

ООО «ДАЛЬ»

ПРОЕКТ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ: «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ Д. КОРКМАСОВ И В 1918 - 1920 ГГ. РАЗМЕЩАЛСЯ ПОРТ-ПЕТРОВСКИЙ ВРК», «ЗДАНИЕ, ГДЕ ПОМЕЩАЛСЯ ПОРТ-ПЕТРОВСКИЙ КОМИТЕТ РКП(Б)», «ЗДАНИЕ, ГДЕ СОСТОЯЛСЯ ШАРИАТСКИЙ СУД», «ЗДАНИЕ СР. ШКОЛЫ N 1», 1870 Г., «ИРАНСКАЯ МЕЧЕТЬ», 1895 Г., «АНСАМБЛЬ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ: ДОМА № 2, № 4, № 6, № 10 ПО УЛИЦЕ ПУШКИНА, ДОМ № 1 ПО УЛИЦЕ ЛЕВАНЕВСКОГО И ДОМ № 2 ПО УЛИЦЕ С. СТАЛЬСКОГО», «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ Э. МАХМУДОВ-КАЦРАНСКИЙ»

Г. МАХАЧКАЛА



**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ТОМ I
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
(ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ, ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

2026 г.

Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10

ПРОЕКТ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ: «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ Д. КОРКМАСОВ И В 1918 - 1920 ГГ. РАЗМЕЩАЛСЯ ПОРТ-ПЕТРОВСКИЙ ВРК», «ЗДАНИЕ, ГДЕ ПОМЕЩАЛСЯ ПОРТ-ПЕТРОВСКИЙ КОМИТЕТ РКП(Б)», «ЗДАНИЕ, ГДЕ СОСТОЯЛСЯ ШАРИАТСКИЙ СУД», «ЗДАНИЕ СР. ШКОЛЫ N 1», 1870 Г., «ИРАНСКАЯ МЕЧЕТЬ», 1895 Г., «АНСАМБЛЬ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ: ДОМА № 2, № 4, № 6, № 10 ПО УЛИЦЕ ПУШКИНА, ДОМ № 1 ПО УЛИЦЕ ЛЕВАНЕВСКОГО И ДОМ № 2 ПО УЛИЦЕ С. СТАЛЬСКОГО», «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ Э. МАХМУДОВ-КАЦРАНСКИЙ»
Г. МАХАЧКАЛА

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ТОМ I
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
(ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ, ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Заказчик: Муртазалиев Магомед Магомедович

Генеральный директор _____

Пчелинцев



Пчелинцев А.И.

2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДАЛЬ»

project@dal.team

+ 7 999 969 99 75

127015, г. Москва, улица Новодмитровская, д. 2,
Корп. 6, пом. 215

ПРОЕКТ
ДАЛЬ

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Ведущий архитектор

Филиппова А.А.

Ведущий аналитик

Елкина Е. А.

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Примечания
1.	<p>Проект зон охраны объекта культурного наследия</p> <p>Том 1. Материалы по обоснованию проекта</p> <p>Часть 1. Исходные данные</p> <p>Часть 2. Историко-культурные исследования</p> <p>Часть 3. Визуально-ландшафтный анализ территории: композиционные связи исследуемого объекта культурного наследия и визуальное восприятие его с основных видовых точек и смотровых площадок</p> <p>Часть 4. Обоснование состава зон охраны ОКН</p> <p>Выводы</p>	Документация выпускается в 3-х экземплярах
2.	<p>Том 2. Материалы для утверждения проекта</p> <p>Часть 1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения</p> <p>Часть 2. Графические материалы проекта</p>	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Аннотация.....	7
Термины и определения.....	11
РАЗДЕЛ I. «ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ».....	15
1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.....	15
1.1. Письмо агентства.....	15
1.2. Техническое задание.....	16
1.3. Нормативно-правовые акты.....	17
1.4. Часть 2. Предварительные исследования.....	18
1.5. План (графическая схема) месторасположения территории проектирования.....	18
Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре города.....	18
1.6. Учетные сведения исследуемым объектам культурного наследия (таблицы).....	19
1.7. Схема землепользования по исследуемой территории (данные публичной кадастровой карты)... 40	41
2.4 Сведения документов территориального планирования.....	41
1.8. Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны объектов культурного наследия.....	70
2. Предпосылки разработки нового проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.....	73
РАЗДЕЛ II. «ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)».....	75
1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.....	75
1.1. Историческая справка по территории, сопряженной с исследуемыми объектами культурного наследия.....	75
1.2. Исторические справки по исследуемым объектам культурного наследия и их историко-культурная характеристика.....	77
Приложение:.....	84
1. Копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов.....	84
2. Копии исторических фотографий исследуемых объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории.....	85
Архивные и библиографические источники.....	89
18. Часть 2. Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектами культурного наследия.....	90
18.1. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия:.....	90
Графическая часть.....	91
Карта (схема) историко-культурного (историко-архитектурного) опорного плана.....	91
Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектами культурного наследия.....	92
1. Историко-градостроительная характеристика исследуемой территории с анализом сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры.....	92
Графическая часть.....	94
Карта (схема) историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана.....	94
Часть 3. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия,	

окружающей застройки и ландшафтного окружения.....	95
1.1. Графическая часть.....	101
1.2. Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей.....	101
1.3. Фотофиксация ОКН с основных видовых точек и смотровых площадок, обеспечивающих наилучшее восприятие, а также отдельных объектов историко-градостроительной среды (2025 год)	102
РАЗДЕЛ III. «ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТОМ СОСТАВА И ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ».....	128

Аннотация

Настоящая научно-проектная документация разработана ООО «Даль» относительно объектов культурного наследия, находящихся в исторической части г. Махачкала Дагестан, в частности: определения состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в данных границах.

Научно-проектная документация разработана на основании:

— договора подряда №МХЧ-ПЗО-15/10 на разработку проекта объединенных зон охраны объектов культурного наследия

— технического задания к Договору на разработку проекта объединенных зон охраны объектов культурного наследия № МХЧ-ПЗО-15/10 от 15.10.2025 г. Махачкала

— письма Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 20.02.2026 №376 о Решении о разработке проекта объединенной зоны охраны в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения: «Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918-1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. школы № 1», 1870 г., «Иранская мечеть», «Ансамбль городской застройки: дома № 2, 4, 6, 10 по ул. Пушкина; дом № 1 по ул. Леваневского; дом № 2 по ул. С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», расположенных в г. Махачкале Республики Дагестан № 01-1/26 от 20.02.2026

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия устанавливается в целях одновременного обеспечения сохранности нескольких, близко расположенных, объектов культурного наследия в их исторической среде (ст. 34, п.1 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2020). Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия разрабатывается для следующих объектов культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным данным «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918 -1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Горького, д.10);

- объект культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.33 (уточненный адрес Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31);

- объект культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41);

- объект культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы N 1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 30;

- объект культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33);

- объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2;

- объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45.

Цель работы: обеспечение сохранности объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» посредством регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории, в границах которой данная деятельность оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде.

Документация включает в себя два тома. На начальном этапе были собраны и систематизированы исходные данные: копии нормативных правовых актов, градостроительных и иных документов, относящихся к исследуемой территории и её объектам.

В рамках работы проанализирована документация по территориальному планированию, высотному зонированию, планировке и градостроительному зонированию.

Обоснование предлагаемой объединенной зоны охраны объекта культурного наследия (далее — ОКН) подготовлено по результатам историко-культурных, историко-архитектурных, историко-градостроительных и ландшафтно-визуальных исследований с учетом сложившейся градостроительной ситуации и действующей нормативной правовой базы.

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия скомпонован в два тома:

Том I. Раздел 1 «Предварительные работы»

Раздел включает:

1. Исходные данные по исследуемой территории:
 - Документы нормативно-правового и информационного характера, полученные от уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства.
2. Материалы предварительных исследований:
 - Сведения об актуальной градостроительной документации.
 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.
 - Информация о ранее разработанных проектах границ территорий объектов культурного наследия.

- Приложением к разделу является Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.

Раздел 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)»

Раздел содержит:

1. Материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований:
 - Историческая справка по объектам культурного наследия и сопряженной с ними территории.
 - Историко-культурная характеристика исследуемых объектов культурного наследия.
 - Приложения: копии архивных чертежей и фотографий.
2. Материалы натурных исследований:
 - Фотофиксация объектов культурного наследия и окружающей историко-градостроительной среды.
 - Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.
 - Историко-архитектурный и историко-градостроительный опорные планы.

Раздел 3 «Обоснование предлагаемых проектом состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия»

Раздел содержит комплексное обоснование принятых проектных решений.

Том II. Раздел 1 «Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия»

Раздел включает:

- Описание границ единой охранной зоны (ЕОЗ):
 - Сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории ЕОЗ
 - Схема границ ЕОЗ
 - Текстовое описание границ ЕОЗ (внешний контур и внутренний контур)
 - Таблица координат поворотных точек границ ЕОЗ (внешний контур и внутренний контур)
- Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)
 - Сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории ЕЗРЗ
 - Схема границ ЕЗРЗ
 - Текстовое описание границ ЕЗРЗ(внешний контур и внутренний контур)
 - Таблица координат поворотных точек границ ЕЗРЗ (внешний контур и внутренний контур)

Раздел 2 «Требования к ограничениям использования земельных участков, в границах объединенной зоны охраны, а также общие принципы установления требований к

градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(Б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», "Здание ср. школы № 1", 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», расположенных в г. Махачкала»

Раздел включает:

- Проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.
- Основной чертёж — Карту (схему) границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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 (в действующей редакции);
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции);
3. 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» (в действующей редакции);
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в действующей редакции);
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
7. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны».

Термины и определения

Общие термины

Акцент (высотный) – архитектурный элемент здания (купол, башня, фронтоны и т.д.), собственная высота которого не превышает $1/3$ высоты здания, на котором он расположен, а ширина с любой стороны не превышает $2/3$ собственной высоты данного архитектурного элемента здания;

Архитектурные доминанты – здания, превышающие окружающую застройку более $1/4$ ее высоты, расположенные в композиционно значимых градостроительных узлах и организующие пространства;

Архитектурно-стилистические характеристики – композиция фасада (расположение и высота проемов, вертикальные и горизонтальные членения), цветовое решение и отделочные материалы;

Внешний облик здания, строения, сооружения – габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц; декор, материал и цветовое решение фасадов, заполнений оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, ограждение балконов;

Внутриквартальная застройка – здания, строения, сооружения, не формирующие уличный фронт;

Высотная доминанта – объект архитектуры, который доминирует благодаря высотному преимуществу над объектами близлежащей застройки;

Диссонирующие объекты историко-градостроительной среды – отдельные объекты или группа объектов, расположенные в сложившейся исторической среде, по своим объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим параметрам, противоречащие характеристикам историко-градостроительной среды и искажающие исторически сложившиеся условия зрительного восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов в его историческом и природном окружении;

Дисгармоничные объекты историко-градостроительной среды – объекты и элементы, оказывающие влияние на условия восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов со стороны территорий общего пользования.

Таковыми элементами являются: пристройки, консольные элементы, мансарды, козырьки, кондиционерные блоки, газовое оборудование и водосточные трубы, крупные вывески, рекламные конструкции, расположенные на уличных фасадах исторически ценного градоформирующей объекта. Также, дисгармоничными элементами могут являться вьющиеся растения, занимающие большую часть уличного фасада ценного строения.

Изменение рельефа – изменение отметки поверхности земли более чем на 0,5 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

Историческая (историко-градостроительная) среда – система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, исторические здания, историческая система озеленения, благоустройство;

Историческое архитектурное решение – первоначально реализованное архитектурное решение исторического здания или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания;

Лицевой, уличный фасад – фасад здания, ориентированный или обращенный на территорию общего пользования, то есть находится в непосредственной визуальной связи с улицей либо с площадью, где его может увидеть пешеход;

Объемно-пространственные параметры строения – габариты (высота, ширина) строения и его расположение на участке;

Регенерация зеленых насаждений – восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, пораженных вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зеленых насаждений;

Регенерация историко-градостроительной среды – восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилистических характеристик;

Сложившаяся система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся не менее 10 лет назад;

Средовые зоны – территории, обладающие однородными характеристиками исторической среды;

Стилистические характеристики – отличительные особенности архитектурного решения, образуемые творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора;

Территория общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

Уличный фронт – часть здания и земельного участка, ориентированные на территории общего пользования, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий - к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), визуально связанные друг с другом и формирующие единую линию застройки. Уличный фронт может состоять из фасадов основных и вспомогательных зданий, разрывов между зданиями, разрывов между зданиями и боковыми границами земельных участков, оград земельных участков;

Термины ландшафтно-визуального анализа:

Бассейн видимости или зона визуального восприятия – пространство между объектом обозрения и зрителем, формируемое в границах точек визуального восприятия и предоставляющее возможности для обзора наблюдаемого объекта;

Границы сектора обзора – границы видовой картины объекта исследования, обусловленные характеристиками ее композиционной целостности;

Градостроительные локальные доминанты – единичные и локальные ансамблевые объекты, обладающие историко-культурными характеристиками определенного типа, играющие важную роль в формировании визуального образа определенных районов/территорий города;

Дальние точки зрительного восприятия объекта культурного наследия – условие зрительной видимости объекта обозрения, при которых объект виден на значительно удаленных расстояниях и может являться составной частью панорамного вида города;

Значимые направления восприятия – наиболее значимые видовые раскрытия объекта исследования с городских пространств;

Основные направления визуального восприятия – направления визуального восприятия архитектурных доминант и ценных элементов ландшафта, завершающих перспективу открытых городских пространств;

Композиционно-видовые связи – связи между объектами, играющими важную роль в формировании объемно-пространственной композиции города;

Компьютерное моделирование зон видимости – зоны видимости объекта исследования, рассчитанные с помощью компьютерных программ на основе объемной модели города;

Наилучшие точки зрительного восприятия объекта культурного наследия – точка/место зрительной видимости объекта, с которой/го он воспринимается наиболее целостно со значимых исторических направлений в исторической градостроительной среде;

Панорама – внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, в секторе, равном 120 градусам;

Панорамы и виды с путей обзора – панорамы или последовательно сменяющиеся виды, воспринимаемые в движении по существующим или возможным планировочным элементам;

Панорамы и виды с площадок обзора – наиболее значимые панорамы и виды в ограниченных секторах обзора, воспринимаемые с существующих или возможных локальных площадок; круговые панорамы – панорамы, сектор восприятия которых равен 360 градусам;

Сезонный обзор (сезонная видимость) – визуальное восприятие здания, изменяющееся в течение года;

Сектор обзора – фрагмент сферы обзора, обусловленный принятыми границами восприятия (обусловленный физиологическими особенностями взгляда)

Если наблюдатель находится от объекта на расстоянии, с которого он видит последний под углом 18, он видит все сооружения в целом (для отдельных зданий это расстояние равно примерно трем его высотам);

Угол зрения в 27-30° обеспечивает восприятие как целого, так и деталей как некую спокойную картину;

Силуэт – очертания застройки, сооружений, элементов ландшафта, "небесная" линия;

Силуэтообразующие характеристики – угол наклона кровли, акцентные архитектурно-декоративные элементы;

Точки визуального восприятия доминант – места, с которых видна силуэтообразующая часть архитектурных доминант;

Трасса непрерывного визуального восприятия – совокупность точек визуального восприятия или обзора, обеспечивающая визуальное восприятие элементов среды во время перемещения вдоль линейного объекта (например, при движении по тротуару улицы, набережной, с верхней кромки откоса);

Условия зрительного восприятия объекта культурного наследия (поле видимости объекта) – совокупность характеристик направленной визуальной взаимосвязи от наблюдателя к объекту исследования.

Визуальное восприятие объекта происходит преимущественно в следующих типовых градостроительных ситуациях: открытое пространство (площадь), магистраль, улица, курдонер, большой двор, малый двор. Характерными точками восприятия являются точки обзора со стороны подходов к зданию, с остановок общественного транспорта, при передвижении пешком, в общественном или индивидуальном транспорте вдоль него, при раскрытии панорамы застройки с перекрестков, с определенных отметок рельефа.

Фоновая застройка – застройка в виде зданий, строений, сооружений, выступающих в качестве фона при визуальном восприятии объектов капитального строительства (в том числе доминанты) с открытых городских пространств, не нарушающая исторически сложившиеся виды и панорамы, и условия визуального восприятия объектов культурного наследия.

Фрагментарное визуальное восприятие объекта – визуальное восприятие фрагмента объема здания;

Характерные точки зрительного восприятия объекта культурного наследия – точка/место зрительной видимости объекта, с которой/го при которой/ом объект виден частично или полностью с различных ракурсов, возможных в сложившейся градостроительной ситуации;

Целостное восприятие исторической градостроительной среды – воспринимаемое наблюдателем взаимодействие элементов застройки в пределах картины его наблюдения;

РАЗДЕЛ I. «ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ»

1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация

1.1. Письмо агентства



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

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, 26 Тел: (8722) 69-21-10

E-mail: dagnasledie@e-dag.ru

«20» 02 2026 г.

№ 376

гг. Муртазалиеву М.М.
адрес: Республика Дагестан,
Унцукульский район,
с. Ирганай
e-mail: murtazaliev05@bk.ru

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан рассмотрело Ваше заявление о выдаче решения о разработке проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Махачкалы, и сообщает следующее.

В соответствии со статьёй 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Порядком принятия решений о разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, объединённых зон охраны объектов культурного наследия, утверждённым постановлением Правительства Республики Дагестан от 02.02.2026 № 22, Агентством принято решение о разработке проекта объединённой зоны охраны в отношении объектов культурного наследия, указанных в заявлении.

Сообщаем, что в соответствии с пунктом 3 указанного Порядка разработка проекта объединённой зоны охраны осуществляется за счёт средств заявителя как заинтересованного лица.

Разработка проекта объединённой зоны охраны должна осуществляться специализированной организацией, имеющей право на выполнение научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, с соблюдением требований Федерального закона № 73-ФЗ, Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, и нормативных правовых актов Республики Дагестан в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Разработанный проект объединённой зоны охраны подлежит представлению в Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан для рассмотрения и последующего утверждения в установленном законодательством порядке.

Приложение: решение Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан о разработке проекта объединённой зоны охраны на 3 л. в 1 экз.

Руководитель

М. Мусаев



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

367031, г.Махачкала, ул. Гусейнова, д.26

тел. 69-21-05, E-mail: dagnasledie@e-dag.ru

«20» 02 2026 г.

№ 01-1/26

РЕШЕНИЕ

о разработке проекта объединённой зоны охраны в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения:
«Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918–1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»,
«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»,
«Здание, где состоялся Шариатский суд»,
«Здание ср. школы № 1», 1870 г.,
«Иранская мечеть»,
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, 4, 6, 10 по ул. Пушкина; дом № 1 по ул. Леваневского; дом № 2 по ул. С. Стальского»,
«Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский»,
расположенных в г. Махачкале Республики Дагестан

Обязательные сведения

1	Вид проектируемой зоны охраны	Объединённая
2	Перечень объектов культурного наследия (далее – ОКН), в отношении которых осуществляется разработка проекта объединённой зоны охраны, включающий сведения о наименовании, адресе (описании местоположения), категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия	Объекты культурного наследия регионального значения – здания: «Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918–1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», г. Махачкала, ул. Горького, д. 10 (далее – ОКН 1); «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 33 (далее – ОКН 2); «Здание, где состоялся Шариатский суд», г. Махачкала, ул. Оскара, д. 41 (далее – ОКН 3); «Здание ср. школы № 1», 1870 г., г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 30 (далее – ОКН 4); «Иранская мечеть», г. Махачкала, ул. Манташева, д. 33 (далее – ОКН 5);

		<p>«Ансамбль городской застройки: дома № 2, 4, 6, 10 по ул. Пушкина; дом № 1 по ул. Леваневского; дом № 2 по ул. С. Стальского», г. Махачкала (далее – ОКН 6); «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», г. Махачкала, ул. Маркова, д. 45 (далее – ОКН 7).</p>
3	Сведения о наличии/отсутствии утверждённых границ территорий ОКН	<p>В отношении указанных объектов культурного наследия границы территорий утверждены в установленном порядке приказами органа охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан.</p>
3.1	Сведения о наличии/отсутствии утверждённых зон охраны	<p>ОКН 1 Приказ № 85/24-ОД от 23 июля 2024 г. "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»"; ОКН 2 Приказ № 87/24-ОД от 23 июля 2024 г. "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»"; ОКН 3 Приказ № 540/24-ОД от 1 ноября 2024 г. "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41)"; ОКН 4 Постановление правительства РД № 204 от 6 августа 2021 г. "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон"; ОКН 5 Постановление правительства РД № 200 от 6 августа 2021 г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»; ОКН 7 Приказ № 462/24-од «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы (Республика</p>

		Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45)».
4	Сведения о наличии правовых оснований для установления объединённой зоны охраны	Решение о разработке проекта объединённой зоны охраны принято на основании заявления заинтересованного лица — Мургазалиева М.М., в соответствии со статьёй 34 Федерального закона № 73-ФЗ и Порядком принятия решений о разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, объединённых зон охраны объектов культурного наследия, утверждённым постановлением Правительства Республики Дагестан от 02.02.2026 № 22.
5	Сведения об источнике финансирования работ по разработке проекта объединённой зоны охраны	За счёт средств заявителя — Мургазалиева М.М., в соответствии с пунктом 3 Порядка, утверждённого постановлением Правительства Республики Дагестан от 02.02.2026 № 22.
6	Сведения о порядке предоставления в уполномоченный орган проекта объединённой зоны охраны	Документы предоставляются на бумажном носителе и в электронном виде (в формате PDF), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью

Руководитель

М. Мусаев

1.2. Техническое задание

Приложение № 1

Техническое задание

15.10.2025 г.

Москва

к Договору на разработку проекта объединенных зон охраны объектов культурного наследия № МХЧ-ПЗО-15/10 от 15.10.2025 г.

Состав работ	<p>Исполнитель в рамках исполнения Договора на разработку проекта объединенных зон охраны объектов культурного наследия № МХЧ-ПЗО-15/10 от 15.10.2025 г. (далее – Договор) выполняет работы:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Разработка проекта объединенной зон охраны и организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны на следующих объектов культурного наследия:<ol style="list-style-type: none">1.1. объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным данным «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918 -1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Горького, д.10);1.2. объект культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.33 (уточненный адрес Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31);1.3. объект культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41);1.4. объект культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы N 1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 30;1.5. объект культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Манташева, д. 33.
Место выполнения работ	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Горького, д.10, ул. Даниялова, д.30, 31, 33, ул. Оскара, 41, ул. Манташева, д. 33
Цель выполнения работ	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», "Здание ср. Школы N 1", 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., посредством регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории, в границах которой данная деятельность оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде
Основание для проектирования	<p>Проект выполняется на основе законодательства Российской Федерации в соответствии с нормативными документами:</p> <p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (в действующей редакции);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного</p>

	<p>наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в действующей редакции);</p> <p>Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в действующей редакции);</p> <p>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);</p> <p>ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны».</p>
<p>Стадийность проектирования и экспертизы</p>	<p>Проектные работы - проектирование проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Проведение государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.</p>
<p>Материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия</p>	<p>Материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия включают:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительную записку (содержит исходные данные для разработки и корректировки проекта и обоснование проектных решений зон охраны объекта культурного наследия); 2. сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со статьей 20 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 3. отчет о проведенных историко-культурных исследованиях; 4. сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о расположенных в границах проектируемых зон других объектов культурного наследия, их территориях, защитных зонах или зонах охраны (при наличии); 5. сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов (при наличии); 6. сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок; 7. историко-культурный опорный план (в границах исследования), на который должны быть нанесены объекты культурного наследия, утвержденные в установленном порядке территории и зоны охраны этих объектов, выявленные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, ценные объекты историко-градостроительной среды и иные ценные элементы участка городской исторической среды (при наличии); 8. схема визуального восприятия объекта культурного наследия и визуально-ландшафтного анализа в границах территории исследования; 9. иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.
<p>Проектное решение (корректировка проектных</p>	<p>Проектное решение (корректировка проектных решений) по установлению зон охраны объекта культурного наследия включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. описание и схему границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием координат поворотных точек в местной системе координат

<p>решений) по установлению зон охраны объекта культурного наследия</p>	<p>(МСК-05); описание требований к градостроительным регламентам в границах спроектированных зон охраны;</p> <p>2. описание и схему расположения земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия.</p>
<p>Требования к предоставляемой отчетной документации по объекту культурного наследия</p>	<p>ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны»</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Графические материалы: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Ситуационная схема расположения объектов культурного наследия в границах г. Махачкала; 1.2. Схема защитных зон других объектов культурного наследия, расположенных в границах проектируемых зон (при наличии); 1.3. Историко-культурный опорный план; 1.4. Схема визуального восприятия объектов культурного наследия и визуально-ландшафтный анализ территории; 1.5. Карта-схема допустимой высоты объектов капитального строительства на основании выводов историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа; 1.6. Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия с обозначением поворотных точек. 2. Текстовые материалы: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Материалы обоснования проекта зон охраны объекта культурного наследия должны содержать обосновывающую часть и утверждаемую часть; 2.2. Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия: текстовое описание прохождения границ объединенной зоны охраны, таблицы координат поворотных точек указанных границ, описание требований к градостроительным регламентам в зонах охраны относительно их состава; 3. Материалы натурной фотофиксации объекта культурного наследия на 2024 год, основных элементов планировки застройки территории в границах зон охраны объекта культурного наследия, копии архивных материалов. 4. Проект зон охраны объекта культурного наследия предоставляется Заказчику в сброшюрованном виде в количестве 3 экземпляров в бумажном виде, в 1 экземпляре в электронном виде с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
<p>Обязательные требования к выполненным работам</p>	<p>Перечень и содержание представления графических материалов определены настоящим Техническим заданием.</p> <p>Графические материалы проекта выполняются в соответствии с картографической основой, полученной в уполномоченном органе градостроительного профиля г. Махачкалы.</p> <p>Графические материалы проекта выполняются с учетом актуального плана линий градостроительного регулирования.</p> <p>При описании местоположения границ зоны охраны предоставляются данные о юридическом или физическом лице в соответствии с формой регистрации в ФНС, проводившем работы; о методе определения координат характерных точек границ зон охраны; о погрешности метода; сведения о картографической основе.</p> <p>Акт государственной историко-культурной экспертизы с положительным заключением на проект зон охраны объекта культурного наследия.</p>

Срок выполнения работ	3 месяца с даты подписания Договора
Гарантийный срок на результаты работ	12 месяцев со дня подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ
Срок выполнения работ	В соответствии с Приложением №2 к Договору
Срок оплаты стоимости работ	<p>Заказчик оплачивает стоимость работ в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> • аванс в размере 50% от стоимости работ по Договору, а именно 2 625 000,00 (Два миллиона шестьсот двадцать пять тысяч) рублей в том числе НДС по ставке 5%. Заказчик оплачивает в течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора; • второй платеж в размере 35% от стоимости работ по Договору, а именно 1 837 500,00 (Один миллион восемьсот тридцать семь тысяч пятьсот) рублей в том числе НДС по ставке 5%. Заказчик оплачивает в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта выполненных работ по 1 этапу; • окончательный платеж в размере 15% от стоимости работ по Договору, а именно 787 500,00 (Семьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот) рублей в том числе НДС по ставке 5%. Заказчик оплачивает в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта выполненных работ по 2 этапу.

Подписи сторон

Заказчик

Исполнитель

ООО «Даль»

ОГРН 1217700438779

Генеральный директор

Муртазалиев Магомед Магомедович

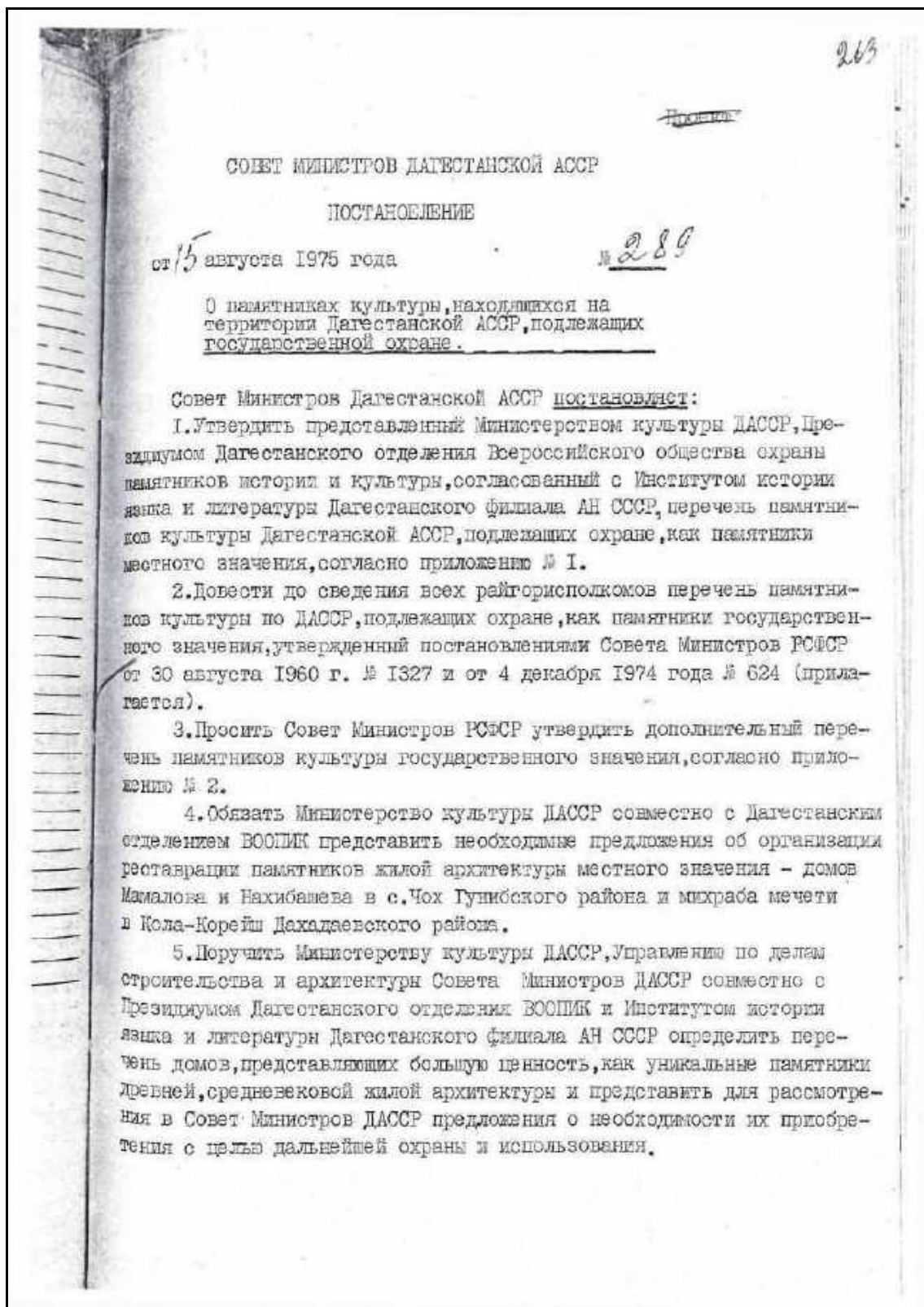
Пчелинцев Александр Игоревич



1.3. Нормативно-правовые акты

1.1.2 НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ И ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Нормативный правовой акт о принятии на государственную охрану Объекта исследования:
Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 года № 289 «О
памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих
государственной охране» (фрагмент)



1.	2.
Памятник Д. Атаеву	Таркинское кладбище
Памятник И. Сергунину	кладбище
Памятник Н. Ермошкину	Бондарный завод
Памятник Н. Ермошкину	остров Чечень
Памятник С. Лагода	кладбище
Памятник В. Эмирову	кладбище
Памятник М. Гаджиеву	Порт
Памятник Н. Пирогову	Центральная больница
Памятник Х. Фаталиеву	Дагестанский государственный университет им. В. И. Ленина
Памятник А. Вишнеvesкому	Центральная больница
Памятник Х.-О. Булач	Центральная больница
Памятник А. С. Пушкину	Республиканская библиотека им. А. С. Пушкина
Памятник Т. Мурадову	кладбище
Памятник С. Агабабову	кладбище
Памятник М. Джемал	кладбище
Памятник Г. Гасанову	кладбище
Памятник венгерским бойцам	Турали-1
Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровска от банд Голанского	Вузовская горка
Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бачерахова.	горсад
Памятник Аглы-Буюнским крестьянам, восставшим в 1905 г.	в 4 км от с. Ленинкент
Памятник революционным воинам - рабочим фабрики "Каспийская мануфактура"	Фабрика им. Ш. Интернационала
Памятник на братской могиле воинам, умершим от ран в госпиталях в 1941-1945 гг. в воинское кладбище.	кладбище
Дом, где жил Д. Кокмасов и в 1918-1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК	ул. Горького, 10
Здание, где размещался Порт-Петровский комитет РКП(б)	ул. Маркова, 33
Казармы, здание, где размещался первый ревком	ул. Чернышевского, 2
Дом М. Котрова	ул. Чернышевского, 105



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

21 марта 2017 г.

Москва

№ 82734-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК», 1918 – 1920 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 «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710851570005**.

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

Н.А.Малаков



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

ПРИКАЗ

№ 138

«14» квебре 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 «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 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.Горького, д.10. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710851570005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг.
размещался Порт-Петровский ВРК»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 43,08 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 «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 35,35 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 «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 4, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» на расстоянии 42,78 м. от

поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 35,06 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК». Западная граница замыкает контур.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг.
размещался Порт-Петровский ВРК»**

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
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218222,39	350563,89
2	218196,71	350598,48
3	218168,31	350577,43
4	218194,04	350543,26

Приложение №2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 14.11.2017г. № 138

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия



КООРДИНАТЫ ТОЧЕК

№ Точки	X	Y
1	218222,39	350563,89
2	218196,71	350598,48
3	218168,31	350577,43
4	218194,04	350543,26

Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

З.Н. Кахриманов



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

П Р И К А З

№ 3/25-02

«28» января 2025 г.

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК» (по уточненным данным «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК»), 1918 – 1920 гг.
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Горького, д.10)
и требований к градостроительным регламентам
в границах данных зон ***

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2002, № 26, ст. 2519; 2024, 2024, № 53 (Часть I), ст. 8495), постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2015, № 38, ст. 5298; 2021, № 44 (Часть III), ст. 7408), подпунктом 6.3 пункта 6 статьи 7, статьей 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2009, № 3, ст. 77; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2024, 28 декабря, № 05004015088), Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 ноября 2016 г. № 342 (официальный интернет-портал правовой информации,

(<http://www.pravo.gov.ru>), 2016, 23 ноября, № 0500201611230005; 2024, 27 апреля, № 0500202404270014),

приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Горького, д.10, согласно приложению № 1.

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

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

Направить копию приказа в Администрацию ГО с ВД «город Махачкала» в течение семи календарных дней с даты вступления в силу данного приказа.

4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия обеспечить размещение информации о границах зон охраны, режимах использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Горького, д.10, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить указанную информацию в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр недвижимости.

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

6. Признать утратившим силу приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 23.07.2024 г. №85/24-ОД «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК» (по уточненным данным «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК»), 1918 – 1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Горького, д.10) и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (официальный интернет-портал правовой информации (<https://pravo.e-dag.ru>), 2024, 5 августа, № 05042013807, зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Дагестан от 5 августа 2024 г. № 7182).

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

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев



Рис.2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918–1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК», 1918–1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).

Условные обозначения:









-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Исторически ценные градостроительные объекты
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10)
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

Рис.3. Условные обозначения к карте (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Горького, д.10).

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

- 1.«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918–1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10;

2.«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», расположенное по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33;

3.«Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187», 1908 г., расположенное по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12;

4.«Здание ср.школы № 1», 1870 г, расположенное по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30;

5.«Иранская мечеть», 1895 г., расположенная по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Оскара, д.33;

6. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий», 1900 г., расположенное по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14;

7.«Гостиница «Дагестан». Арх.Гримм», расположенная по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д.11;

8.«Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад;

9. «Памятник В.И.Ленину», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад;

10.«Двухэтажное каменное строение» (Выявленный объект культурного наследия) (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Пушкина, 2) (В настоящее время входит в состав объекта культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв. (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д. 10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2);

11.«Двухэтажное каменное строение» (Выявленный объект культурного наследия) (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Пушкина, 4) (В настоящее время входит в состав объекта культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв. (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д. 10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2);

12.«Двухэтажное каменное строение» (Выявленный объект культурного наследия) (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Пушкина, 6) (В настоящее время входит в состав объекта культурного наследия

«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв. (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д. 10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2);

13. «Дом, где жил Э. Махмудов–Кацранский», 1932–75 годы, расположенный по адресу: (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45);

14. «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, расположенное по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, 41;

15. «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (Выявленный объект культурного наследия) (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара 15) (По результатам государственной историко-культурной экспертизы принято решение об отказе во включение в АИС ЕГРОКН, исключен из Перечня выявленных объектов культурного наследия);

16. «Здание», 30–е года XX века, расположенное по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, пр–кт Расула Гамзатова, 9.

I. Установление границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918–1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК», 1918–1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	юго-западное	21.91	124° 58' 12"
2	3	юго-западное	7.31	217° 19' 29"
3	4	юго-западное	78.47	218° 7' 38"
4	5	юго-восточное	0.14	123° 41' 24"
5	6	юго-западное	21.72	217° 32' 5"
6	7	северо-западное	0.95	306° 1' 39"
7	8	юго-западное	17.39	216° 32' 2"
8	9	юго-западное	24.06	219° 25' 32"
9	10	северо-западное	10.28	305° 24' 55"

10	11	северо-западное	2.72	304° 44' 45"
11	12	северо-восточное	41.87	33° 48' 52"
12	13	северо-восточное	22.65	28° 8' 17"
13	14	северо-восточное	25.07	46° 51' 39"
14	15	северо-восточное	35.35	36° 32' 45"
15	16	северо-восточное	2.57	27° 51' 45"
16	17	северо-восточное	16.59	36° 13' 13"
17	18	северо-восточное	2.91	15° 45' 22"
18	1	северо-западное	2.74	348° 30' 3"

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

Описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Махачкала
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2579.97 м ² ± 1 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-05

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
1	Х	У	4	5	6
1	218217,85	350609,72	Картометрический	0.10	-
2	218205,29	350627,68	Картометрический	0.10	-
3	218199,48	350623,25	Картометрический	0.10	-
4	218137,75	350574,80	Картометрический	0.10	-
5	218137,67	350574,92	Картометрический	0.10	-
6	218120,45	350561,69	Картометрический	0.10	-
7	218121,01	350560,92	Картометрический	0.10	-

8	218107,04	350550,57	Картометрический	0.10	-
9	218088,47	350535,31	Картометрический	0.10	-
10	218094,43	350526,93	Картометрический	0.10	-
11	218095,98	350524,70	Картометрический	0.10	-
12	218130,77	350548,00	Картометрический	0.10	-
13	218150,74	350558,68	Картометрический	0.10	-
14	218168,31	350577,43	Картометрический	0.10	-
15	218196,71	350598,48	Картометрический	0.10	-
16	218198,98	350599,68	Картометрический	0.10	-
17	218212,36	350609,48	Картометрический	0.10	-
18	218215,16	350610,27	Картометрический	0.10	-
1	218217,85	350609,72	Картометрический	0.10	-

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

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

II. Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	юго-восточное	53.25	127° 41' 55"
2	3	юго-восточное	70.94	126° 12' 16"
3	4	юго-восточное	37.49	126° 41' 33"
4	5	юго-восточное	2.69	148° 11' 51"
5	6	юго-восточное	3.56	168° 30' 3"
6	7	юго-западное	2.91	195° 45' 22"
7	8	юго-западное	16.59	216° 13' 13"
8	9	юго-западное	2.57	207° 51' 45"
9	10	северо-западное	43.08	306° 35' 26"
10	11	юго-западное	35.06	216° 2' 35"

11	12	юго-восточное	42.77	126° 58' 47"
12	13	юго-западное	25.7	226° 51' 39"
13	14	северо-западное	13.59	303° 39' 18"
14	15	северо-западное	101.63	307° 26' 38"
15	16	северо-восточное	13.69	37° 29' 22"
16	17	северо-восточное	3.85	36° 28' 59"
17	18	северо-западное	7.94	305° 56' 19"
18	19	северо-западное	15.23	305° 59' 49"
19	20	северо-восточное	21.25	37° 28' 7"
20	21	северо-западное	15.51	307° 28' 7"
21	22	северо-западное	13.18	307° 28' 43"
22	23	северо-восточное	32.75	37° 54' 20"
23	24	северо-восточное	2.05	32° 25' 6"
24	25	северо-восточное	9.62	35° 54' 17"
25	1	северо-восточное	2.91	87° 38' 19"

2.2. Сведения о местоположении границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ-1)

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1.	Местоположение объекта			Республика Дагестан, г. Махачкала	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)			11521.44 м ² ± 1 м ²	
3.	Иные характеристики объекта			-	
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	218317,80	350478,71	Картометрический	0.10	-
2	218285,24	350520,84	Картометрический	0.10	-

3	218243,34	350578,08	Картометрический	0.10	-
4	218220,94	350608,14	Картометрический	0.10	-
5	218218,65	350609,56	Картометрический	0.10	-
6	218215,16	350610,27	Картометрический	0.10	-
7	218212,36	350609,48	Картометрический	0.10	-
8	218198,98	350599,68	Картометрический	0.10	-
9	218196,71	350598,48	Картометрический	0.10	-
10	218222,39	350563,89	Картометрический	0.10	-
11	218194,04	350543,26	Картометрический	0.10	-
12	218168,31	350577,43	Картометрический	0.10	-
13	218150,74	350558,68	Картометрический	0.10	-
14	218158,27	350547,37	Картометрический	0.10	-
15	218220,06	350466,68	Картометрический	0.10	-
16	218230,92	350475,01	Картометрический	0.10	-
17	218234,01	350477,30	Картометрический	0.10	-
18	218238,67	350470,87	Картометрический	0.10	-
19	218247,62	350458,55	Картометрический	0.10	-
20	218264,48	350471,47	Картометрический	0.10	-
21	218273,92	350459,16	Картометрический	0.10	-
22	218281,94	350448,70	Картометрический	0.10	-
23	218307,78	350468,82	Картометрический	0.10	-
24	218309,89	350470,16	Картометрический	0.10	-
25	218317,68	350475,80	Картометрический	0.10	-
1	218317,80	350478,71	Картометрический	0.10	-

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

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

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	юго-восточное	13.18	127° 28' 43"
2	3	юго-восточное	15.51	127° 28' 7"
3	4	юго-западное	21.25	217° 28' 7"
4	5	юго-восточное	15.23	125° 59' 49"
5	6	юго-восточное	7.94	125° 56' 19"
6	7	юго-западное	3.85	216° 28' 59"

7	8	юго-западное	13.69	217° 29' 22"
8	9	северо-западное	52.12	306° 38' 44"
9	1	северо-восточное	38.92	37° 46' 4"

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

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1.	Местоположение объекта			Республика Дагестан, г. Махачкала	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)			1518.44 м ² ± 1 м ²	
3.	Иные характеристики объекта			-	
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	218281,94	350448,70	Картометрический	0.10	-
2	218273,92	350459,16	Картометрический	0.10	-
3	218264,48	350471,47	Картометрический	0.10	-
4	218247,62	350458,55	Картометрический	0.10	-
5	218238,67	350470,87	Картометрический	0.10	-
6	218234,01	350477,30	Картометрический	0.10	-
7	218230,92	350475,01	Картометрический	0.10	-
8	218220,06	350466,68	Картометрический	0.10	-
9	218251,17	350424,86	Картометрический	0.10	-
1	218281,94	350448,70	Картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение	Координаты, м		Метод	Средняя	Описание

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

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918–1920 гг. размещался Порт-
Петровский ВРК» (по уточненным данным «Дом, где жил Д.Коркмасов и
в 1918–1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК»), 1918–1920 гг.
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Горького, д.10)**

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

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических,

масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

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

4) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых

Пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных характеристик;

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг.;

3) благоустройство территории, не ухудшающее условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе:

а) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) создание безбарьерной городской среды, с учетом устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг.;

г) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения.

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине);

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия.

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в пункте 1 части 1 настоящего Режима;

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящего Режима;

4) размещение нестационарных торговых объектов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований

устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований

II. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ – 1, ЗРЗ - 2)

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов) и некапитальных строений при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с учетом следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота:

- в границах ЗРЗ-1 – не более 3 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 12,0 метров, до верха конструкций плоской крыши не более 9,5 метров);

- в границах ЗРЗ-2 – не более 4 надземных этаже (с высотой от существующей отметки земли до верха парапета плоской крыши – не более 14,0 метров);

б) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов - исторический контекстуализм или нейтральная;

в) силуэтность – нейтральная;

г) строительные отделочные материалы уличных фасадов - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка в т.ч. с покраской и др.);

д) цветовое решение уличных фасадов и кровель – нейтрального характера.

2) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: «Жилой дом» (ул. Даниялова, 20), «Верховный Суд Республики Дагестан» (ул. Даниялова, 22), «Административное здание» (ул. Даниялова, 26), «Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой» (ул. Даниялова, 28), «Жилой дом» (ул. Оскара, 13/9), с учетом следующих требований:

а) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция - с сохранением и восстановлением исторических:

- высотных параметров;

- общего исторического облика уличных фасадов;

- форм и размеров архитектурных деталей;

- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

- структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;

- подлинных ценных элементов фасадного декора;

- системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

в) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта).

3) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где

жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг.;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования (в отношении зданий, выходящих фасадами на улицы Дахадаева, Даниялова, Максима Горького и Оскара) исключается строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий.

4) в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов исключается применение:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

в) нетрадиционных материалов отделки уличных фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды).

5) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также капитальный ремонт и реконструкция существующих строений с условием исключения применения технологий

строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки;

б) установка нестационарных торговых объектов, за исключением периодов проведения мероприятий.

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторических линий застройки;

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.



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

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, д.26

e-mail: dagnasledie@e-dag.ru, тел.(8722) 69-21-10

«24» августа 2023г.

№ 176/23-ор

ПРИКАЗ

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом,
где жил Д. Коркмасов и в 1918-1920гг.
размещался Порт- Петровский ВРК», АИС
ЕГРОКН рег.№ 051710851570005 расположенного
по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала,
ул. Горького,10.**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ, Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918-1920гг. размещался Порт-Петровский ВРК», АИС ЕГРОКН рег.№ 051710851570005, расположенного по адресу: г.Махачкала, ул. Горького,10, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Начальнику отдела по работе с Единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. - направить сведения о предмете охраны объекта культурного наследия, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954, для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилову А.О. - обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель

М. Мусаев

Приложение
к приказу Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан

от «24» августа 2023 г. № 176/23-ор

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
**«Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918-1920гг. размещался Порт-
Петровский ВРК»**, АИС ЕГРОКН рег.№ 051710851570005, расположенного
по адресу: РД, г. Махачкала, ул. Горького, 10.

1. Месторасположение:

здание расположено на пересечении ул. А. Даниялова и ул. М. Горького лицевым северо-восточным фасадом формирует красную линию застройки ул. М. Горького,, в центральной части города Махачкалы.

2. Объемно-пространственная композиция:

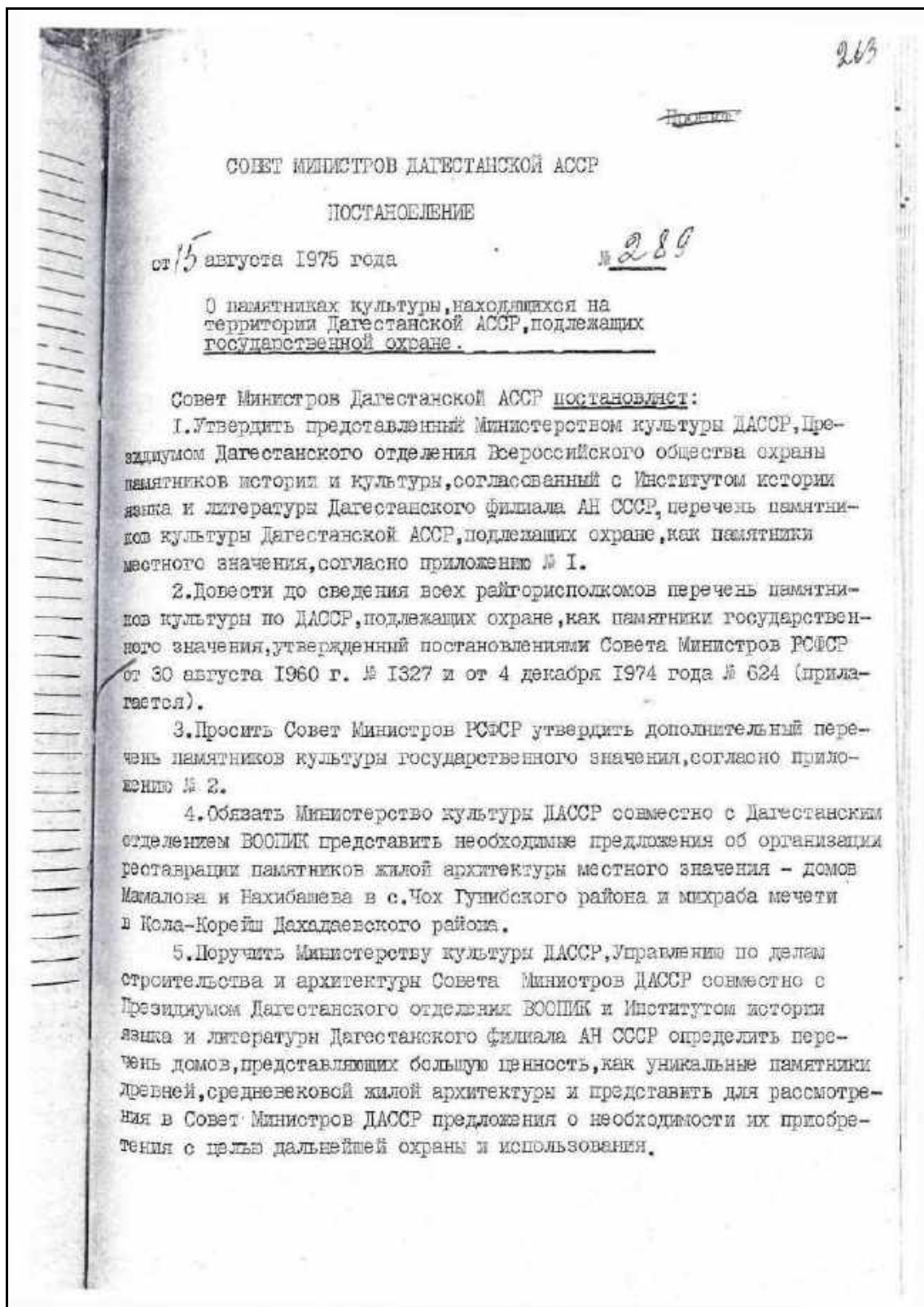
- двухэтажное здание сложной в плане формы со скатной крышей;
- габариты и конструкция крыши, включая высотные отметки крыши по конькам (8м.).

3. Архитектурно-художественное оформление фасадов:

- три ризалита (центральным и боковыми), увенчанными аттиками; лопатки фланкирующие ризалиты в уровне первого этажа; пилястры в уровне второго этажа
- расположение, габариты и конфигурация прямоугольных обрамлённых оконных проемов в уровне второго этажа под треугольными и сегментными сандриками, в уровне первого под рельефно выделенными клинчатыми перемычками с замковыми камнями;
- расположение, габариты и конфигурация наружных дверных проемов;
- рустованные простенки второго этажа;
- цокольный ступенчатый карниз;
- межэтажный карниз;
- венчающий сложный карниз.

1.1.2 НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ И ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Нормативный правовой акт о принятии на государственную охрану Объекта исследования:
Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 года № 289 «О
памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих
государственной охране» (фрагмент)



I.	2.
Памятник Д. Атаеву	Таркинское кладбище
Памятник И. Сергунину	кладбище
Памятник Н. Ермошкину	Бондарный завод
Памятник Н. Ермошкину	остров Чечень
Памятник С. Лагода	кладбище
Памятник В. Эмирову	кладбище
Памятник М. Гаджиеву	Порт
Памятник Н. Пирогову	Центральная больница
Памятник Х. Фаталиеву	Дагестанский государственный университет им. В. И. Ленина
Памятник А. Вишнеvesкому	Центральная больница
Памятник Х.-О. Булач	Центральная больница
Памятник А. С. Пушкину	Республиканская библиотека им. А. С. Пушкина
Памятник Т. Мурадову	кладбище
Памятник С. Агабабову	кладбище
Памятник М. Джемал	кладбище
Памятник Г. Гасанову	кладбище
Памятник венгерским бойцам	Турали-1
Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровска от банд Голанского	Вузовская горка
Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бачерахова.	горсад
Памятник Аглы-Буюнским крестьянам, восставшим в 1905 г.	в 4 км от с. Ленинкент
Памятник революционным борцам - рабочим фабрики "Каспийская мануфактура"	Фабрика им. Ш. Интернационала
Памятник на братской могиле воинам, умершим от ран в госпиталях в 1941-1945 гг. в воинское кладбище.	кладбище
Дом, где жил Д. Кокмасов и в 1918-1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК	ул. Горького, 10
Здание, где размещался Порт-Петровский комитет РКП(б)	ул. Маркова, 33
Казармы, здание, где размещался первый ревком	ул. Чернышевского, 2
Дом М. Котрова	ул. Котрова, 105



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

ПРИКАЗ

№ 131

«14» 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, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», 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. Даниялова, д.33. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710862780005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский
комитет РКП (б)»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», до поворотных точек 2 и 3, делающих перегиб, до поворотной точки 4, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания, общая длина северной границы 102,59 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 4.

Восточная граница от поворотной точки 4, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», до поворотной точки 5, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 42,08 м. от поворотной точки 4 до поворотной точки 5.

Южная граница от поворотной точки 5, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», до поворотной точки 6, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)» на расстоянии 74,59 м. от поворотной точки 5, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 6, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 14,30 м. от поворотной точки 6, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)». Западная граница замыкает контур.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский
комитет РКП (б)»**

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.
1-6	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218288,83	350574,58
2	218279,03	350587,60
3	218301,39	350604,46
4	218266,27	350650,98
5	218232,67	350625,65
6	218277,57	350566,09

Приложение №2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 14.11.2017г. № 131

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия



КООРДИНАТЫ ТОЧЕК

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	218288,83	350574,58	7	218266,27	350650,98
2	218279,03	350587,60	8	218232,67	350625,65
3	218301,39	350604,46	9	218277,57	350566,09

Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

З.Н. Кахриманов



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

П Р И К А З

№ 4/105-09

«18» января 2025 г.

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.33 (уточненный адрес Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31) и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2002, № 26, ст. 2519; 2024, 2024, № 53 (Часть I), ст. 8495), постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2015, № 38, ст. 5298; 2021, № 44 (Часть III), ст. 7408), подпунктом 6.3 пункта 6 статьи 7, статьей 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2009, № 3, ст. 77; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2024, 28 декабря, № 05004015088), Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 ноября 2016 г. № 342 (официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2016, 23 ноября, № 0500201611230005; 2024, 27 апреля, № 0500202404270014),

приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Здание, где помещался Порт–Петровский комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31, согласно приложению № 1.

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

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

Направить копию приказа в Администрацию ГО с ВД «город Махачкала» в течение семи календарных дней с даты вступления в силу данного приказа.

4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия обеспечить размещение информации о границах зон охраны, режимах использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт–Петровский комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить указанную информацию в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр недвижимости.

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

6. Признать утратившим силу приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 23.07.2024 г. №87/24-ОД «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт–Петровский комитет РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.33 (уточненный адрес Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31) и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (официальный интернет-портал правовой информации (<https://pravo.e-dag.ru>), 2024. 5

августа, № 05042013809, зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Дагестан от 5 августа 2024 г. № 7184).

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

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от «10» августа 2025 года № 110/25

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский
комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова,
д.31)**

М 1:1000

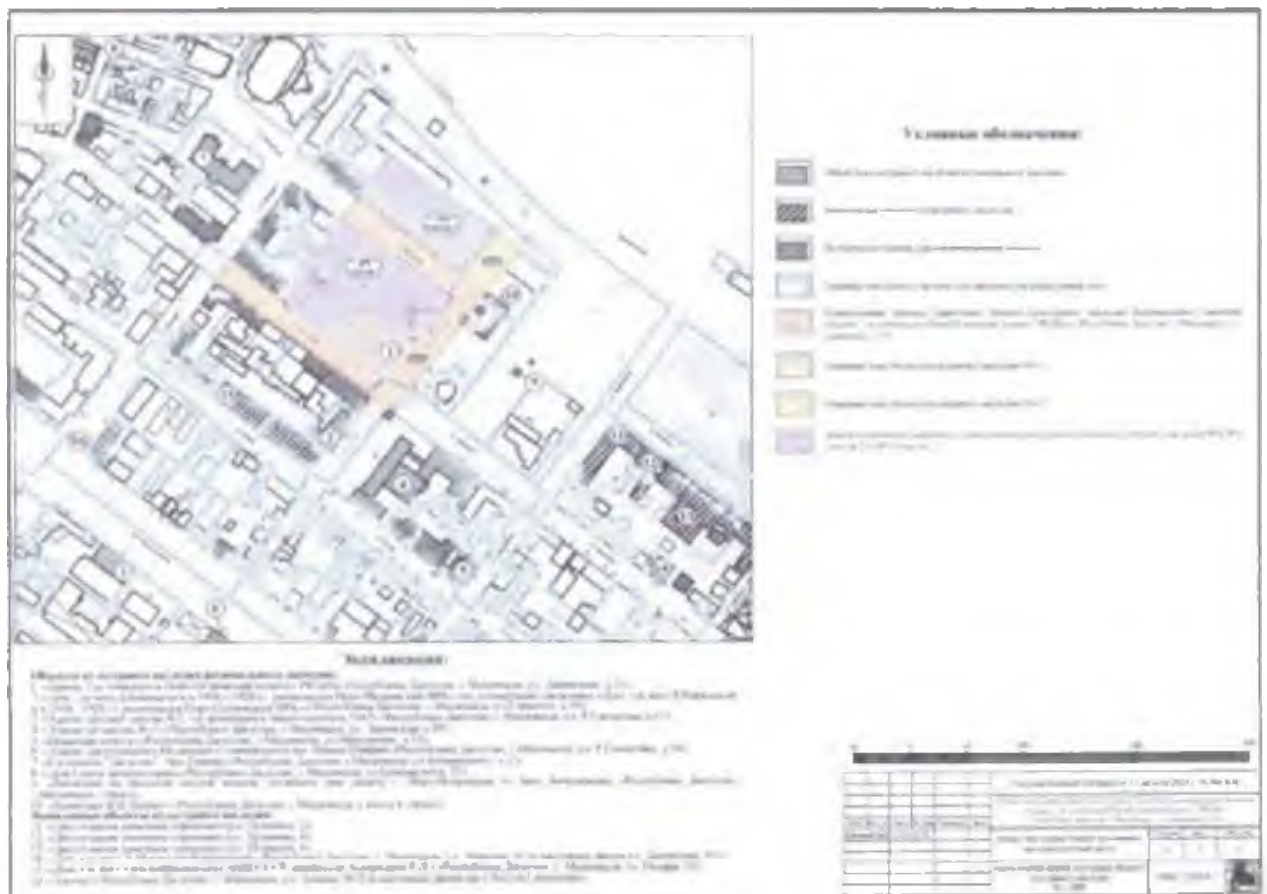


Рис.1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31).



Рис.2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКЦ(б)» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31).

Условные обозначения:









	Объекты культурного наследия регионального значения
	Выявленные объекты культурного наследия
	Исторически ценные градостроительные объекты
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.33)
	Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-1
	Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2)

Рис.3. Условные обозначения к карте (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31)

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1.«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», расположенное по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Даниялова, д.31;

2.«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг., расположенное по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10;

3.«Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187», расположенное по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Гамзатова, д.12;

4.«Здание, средней школы №1», расположенное по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Даниялова, д.30;

5. «Иранская мечеть», 1895 г., расположенная по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Оскара, д.33;

6.«Здание Дагестанского Исламского университета им.Имама Шафий», расположенное по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Р.Гамзатова, д.14;

7.«Гостиница «Дагестан», Арх.Гримм», расположенная по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д.11;

8.«Дом Союза архитекторов», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, 23;

9.«Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г.Порт-Петровска от банд Бичерахова», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад;

10.«Памятник В.И. Ленину», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад;

11.«Двухэтажное каменное строение» (Выявленный объект культурного наследия) (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Пушкина, 2) (В настоящее время входит в состав объекта культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв. (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д. 10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2);

12.«Двухэтажное каменное строение» (Выявленный объект культурного наследия) (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Пушкина, 4) (В настоящее время входит в состав объекта культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв. (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д. 10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2);

13. «Двухэтажное каменное строение» (Выявленный объект культурного наследия) (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Пушкина, 6) (В настоящее время входит в состав объекта культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв. (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д. 10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2);

14. «Дом, где жил Э. Махмудов–Кацранский», 1932–75 годы, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45;

15. «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (Выявленный объект культурного наследия)(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Оскара 15) (По результатам государственной историко-культурной экспертизы принято решение об отказе во включение в АИС ЕГРОКН, исключен из Перечня выявленных объектов культурного наследия);

16. «Здание», 30–е года XX века, расположенное по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, пр–кт Расула Гамзатова, д. 9.

Исторически-ценные градоформирующие объекты историко-градостроительной среды:

1. «Жилой дом», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д.2;

2. «Жилой дом», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д.4.

1. Установление границ охранных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт–Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31)

1.1.Описание прохождения границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ – 1)

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	юго-восточное	5.27	127° 40' 29"
2	3	юго-восточное	20.03	127° 29' 37"
3	4	юго-восточное	36.97	127° 10' 25"
4	5	юго-восточное	51.44	126° 40' 10"
5	6	юго-восточное	24.76	127° 34' 58"
6	7	юго-западное	3.38	219° 20' 57"
7	8	юго-западное	22.05	217° 21' 16"
8	9	юго-западное	40.23	217° 18' 29"
9	10	юго-западное	17.01	217° 37' 4"
10	11	юго-западное	20.03	216° 6' 11"
11	12	юго-западное	9.42	228° 4' 28"
12	13	юго-западное	21.03	228° 4' 28"

13	14	северо-западное	21.91	304° 58' 12"
14	15	северо-западное	0.82	348° 30' 3"
15	16	северо-западное	2.69	328° 11' 51"
16	17	северо-западное	37.49	306° 41' 33"
17	18	северо-западное	70.94	306° 12' 16"
18	19	северо-западное	53.25	307° 41' 55"
19	20	северо-западное	3.07	297° 52' 52"
20	21	северо-восточное	10.93	39° 48' 20"
21	22	северо-восточное	10.93	36° 1' 52"
22	23	юго-восточное	48.75	127° 48' 3"
23	24	юго-восточное	10.26	127° 47' 48"
24	25	юго-восточное	27.77	126° 48' 58"
25	26	юго-восточное	10.52	127° 23' 33"
26	27	юго-восточное	74.59	127° 0' 40"
27	28	северо-восточное	42.08	37° 0' 41"
28	29	северо-западное	0.22	307° 3' 3"
29	30	северо-восточное	11.24	36° 56' 35"
30	31	северо-восточное	15.97	38° 43' 17"
31	32	северо-западное	0.52	307° 58' 18"
32	33	северо-восточное	3.32	37° 54' 19"
33	34	северо-восточное	13.66	38° 18' 46"
34	35	северо-западное	12.93	307° 40' 36"
35	36	северо-восточное	0.46	40° 36' 5"
36	37	северо-западное	8.76	306° 52' 59"
37	38	юго-западное	0.5	216° 52' 12"
38	39	северо-западное	12.07	306° 48' 46"
39	40	северо-восточное	0.68	39° 3' 11"
40	41	северо-западное	7.55	307° 37' 43"
41	42	юго-западное	0.8	221° 27' 19"
42	43	северо-западное	14.08	307° 53' 31"
43	44	северо-западное	0.25	279° 5' 25"
44	45	северо-западное	28.87	307° 26' 29"
45	46	северо-западное	0.96	307° 49' 22"
46	47	северо-западное	30.15	307° 19' 6"
47	1	северо-восточное	25.96	41° 33' 50"

1.2. Сведения о местоположении границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ОЗ-1)

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-1)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Махачкала
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/-)	9646,62 м ² ± 1 м ²

	Дельта Р)				
3.	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя кватриче- ская погрешност ь положения характерной точки (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	218391,36	350602,30	Картометрический	0.10	-
2	218388,14	350606,47	Картометрический	0.10	-
3	218375,95	350622,36	Картометрический	0.10	-
4	218353,61	350651,82	Картометрический	0.10	-
5	218322,89	350693,08	Картометрический	0.10	-
6	218307,79	350712,70	Картометрический	0.10	-
7	218305,18	350710,56	Картометрический	0.10	-
8	218287,29	350696,91	Картометрический	0.10	-
9	218255,29	350672,52	Картометрический	0.10	-
10	218241,82	350662,14	Картометрический	0.10	-
11	218225,64	350650,34	Картометрический	0.10	-
12	218219,34	350643,33	Картометрический	0.10	-
13	218205,29	350627,68	Картометрический	0.10	-
14	218217,85	350609,72	Картометрический	0.10	-
15	218218,65	350609,56	Картометрический	0.10	-
16	218220,94	350608,14	Картометрический	0.10	-
17	218243,34	350578,08	Картометрический	0.10	-
18	218285,24	350520,84	Картометрический	0.10	-
19	218317,80	350478,71	Картометрический	0.10	-
20	218319,53	350475,44	Картометрический	0.10	-
21	218327,93	350482,44	Картометрический	0.10	-
22	218336,77	350488,87	Картометрический	0.10	-
23	218306,89	350527,39	Картометрический	0.10	-
24	218300,60	350535,50	Картометрический	0.10	-
25	218283,96	350557,73	Картометрический	0.10	-
26	218277,57	350566,09	Картометрический	0.10	-
27	218232,67	350625,65	Картометрический	0.10	-
28	218266,27	350650,98	Картометрический	0.10	-
29	218266,40	350650,80	Картометрический	0.10	-
30	218275,39	350657,56	Картометрический	0.10	-
31	218287,85	350667,55	Картометрический	0.10	-
32	218288,17	350667,14	Картометрический	0.10	-
33	218290,79	350669,18	Картометрический	0.10	-
34	218301,51	350677,65	Картометрический	0.10	-
35	218309,41	350667,42	Картометрический	0.10	-
36	218309,76	350667,72	Картометрический	0.10	-

37	218315,02	350660,71	Картометрический	0.10	-
38	218314,62	350660,41	Картометрический	0.10	-
39	218321,85	350650,75	Картометрический	0.10	-
40	218322,38	350651,18	Картометрический	0.10	-
41	218326,99	350645,20	Картометрический	0.10	-
42	218326,39	350644,67	Картометрический	0.10	-
43	218335,48	350632,99	Картометрический	0.10	-
44	218335,52	350632,74	Картометрический	0.10	-
45	218353,07	350609,82	Картометрический	0.10	-
46	218353,66	350609,06	Картометрический	0.10	-
47	218371,94	350585,08	Картометрический	0.10	-
1	218391,36	350602,30	Картометрический	0.10	-
1.3. 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 (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

1.3. Описание прохождения границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ – 2)

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	юго-восточное	26.21	133° 30' 1"
2	3	юго-западное	47.11	219° 16' 17"
3	4	северо-западное	24.76	307° 34' 58"
4	1	северо-восточное	49.79	37° 40' 23"

1.4. Сведения о местоположении границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ОЗ - 2)

Описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ - 2)

Сведения об объекте		
№	Характеристика объекта	Описание характеристик

п/п					
1	2		3		
1.	Местоположение объекта		Республика Дагестан, г. Махачкала		
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)		1231.98 м ² ± 1 м ²		
3.	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	218362,30	350723,51	Картометрический	0.10	-
2	218344,26	350742,52	Картометрический	0.10	-
3	218307,79	350712,70	Картометрический	0.10	-
4	218322,89	350693,08	Картометрический	0.10	-
1	218362,30	350723,51	Картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

II. Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31)

2.1. Описание прохождения границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ – 1.1., ЗРЗ – 1.2.)

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

ЗРЗ-1.1				
1	2	юго-восточное	30.15	127° 19' 6"
2	3	юго-восточное	0.96	127° 49' 22"
3	4	юго-восточное	28.87	127° 26' 29"
4	5	юго-восточное	0.25	99° 5' 25"
5	6	юго-восточное	14.08	127° 53' 31"
6	7	северо-восточное	0.8	41° 27' 19"
7	8	юго-восточное	7.55	127° 37' 43"
8	9	юго-западное	0.68	219° 3' 11"
9	10	юго-восточное	12.07	126° 48' 46"
10	11	северо-восточное	0.5	36° 52' 12"
11	12	юго-восточное	8.76	126° 52' 59"
12	13	юго-западное	0.46	220° 36' 5"
13	14	юго-восточное	12.93	127° 40' 36"
14	15	юго-западное	13.66	218° 18' 46"
15	16	юго-западное	3.32	217° 54' 19"
16	17	юго-восточное	0.52	127° 58' 18"
17	18	юго-западное	15.97	218° 43' 17"
18	19	юго-западное	11.24	216° 56' 35"
19	20	северо-западное	58.07	307° 3' 3"
20	21	юго-западное	28	217° 1' 2"
21	22	северо-западное	16.03	306° 58' 6"
22	23	юго-западное	14.01	217° 0' 58"
23	24	северо-западное	10.52	307° 23' 33"
24	25	северо-западное	27.77	306° 48' 58"
25	26	северо-западное	23.34	35° 20' 17"
26	27	северо-западное	1.07	280° 47' 3"
27	28	северо-восточное	20.38	34° 53' 27"
28	29	юго-восточное	1.14	110° 1' 34"
29	30	северо-восточное	28.04	38° 39' 13"
30	31	северо-западное	5.93	307° 23' 31"
31	32	северо-восточное	2.93	37° 22' 41"
32	33	северо-западное	0.55	303° 6' 41"
33	34	северо-восточное	4.81	36° 37' 54"
34	35	юго-восточное	3.64	126° 37' 4"
35	1	северо-восточное	7.09	36° 55' 6"
ЗРЗ-1.2				
36	37	юго-восточное	58.42	127° 50' 44"
37	38	северо-восточное	2.93	37° 22' 41"
38	39	юго-восточное	6.21	124° 30' 31"
39	40	юго-восточное	50.64	124° 33' 0"
40	41	юго-западное	49.79	217° 40' 23"
41	42	северо-западное	51.44	306° 40' 10"

42	43	северо-западное	36.97	307° 10' 25"
43	44	северо-западное	20.03	307° 29' 37"
44	45	северо-западное	5.27	307° 40' 29"
45	46	северо-восточное	16.08	37° 15' 31"
46	36	юго-восточное	28.45	34° 57' 9"

2.2. Сведения о местоположении границ зон регулируемой застройки объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2)

Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2)

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1.	Местоположение объекта			Республика Дагестан, г. Махачкала	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)			12585 м ² ± 1 м ²	
3.	Иные характеристики объекта			-	
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1.1					
1	218371,94	350585,08	Картометрический	0.10	-
2	218353,66	350609,06	Картометрический	0.10	-
3	218353,07	350609,82	Картометрический	0.10	-
4	218335,52	350632,74	Картометрический	0.10	-
5	218335,48	350632,99	Картометрический	0.10	-
6	218326,39	350644,67	Картометрический	0.10	-
7	218326,99	350645,20	Картометрический	0.10	-
8	218322,38	350651,18	Картометрический	0.10	-
9	218321,85	350650,75	Картометрический	0.10	-
10	218314,62	350660,41	Картометрический	0.10	-
11	218315,02	350660,71	Картометрический	0.10	-
12	218309,76	350667,72	Картометрический	0.10	-

13	218309,41	350667,42	Картометрический	0,10	-
14	218301,51	350677,65	Картометрический	0,10	-
15	218290,79	350669,18	Картометрический	0,10	-
16	218288,17	350667,14	Картометрический	0,10	-
17	218287,85	350667,55	Картометрический	0,10	-
18	218275,39	350657,56	Картометрический	0,10	-
19	218266,40	350650,80	Картометрический	0,10	-
20	218301,39	350604,46	Картометрический	0,10	-
21	218279,03	350587,60	Картометрический	0,10	-
22	218288,83	350574,58	Картометрический	0,10	-
23	218277,57	350566,09	Картометрический	0,10	-
24	218283,96	350557,73	Картометрический	0,10	-
25	218300,60	350535,50	Картометрический	0,10	-
26	218319,64	350549,00	Картометрический	0,10	-
27	218319,84	350547,95	Картометрический	0,10	-
28	218336,56	350559,61	Картометрический	0,10	-
29	218336,17	350560,68	Картометрический	0,10	-
30	218358,35	350578,42	Картометрический	0,10	-
31	218361,95	350573,71	Картометрический	0,10	-
32	218364,28	350575,49	Картометрический	0,10	-
33	218364,58	350575,03	Картометрический	0,10	-
34	218368,44	350577,90	Картометрический	0,10	-
35	218366,27	350580,82	Картометрический	0,10	-
1	218362,30	350723,51	Картометрический	0,10	-
ЗРЗ-1.2					
36	218428,05	350628,77	Картометрический	0,10	-
37	218392,21	350674,90	Картометрический	0,10	-
38	218394,54	350676,68	Картометрический	0,10	-
39	218391,02	350681,80	Картометрический	0,10	-
40	218362,30	350723,51	Картометрический	0,10	-
41	218322,89	350693,08	Картометрический	0,10	-
42	218353,61	350651,82	Картометрический	0,10	-
43	218375,95	350622,36	Картометрический	0,10	-
44	218388,14	350606,47	Картометрический	0,10	-
45	218391,36	350602,30	Картометрический	0,10	-
46	218404,73	350612,47	Картометрический	0,10	-
36	218428,05	350628,77	Картометрический	0,10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _т), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Данилова, д.31)

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

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

I. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:

исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

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

4) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных характеристик;

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»;

3) благоустройство территории, не ухудшающее условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе:

а) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) создание безбарьерной городской среды, с учетом устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»;

г) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине);

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в пункте 1 части 1 настоящего Режима;

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящего Режима;

4) размещение нестационарных торговых объектов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

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

4) сохранение и организация пешеходных пространств, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» в его историческом и ландшафтном окружении;

7) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», его охранной зоны и на смежных территориях.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных характеристик;

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»;

3) благоустройство территории, не ухудшающее условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе:

а) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) создание безбарьерной городской среды, с учетом устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»;

г) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине);

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

5) размещение автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящего Режима.

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в пункте 1 части 1 настоящего Режима;

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящего Режима;

4) размещение нестационарных торговых объектов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.



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

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, д.26 e-mail:dagnasledie@e-dag.ru,тел.(8722) 69-21-10

№ 141/22-09

« 17 » 10 2022 г.

П Р И К А З

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где
помещался Порт-Петровский комитет
РКП(б)», расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Даниялова, 31**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия,

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 31, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела по работе с государственным реестром объектов культурного наследия – Аллаеву А.М:

- направить для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о предмете охраны объекта культурного наследия, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954.

3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения – Абашилу А.О:

- разместить настоящий приказ на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (<http://dagnasledie.ru/>).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики
Дагестан
от «17» 10 2022 г.
№ 144/22-09

Предмет охраны

**объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»,
(ЕГРОКН 051710862780005), расположенный по адресу: Республика
Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 31.**

Местоположение:

- здание расположено на пересечении ул. Даниялова и ул. М. Горького. Лицевым северо-западным фасадом формирует красную линию застройки ул. Буйнакского, лицевым юго-восточным фасадом формирует красную линию застройки ул. Даниялова.

Объемно-пространственная композиция:

- прямоугольник с вырезанным квадратом.

Композиция фасадов:

- северо-западного (лицевого) – симметричная в 26 световых осей, включая оси дверных проемов, центральная арка;
- атланты служащие искусственной опорой балконов.

Архитектурно-художественное оформление юго-восточного фасада:

- цоколь простого профиля и цокольный карниз;
- местоположение и габариты оконных проемов 1 этажа с лучковыми перемычками и обрамленные карнизами;
- местоположение и габариты оконных проемов 2 этажа с лучковыми перемычками, обрамленные карнизом, с диадемой и филенками;
- местоположение и габариты молдинга делящего этажи и венчающего карниза;
- местоположение и габариты дверных проемов 1 этажа с лучковыми перемычками и глухой фрамугой.

Конструкция капитальных стен:

- кладка из камня.

Графическое отображение предмета охраны



1.

Элементы объекта

1



Венчающий карниз
фасада здания.

2.1



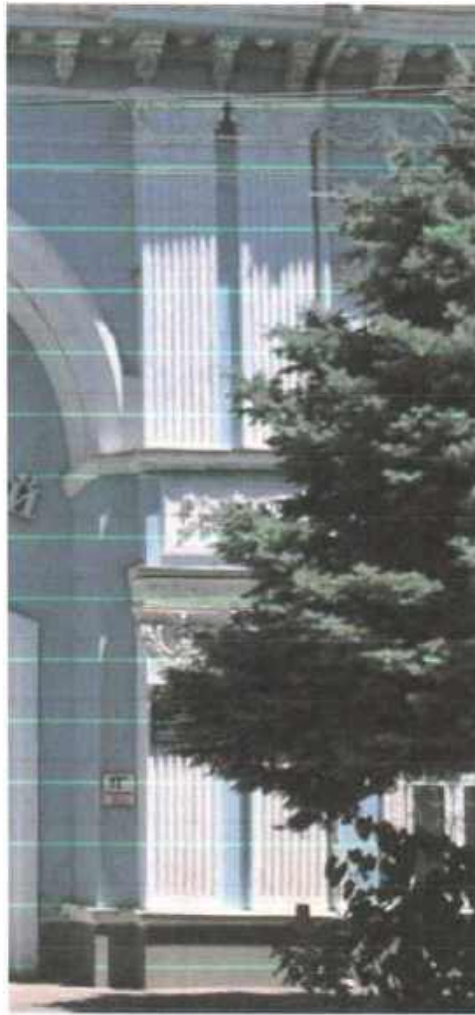
2.2



Оконные проемы первого этажа с лучковыми перемычками и обрамленные карнизом с имитацией замкового камня

- 1) Оконные проемы второго этажа с лучковыми перемычками и обрамленные карнизом с диадемой
- 2) фасадная филёнка

3



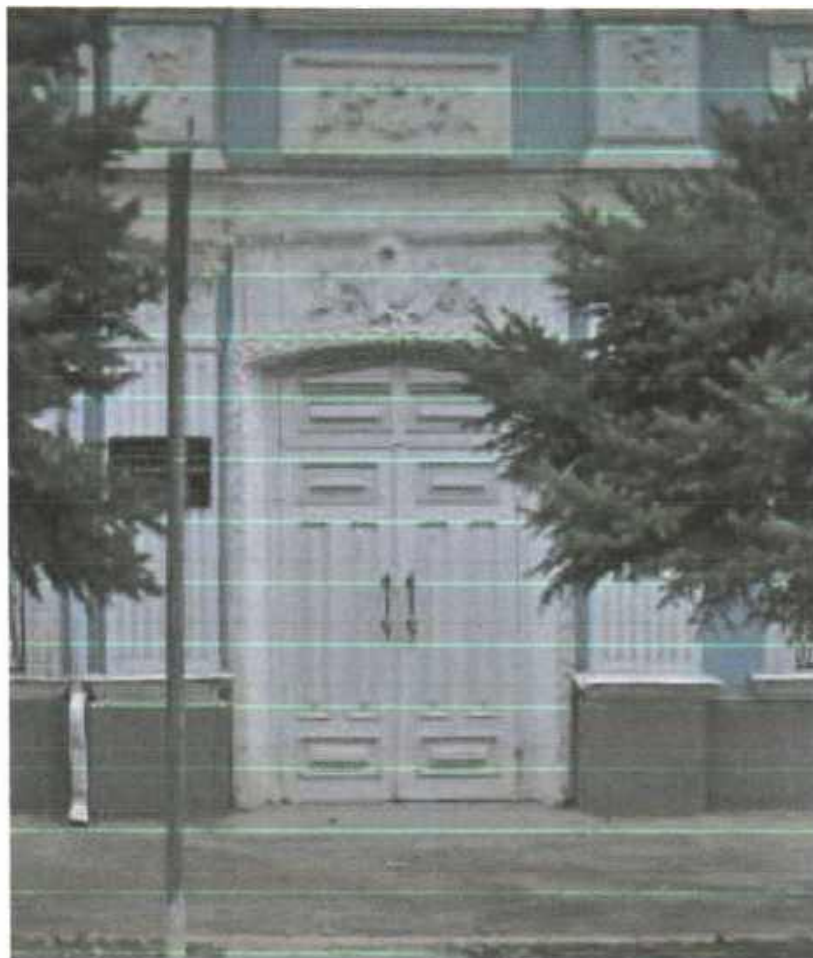
- 1) Двойные пилястры, обрамляющие центральную арку
- 2) пилястры обрамляющие дверные проемы первого этажа и окна второго этажа по всей высоте фасада

4



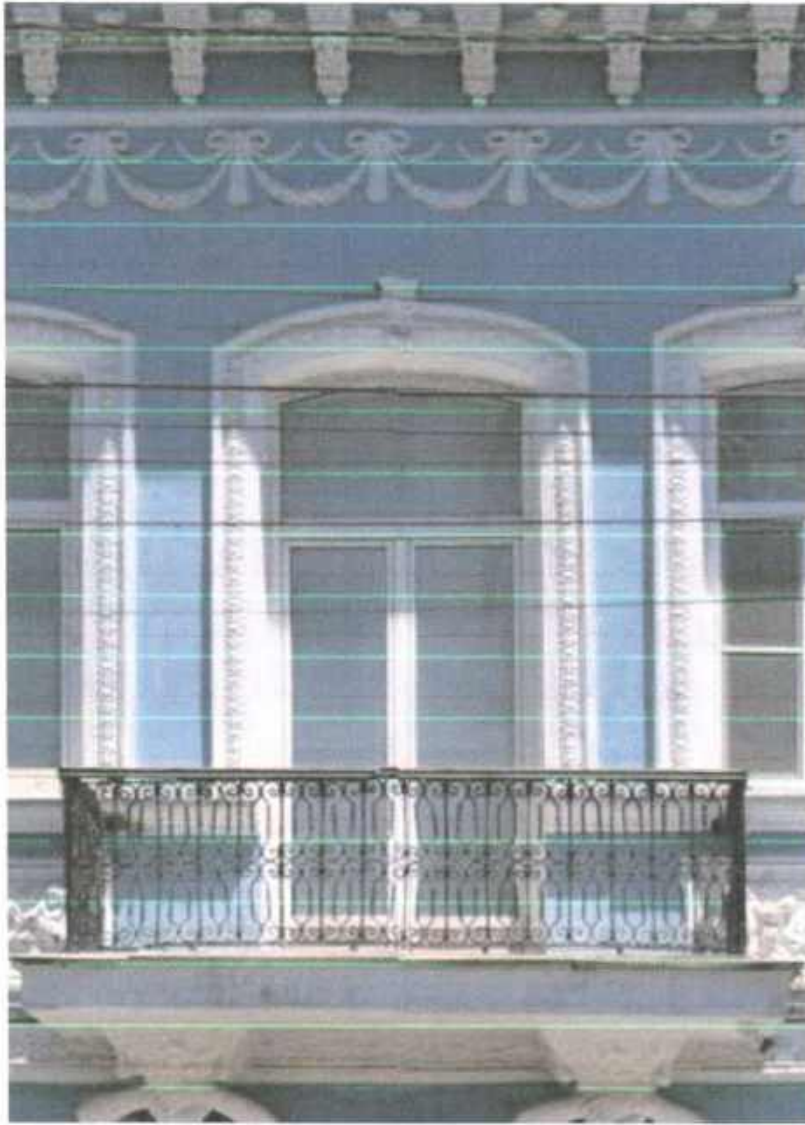
Атлант служащий
искусственной
опорой балкона

5



Дверные проемы
первого этажа с
лучковой
перемычкой,
обрамленные
карнизом

6

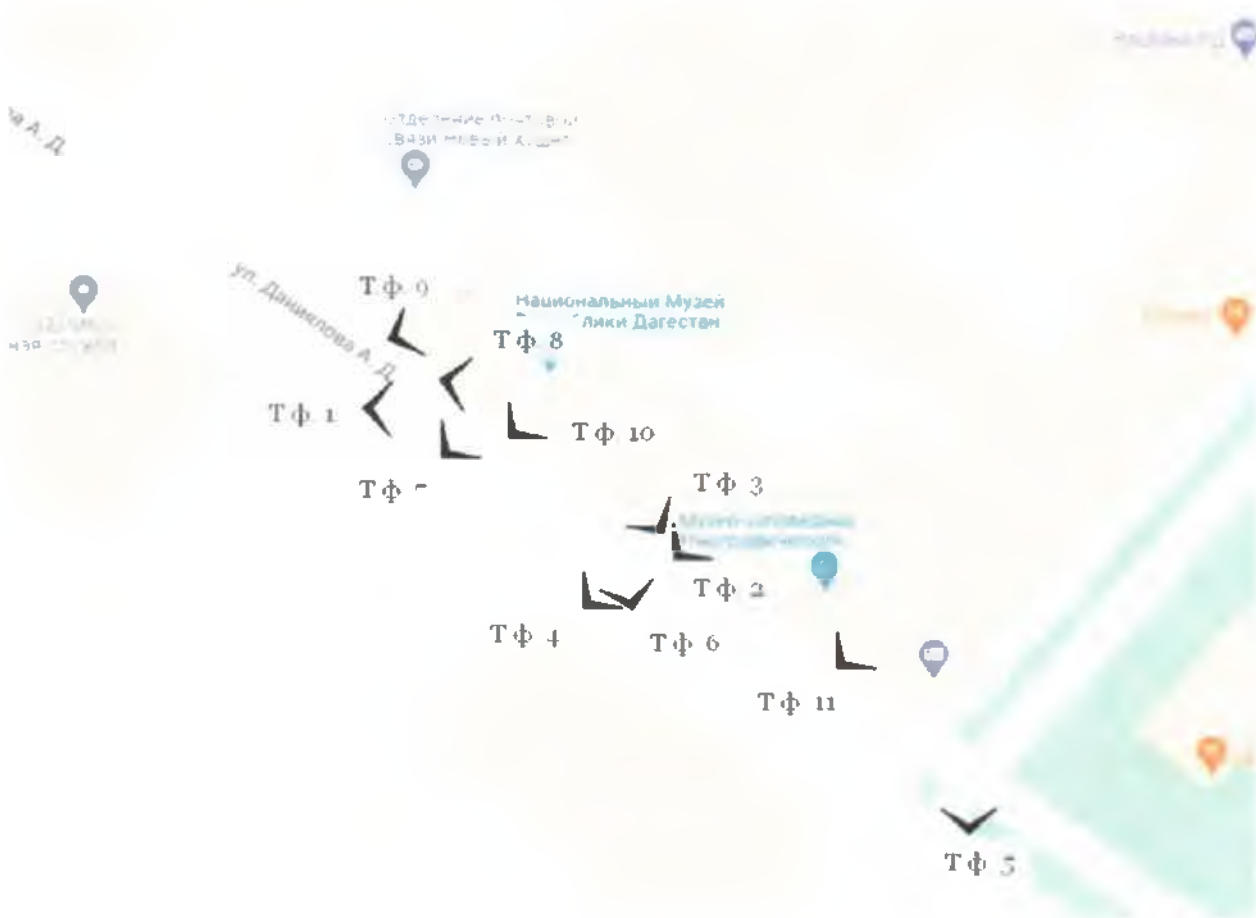


Дверные проемы
второго этажа с
лучковой
перемычкой,
обрамленные
карнизом

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Точки фотофиксации объекта



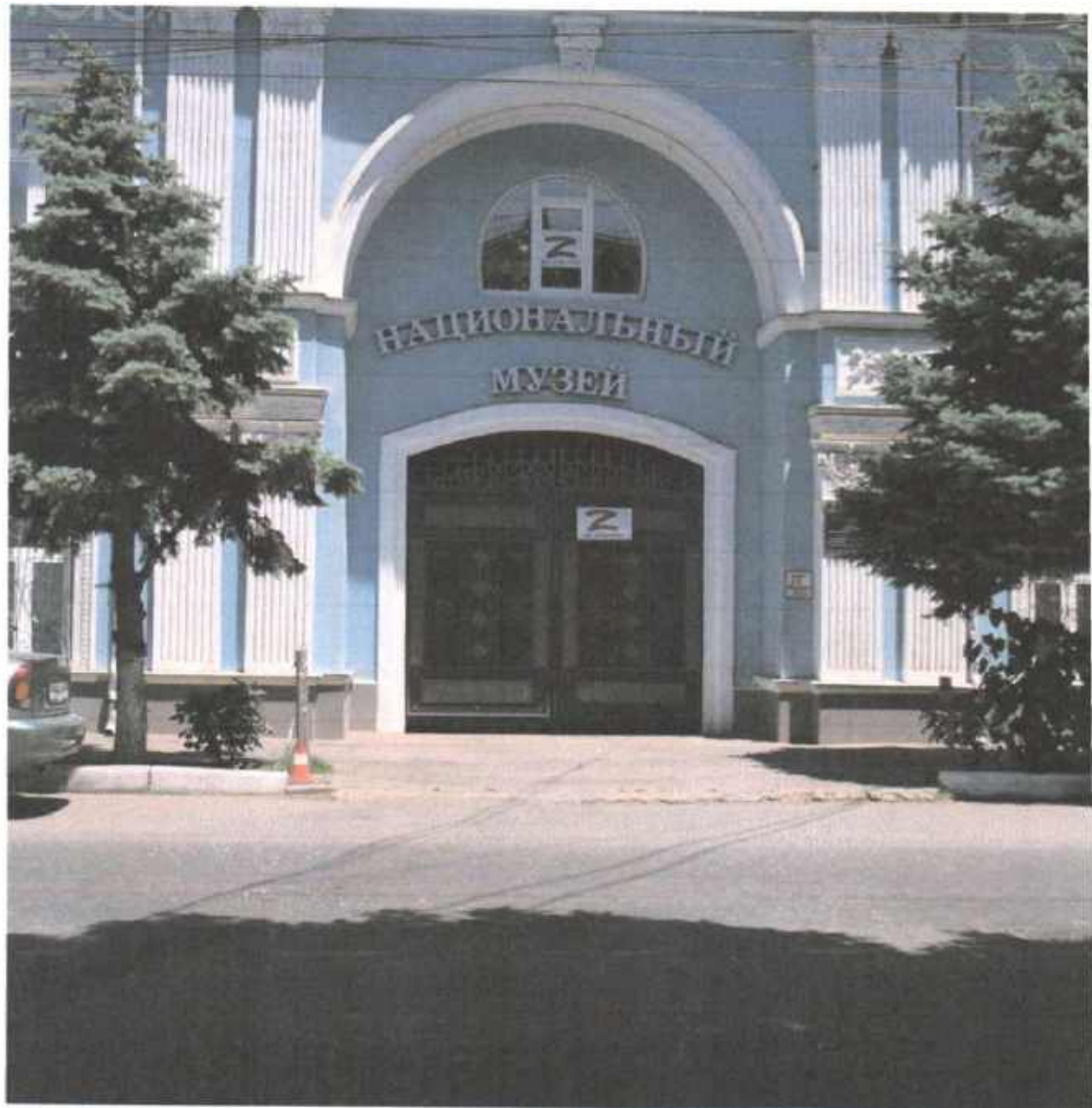
Т.ф.1. Общий вид на главный фасад здания



Т.ф.2. Информационная табличка агентства, установленная на стене здания, информирующая о том, что здание является объектом культурного наследия.



Г.ф.3 Фрагмент главного фасада



Т.ф.4. Центральная арка



Т.ф.5. Вид юго-восточный фасад.



Т.ф.6. Вид на главный фасад.



Т.ф.7. Вид на балкон с атлантами.



Т.ф.8. Атланты, держащие балкон, крупным планом.



Т.ф.9. Вид на северо-западный фасад.



Т.ф.10. Информационная таблица национального музея.



Т.ф.11. Информационная таблица музея-заповедника.



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

П Р И К А З

№ 152/24-ОД

« 18 » сентября 2024 г.

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. им. Даниялова, 31, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. им. Даниялова, 31, принятого на государственную охрану в соответствии с Постановлением Совета Министров ДАССР № 289 от 15.08.1975 г. и включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры РФ № 82708-р от 21.03.2017 г. с присвоением регистрационного номера 051710862780005 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения:

- направить копию настоящего приказа заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику (пользователю) объекта культурного наследия;

- обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (<http://dagnasledie@e-dag.ru/>).

4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия направить в орган регистрации прав для регистрации ограничений (обременений), установленных охранным обязательством, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя – начальника отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия федерального значения – Харбилова Х.З.

Руководитель



М. Мусаев

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от "18" сентября 2024 г. № 182/24-02

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,**
объекта культурного наследия включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого
государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации)

0	5	1	7	1	0	8	6	2	7	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия) <1>:

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального значения регионального значения муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании

решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 5 листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации", обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия)

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона N 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и

вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать:

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона N 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона N 73-ФЗ:

В соответствии с требованиями статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства)

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона N 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационная надпись установлена

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренных приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 10 декабря 2015 г., регистрационный № 40073).

Порядок проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, установлен приказом Минкультуры России от 05 мая 2012 г. № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее - Приказ № 474) (зарегистрирован Минюстом России 19 июля 2012 г., регистрационный № 24954).

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение N 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от __. __.20__ № _____

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия
Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия**

№	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия, (по согласованию с Дагнаследием)	В течение срока эксплуатации.	Акт технического состояния от № 13/24-р от 19.04.24 г. Письмо Агентства по охране культурного наследия от 29.08.24г. № 2527
2.	Проведение благоустройства территории Объекта (недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия).	Постоянно.	
3.	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (по согласованию с Дагнаследием)	По мере необходимости.	

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от __. __.20__ № _____

**ТРЕБОВАНИЯ
К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ СТАТЬЕЙ 47.4
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 N 73-ФЗ "ОБ ОБЪЕКТАХ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ
К СОХРАНЕНИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, ФИЗИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ХАРАКТЕРА
ЕГО СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

N п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечение доступа гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	Приказ Министерства культуры РФ № 774 от 13.07.2020 г.
2	Проведение внешнего осмотра - без ограничений. В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	

Приложение 3
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от "18" 09 2024 г. № 152/24-с

Порядок
подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации", выполнения требований, содержащихся
в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта
культурного наследия

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охрannого обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо) в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

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

Экземпляр № 1

051710862780005

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



16.08.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)

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

дата создания (возникновения) не определена

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 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1 № 289 от 15.08.1975 г.

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

Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. им. Даниялова, 31

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, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», до поворотных точек 2 и 3, делающих перегиб, до поворотной точки 4, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания, общая длина северной границы 102,59 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 4. Восточная граница от поворотной точки 4, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», до поворотной точки 5, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 42,08 м. от поворотной точки 4

до поворотной точки 5. Южная граница от поворотной точки 5, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», до поворотной точки 6, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)» на расстоянии 74,59 м. от поворотной точки 5, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания. Западная граница от поворотной точки 6, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 14,30 м. от поворотной точки 6, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)». Западная граница замыкает контур.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (по утверждению границ ОКН) № 131 от 14.11.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Местоположение: - здание расположено на пересечении ул. Даниялова и ул. М. Горького. Лицевым северо-западным фасадом формирует красную линию застройки ул. Буйнакского, лицевым юго-восточным фасадом формирует красную линию застройки ул. Даниялова. Объемно-пространственная композиция: - прямоугольник с вырезанным квадратом. Композиция фасадов: - северо-западного (лицевого) - симметричная в 26 световых осях, включая оси дверных проемов, центральная арка; - атланты служащие искусственной опорой балконов. Архитектурно-художественное оформление юго-восточного фасада; - цоколь простого профиля и цокольный карниз; - местоположение и габариты оконных проемов 1 этажа с лучковыми перемычками и обрамленные карнизами; - местоположение и габариты оконных проемов 2 этажа с лучковыми перемычками, обрамленные карнизом, с диадемой и филенками; - местоположение и габариты молдинга делящего этажи и венчающего карниза; - местоположение и габариты дверных проемов 1 этажа с лучковыми перемычками и глухой фрамугой. Конструкция капитальных стен: - кладка из камня.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (об утверждении предмета охраны) № 141/22-од от 17.10.2022 г.

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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

консультант		Вагидов Вагид Магомедрагимович
должность	подпись	инициалы, фамилия



□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

П Р И К А З

№ 13709.03 2011г.

О включении в Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73 от 25.06.2002г., Законом РД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» №7 от 03.02.2009г., а также на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, в целях обеспечения сохранности выявленных объектов обладающих историческую, художественную или иную культурную ценность объектов представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность:

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый перечень объектов обладающих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (признаками объекта культурного наследия), выявленных в ходе проведения инвентаризации памятников историко-культурного наследия в районах республики, обследований земельных участков хозяйственного освоения на наличие (отсутствие) объектов культурного наследия, обращений физических и юридических лиц (список прилагается).

2. Управлению по государственной охране, сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия внести указанный в «Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан».

Министр

З. Сулейманова

**Перечень выявленных объектов,
обладающих признаками объекта культурного наследия, рекомендуемых для включения в «Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан»**

№ п.п	Район	Наименование памятника	сведения о датировке	Категория памятника	Населенный пункт	Местонахождение
1.	Махачкала	Здание, где состоялся Шариатский суд	1919	истории		Оскара, д.41
2.	Махачкала	Дом, где жила Тату Булач	1987	истории		Махачкала
3.	Махачкала	Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.	1975	истории		Оскара 15
4.	Махачкала	Дом, где находилась Порт-Петровская подпольная большевистская организация	1910-11гг.	истории		ул.Краснофлотская 3
5.	Махачкала	Дом, где жил Э.Махмудов-Кацранский	1990	истории		Маркова 45
6.	Махачкала	Памятник Дагестанским большевикам-руководителям революционного подполья, расстрелянным в 1919 году У.Буйнакскому, Гаджимагомедову, Алиеву, Абдулгамидову	1980	истории		площадь Ленина
7.	Махачкала	Здание, в котором выступала Ульянова И.М.	1928, доска в 1979 г.	истории		ул.Тихонова 7 ул. Рад. 2/207
8.	Махачкала	Здание музея Боевой славы	1982	истории		расположено в в центре парка имени Ленинского комсомола неподалеку от памятника
9.	Махачкала	Здание, 1912г.	1912 г.	градостроительства и архитектуры		ул.Леваневского, 38
10.	Махачкала	Здание		градостроительства и архитектуры		ул.Ленина, 9/15



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

367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д.26

e-mail: dagnasledie@e-dag.ru, тел.(8722) 69-21-10

П Р И К А З

№ 144/21-ср

« 29 » декабря 2021г.

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
«Здание, где состоялся Шариатский суд», 1919 г.,
расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Махачкала,
Оскара, д.41,
в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия
народов Российской Федерации (ЕГРОКН)**

В соответствии с п.12 ст.9.2, статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ, п.6.2.статьи 7 Закона Республики Дагестан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» от 03.02.2009 №7, положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 27 октября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Здание, где состоялся Шариатский суд», 1919 г., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д.41, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия

регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд» и установить вид объекта культурного наследия - памятник истории и культуры, памятник градостроительства и архитектуры.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев



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

ПРИКАЗ

№ *06-4/22*

«10» октября 2022 г.

*Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд»
(Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д.41)*

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», пунктом 2 ст.8 Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и «Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан», утвержденным постановлением Правительства РД от 18 ноября 2016г. № 342

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», принятого на государственную охрану в соответствии с приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.12.2021 г. №177/21-од и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д.41.

2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд».
3. Консультанту отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Алиевой Н.М. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://dagnasledie.ru/>).
4. Начальнику отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. обеспечить направление настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан для регистрации ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости.
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя руководителя Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан Исаеву З.Н.

Руководитель



М.А. Мусаев

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1 через поворотные точки 2 и 3, до поворотной точки 4, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 30,85 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 4.

Восточная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 5, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 19,33 м. от поворотной точки 4 до поворотной точки 5.

Южная граница от поворотной точки 5, до поворотной точки 6, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 25,88 м. от поворотной точки 5.

Западная граница от поворотной точки 6, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 13,22 м. от поворотной точки 6, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Условные обозначения:

—	Границы территории объекта культурного наследия.
1-6	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где состоялся Шариатский суд»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	217 995,52	350 785,65
2	217 984,61	350 800,99
3	217 989,49	350 804,47
4	217 985,43	350 810,08
5	217 969,77	350 798,76
6	217 984,91	350 777,77

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд»**

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) 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.

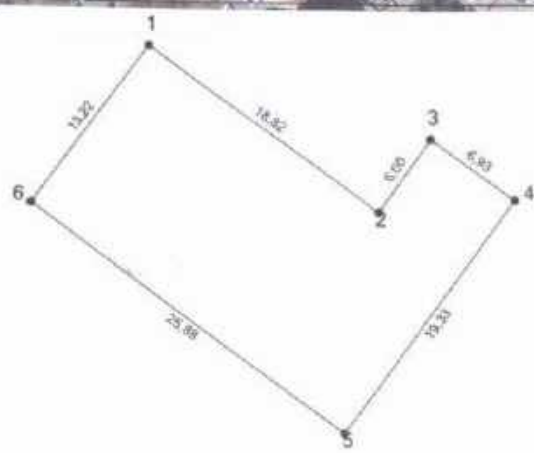
Приложение № 2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 10 октября 2012 № 06-2/122

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Здание, где состоялся Шариатский суд. Адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, д. 41.



Каталог координат поворотных точек, длин, углов			
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
1	217 995,52	350 785,65	18,82
2	217 984,61	350 800,99	6,00
3	217 989,49	350 804,47	6,93
4	217 985,43	350 810,08	19,33
5	217 969,77	350 798,76	25,88
6	217 984,91	350 777,77	



Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

М. Мусаев

М.А. Мусаев



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

П Р И К А З

№ 540/24-00

« 1 » исебря 2024г.

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41) и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2002, № 26, ст. 2519; 2024, № 33 (Часть II), ст. 5023), постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2015, № 38, ст. 5298; 2021, № 44 (Часть III), ст. 7408), подпунктом 6.3 пункта 6 статьи 7, статьей 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2009, № 3, ст. 77; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2024, 11 марта, № 0500202403110028), Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 ноября 2016 г. № 342 (официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2016, 23 ноября, № 0500201611230005; 2024, 27 апреля, № 0500202404270014),

приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41, согласно приложению № 1;

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

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

Направить копию приказа в Администрацию городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» в течение семи календарных дней с даты вступления в силу данного приказа.

4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия обеспечить размещение информации о границах зон охраны, режимах использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить указанную информацию в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр недвижимости.

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

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

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от «1» *август* 2024 года № *540/24-09*

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10
(23) по 12 (25) июля 1919 год, расположенного по адресу: Республика
Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41.**

М 1:1000

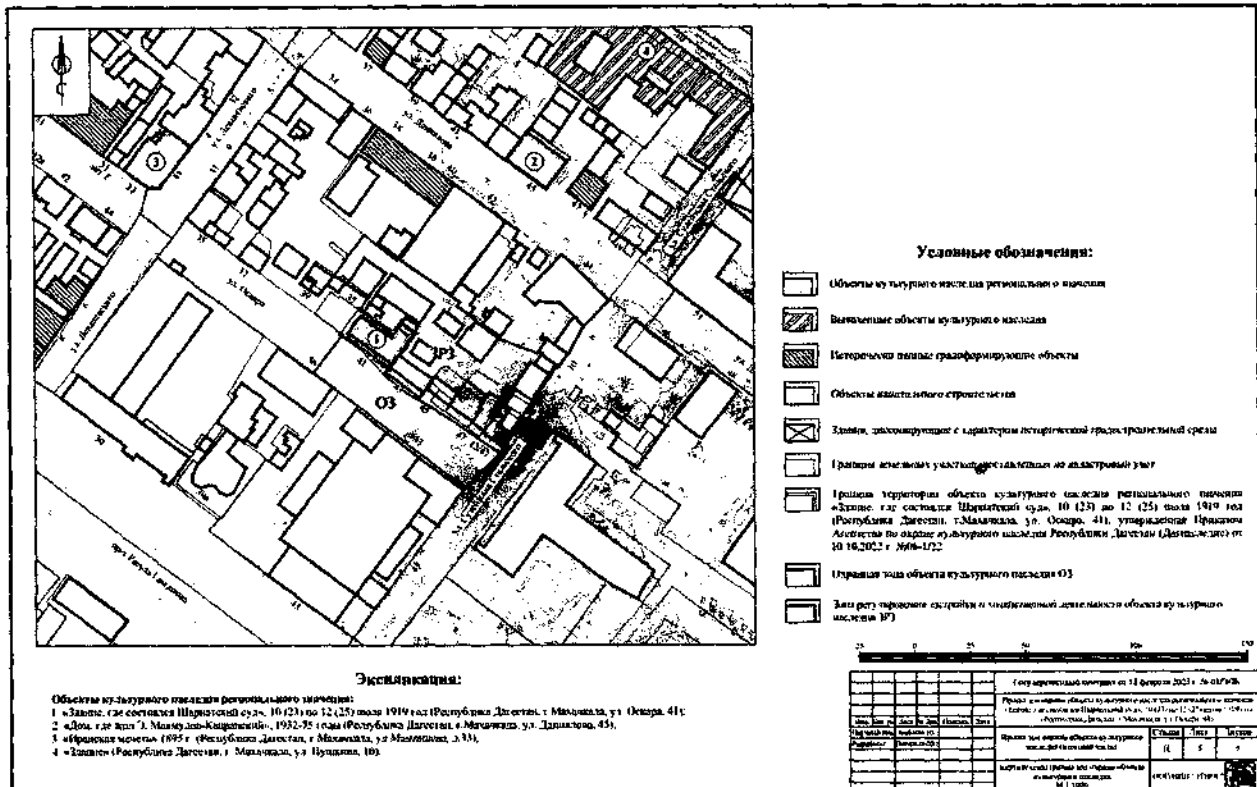


Рис.1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41).

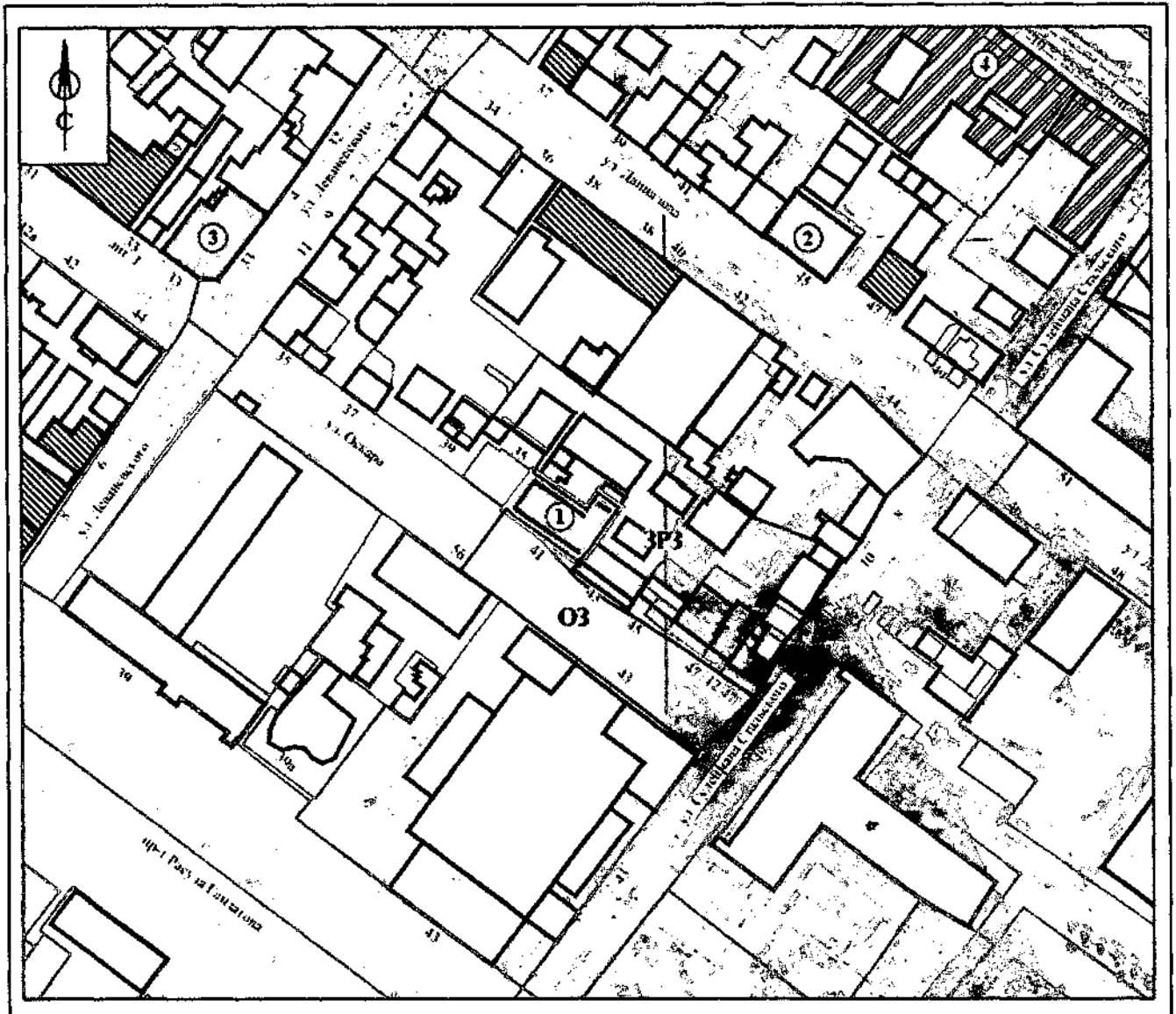


Рис.2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41.

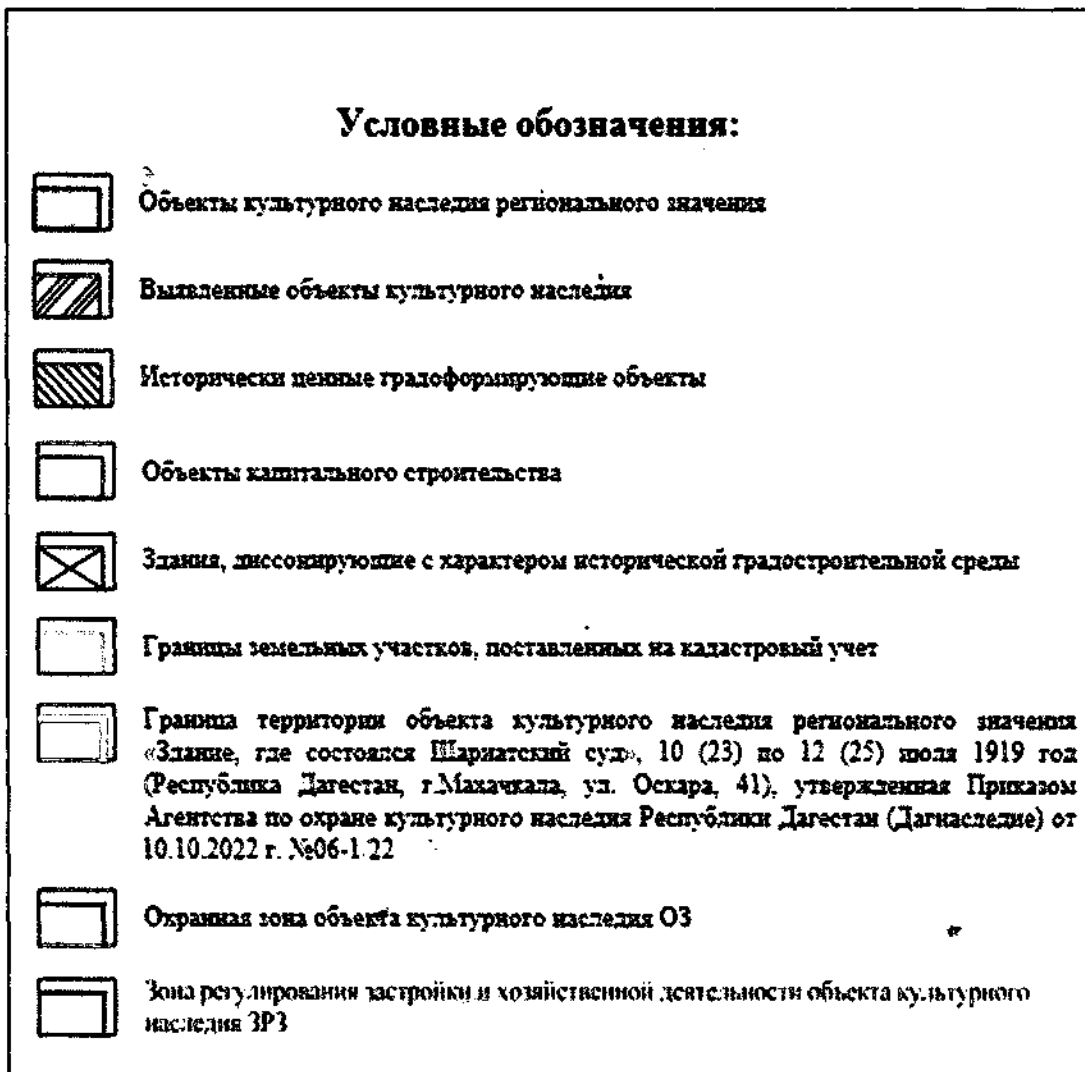


Рис.3. Условные обозначения к карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41).

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Оскара, 41);
2. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, 45);
3. «Иранская мечеть» 1895 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33);
4. «Здание» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, 10.

I. Установление границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41.

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	в юго-восточном	25.88	125° 48' 10"
2	3	в юго-западном	03.76	219° 37' 57"
3	4	в юго-восточном	02.83	137° 12' 9"
4	5	в юго-восточном	08.89	126° 36' 54"
5	6	в юго-восточном	23.34	121° 39' 15"
6	7	в юго-восточном	27.47	124° 36' 15"
7	8	в юго-западном	22.37	225° 45' 38"
8	9	в северо-западном	71.25	307° 35' 14"
9	10	в северо-западном	04.86	306° 12' 34"
10	11	в северо-западном	09.45	307° 0' 12"
11	1	в северо-восточном	21.78	36° 44' 56"

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

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	1801 м ² ± 15 м ²
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	217984,91	350777,77	Картометрический	0.10	-
2	217969,77	350798,76	Картометрический	0.10	-
3	217966,87	350796,36	Картометрический	0.10	-
4	217964,80	350798,28	Картометрический	0.10	-
5	217958,90	350806,22	Картометрический	0.10	-
6	217946,65	350826,09	Картометрический	0.10	-
7	217931,05	350848,70	Картометрический	0.10	-
8	217915,44	350832,67	Картометрический	0.10	-
9	217958,90	350776,21	Картометрический	0.10	-
10	217961,77	350772,29	Картометрический	0.10	-
11	217967,46	350764,74	Картометрический	0.10	-
1	217984,91	350777,77	Картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

II. Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариятский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.

Оскара, 41.

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2			
1	2	в юго-восточном	19.01	127° 55' 59"
2	3	в северо-восточном	01.33	39° 48' 20"
3	4	в юго-восточном	27.09	126° 1' 55"
4	5	в юго-восточном	00.35	132° 42' 34"
5	6	в юго-восточном	05.32	126° 35' 23"
6	7	в юго-западном	02.18	216° 1' 39"
7	8	в юго-восточном	06.69	126° 48' 5"
8	9	в юго-восточном	04.41	131° 30' 14"
9	10	в юго-восточном	12.49	127° 29' 35"
10	11	в юго-восточном	20.77	110° 35' 18"
11	12	в юго-западном	08.86	124° 58' 19"
12	13	в юго-западном	21.69	215° 51' 33"
13	14	в юго-западном	08.01	215° 42' 37"
14	15	в юго-западном	11.32	206° 39' 20"
15	16	в юго-западном	06.24	214° 53' 12"
16	17	в северо-западном	27.47	304° 36' 15"
17	18	в северо-западном	23.34	301° 39' 15"
18	19	в северо-западном	09.89	306° 36' 54"
19	20	в северо-западном	02.83	317° 12' 9"
20	21	в северо-восточном	03.76	39° 37' 57"
21	22	в северо-восточном	19.32	35° 51' 42"
22	23	в северо-западном	06.93	305° 53' 37"
23	24	в юго-западном	05.99	215° 29' 36"
24	25	в северо-западном	18.82	305° 25' 15"
25	26	в северо-восточном	06.15	32° 2' 6"
26	27	в северо-западном	18.03	306° 45' 26"
27	28	в северо-восточном	07.17	36° 56' 59"
28	29	в северо-восточном	04.01	36° 23' 4"
29	1	в северо-восточном	11.33	37° 8' 26"

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

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Республика Дагестан, г. Махачкала	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)			3910 м ² ± 22 м ²	
3	Иные характеристики объекта			-	
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	218029,67	350787,78	Картометрический	0.10	-
2	218017,93	350802,85	Картометрический	0.10	-
3	218018,95	350803,70	Картометрический	0.10	-
4	218002,54	350826,26	Картометрический	0.10	-
5	218002,30	350826,52	Картометрический	0.10	-
6	217999,13	350830,79	Картометрический	0.10	-
7	217997,37	350829,51	Картометрический	0.10	-
8	217993,36	350834,87	Картометрический	0.10	-
9	217990,44	350838,17	Картометрический	0.10	-
10	217982,84	350848,08	Картометрический	0.10	-
11	217975,53	350867,52	Картометрический	0.10	-

1	2	3	4	5	6
12	217970,45	350874,79	Картометрический	0.10	-
13	217952,87	350862,08	Картометрический	0.10	-
14	217946,29	350857,35	Картометрический	0.10	-
15	217936,17	350852,27	Картометрический	0.10	-
16	217931,05	350848,70	Картометрический	0.10	-
17	217946,65	350826,09	Картометрический	0.10	-
18	217958,90	350806,22	Картометрический	0.10	-
19	217964,80	350798,28	Картометрический	0.10	-
20	217966,87	350796,36	Картометрический	0.10	-
21	217969,77	350798,76	Картометрический	0.10	-
22	217985,43	350810,08	Картометрический	0.10	-
23	217989,49	350804,47	Картометрический	0.10	-
24	217984,61	350800,99	Картометрический	0.10	-
25	217995,62	350785,65	Картометрический	0.10	-
26	218000,73	350788,91	Картометрический	0.10	-
27	218011,68	350774,25	Картометрический	0.10	-
28	218017,41	350778,56	Картометрический	0.10	-
29	218020,64	350780,94	Картометрический	0.10	-
1	218029,67	350787,78	Картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от « 1 » *ноября* 2024 года № *540/24-ОД*

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год,
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41)

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

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

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

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

4) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, в его историческом и ландшафтном окружении.

7) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, и на смежных территориях.

2. Настоящим Режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных и архитектурных характеристик;

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год;

3) благоустройство территории, не ухудшающее условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе:

а) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);

б) создание безбарьерной городской среды, с учетом устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год;

г) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения, скульптур, памятных знаков.

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине);

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия.

3. Настоящим Режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в пункте 1 части 1 настоящего Режима;

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящего Режима;

4) установка нестационарных торговых объектов, за исключением периодов проведения мероприятий;

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих Требований.

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

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, в его историческом и ландшафтном окружении;

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного решения, цветового решения уличных фасадов и крыш существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для г. Махачкалы начала XX века.

2. Настоящим Режимом ограничивается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов) и некапитальных строений при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с учетом следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота: для зданий, расположенных по красной линии ул. Оскара, высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 9,0 метров; для зданий, расположенных в глубине квартала, высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 16,0 метров;

б) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов - исторический контекстуализм или нейтральная;

в) силуэтность – нейтральная;

г) строительные отделочные материалы уличных фасадов - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка в т.ч. с покраской и др.);

д) цветовое решение уличных фасадов и кровель – нейтрального характера.

2) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования (в отношении зданий, выходящих фасадами на улицу Оскара) исключается строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий.

3) в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов исключается применение:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

в) нетрадиционных материалов отделки уличных фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды).

4) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также капитальный ремонт и реконструкция существующих строений с условием исключения применения технологий строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки;

5) установка нестационарных торговых объектов, за исключением периодов проведения мероприятий.

3. Настоящим Режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год, в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности, а также некапитальных строений, сооружений.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год,

устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих Требований.



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

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, д.26

e-mail: dagnasledie@e-dag.ru, тел.(8722) 69-21-10

«12» октября 2023г.

№ 207/23-ср

ПРИКАЗ

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где состоялся
Шариатский суд», 1919г., АИС ЕГРОКН рег.
№ 052211350750005, расположенного по адресу:
РД, г. Махачкала, ул.Оскара, д.41, Литер «А».**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ, Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 1919г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Оскара, д.41, Литер «А». согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела по работе с Единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. - направить сведения о предмете охраны объекта культурного наследия, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954, для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилову А.О. - обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель

М. Мусаев

Приложение
к приказу Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан

от «12» октября 2023 г. № 209/23-ср

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где состоялся Шариатский суд», 1919г. АИС ЕГРОКН
рег. № 052211350750005, расположенного по адресу:
РД, г.Махачкала, ул.Оскара, д.41, Литер «А».

1. Месторасположение и градостроительные характеристики:

- расположение здания П-образной формы с цокольным этажом на территории исторической части города Махачкала.

2. Мемориальная ценность объекта культурного наследия

- мемориальные доски, расположенные на главном фасаде здания, местоположение на здании, габариты, материал;
- содержание мемориальных досок, описывающих события 10 (23) по 12 (25) июля 1919 г. и личности, связанные со зданием.

3. Объемно-пространственная композиция и конструктивные характеристики:

- архитектурно-пространственное решение сохранившихся элементов здания;
- габариты и конфигурация здания в плане;
- подлинный материал сохранившихся элементов.

4. Архитектурно-художественное оформление:

- декоративные элементы на фасадах здания;
- расположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов;
- расположение, габариты и конфигурация дверных проемов.



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

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, 26

E-mail: dagnasledie@e-dag.ru

Тел: (8722) 69-21-10

№ 147/23-07

«27» июля 2023 г.

П Р И К А З

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание, где состоялся Шариатский суд», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д. 41, кв. 23

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, «Здание, где состоялся Шариатский суд», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д. 41, кв. 23, с кадастровым номером 05:40:000053:4477, принятого на государственную охрану в соответствии с Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан № 177/21 «Приказ о включении выявленного объекта культурного наследия «Здание, где состоялся Шариатский суд», 1919 г. , расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д. 41, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации».

Федерации (ЕГРОКН) от 29 декабря 2012 г., и включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН), на основании Приказа Минкультуры России от 27 октября 2022 г. № 144128-р, с присвоением регистрационного номера № 052211350750005 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилову А.О:

- направить копию настоящего приказа заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику (пользователю) объекта культурного наследия;

- обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (dagnasledie@e-dag.ru).

3. Начальнику отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М., направить настоящий приказ в орган регистрации прав для регистрации ограничений (обременений), установленных охранным обязательством, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в соответствии с действующим законодательством.

4. Контроль исполнения настоящего приказа оставить за собой.

И. о. руководителя



З. Исаева

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от 27 июля 2023 г. № 147/23-99

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
объекта культурного наследия включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

«Здание, где состоялся Шариатский суд»

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого
государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации)

0	5	2	2	1	1	3	5	0	7	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия) <1>:

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	федерального значения	<input type="checkbox"/>	регионального значения	<input type="checkbox"/>	муниципального значения
--------------------------	-----------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	-------------------------

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	памятник	<input type="checkbox"/>	ансамбль
--------------------------	----------	--------------------------	----------

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия. фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия. на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских,

проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия)

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона N 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать:

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона N 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона N 73-ФЗ:

В соответствии с требованиями статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства)

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона N 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационная надпись не установлена.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренных приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 10 декабря 2015 г., регистрационный № 40073).

Порядок проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, установлен приказом Минкультуры России от 05 мая 2012 г. № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее - Приказ № 474) (зарегистрирован Минюстом России 19 июля 2012 г., регистрационный № 24954).

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение N 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от 17.07.2023 № 143/23-г

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия**

N п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия. (по согласованию с Дагнаследием)	В течение срока эксплуатации.	Акт технического состояния от 04.06.2023 г. № 34Р/23
2.	Проведение благоустройства территории Объекта (недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия).	В течение 5 лет.	Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 04.07.2023 г. №1981/23 (Собственнику Ягизаровой С.С.)
3.	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (по согласованию с Дагнаследием) по мере необходимости, поддержание надлежащего технического состояния Объекта.	В течение 5 лет.	Ответ не поступил. Приложение считается согласованным.
4.	Установление информационной надписи.	В течение 1 года.	

Приложение N 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от 27.07.2023 № 147/23-с

**ТРЕБОВАНИЯ
К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ СТАТЬЕЙ 47.4
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 N 73-ФЗ "ОБ ОБЪЕКТАХ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ
К СОХРАНЕНИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, ФИЗИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ХАРАКТЕРА
ЕГО СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

N п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечение доступа гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 04.07.2023 г. №1981/23 (Собственнику Ягизаровой С.С.)
2	Проведение внешнего осмотра - без ограничений. В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	

Приложение 3
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от "27 июля, 2023 г. № 147/23 аг

**Порядок
подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации", выполнения требований, содержащихся
в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта
культурного наследия**

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охрannого обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо) в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.



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

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, 26

E-mail: dagnasledie@e-dag.ru

Тел: (8722) 69-21-10

№ *148/23-дг*

«*27*» *июль* 2023 г.

П Р И К А З

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание, где состоялся Шариатский суд», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д. 41, кв. 28

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, «Здание, где состоялся Шариатский суд», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д. 41, кв. 28, с кадастровым номером 05:40:000048:4229, принятого на государственную охрану в соответствии с Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан № 177/21 «Приказ о включении выявленного объекта культурного наследия «Здание, где состоялся Шариатский суд», 1919 г. , расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д. 41, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации».

Федерации (ЕГРОКН) от 29 декабря 2012 г., и включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН), на основании Приказа Минкультуры России от 27 октября 2022 г. № 144128-р, с присвоением регистрационного номера № 052211350750005 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилову А.О:

- направить копию настоящего приказа заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику (пользователю) объекта культурного наследия;
- обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (dagnasledie@e-dag.ru).

3. Начальнику отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М., направить настоящий приказ в орган регистрации прав для регистрации ограничений (обременений), установленных охранным обязательством, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в соответствии с действующим законодательством.

4. Контроль исполнения настоящего приказа оставить за собой.

И. о. руководителя



З. Исаева

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от "27 июля" 2023 г. № 148/23-г

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
объекта культурного наследия включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

«Здание, где состоялся Шариатский суд»

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого
государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации)

0	5	2	2	1	1	3	5	0	7	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия) <1>:

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального значения регионального значения муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на _____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских,

проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия)

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона N 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ:

7) незамедлительно извещать:

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона N 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона N 73-ФЗ:

В соответствии с требованиями статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства)

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона N 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационная надпись не установлена.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренных приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 10 декабря 2015 г.; регистрационный № 40073).

Порядок проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, установлен приказом Минкультуры России от 05 мая 2012 г. № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее - Приказ № 474) (зарегистрирован Минюстом России 19 июля 2012 г., регистрационный № 24954).

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение N 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от 27.06.2023 № 148/23 *с/г*

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия**

N п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия. (по согласованию с Дагнаследием)	В течение срока эксплуатации.	Акт технического состояния от 04.06.2023 г. № 34Р/23
2.	Проведение благоустройства территории Объекта (недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия).	В течение 5 лет.	Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 04.07.2023 г. №1981/23 (Собственнику Махатиловой А.М.)
3.	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (по согласованию с Дагнаследием) по мере необходимости, поддержание надлежащего технического состояния Объекта.	В течение 5 лет.	Ответ не поступил. Приложение считается согласованным.
4.	Установление информационной надписи.	В течение 1 года.	

Приложение N 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от 03.07.2023 № 148/23/с

ТРЕБОВАНИЯ
К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ СТАТЬЕЙ 47.4
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 N 73-ФЗ "ОБ ОБЪЕКТАХ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ
К СОХРАНЕНИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, ФИЗИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ХАРАКТЕРА
ЕГО СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

N п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечение доступа гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 04.07.2023 г. №1981/23 (Собственнику Махатпиловой А.М.)
2	Проведение внешнего осмотра - без ограничений. В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	

**Порядок
подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации", выполнения требований, содержащихся
в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта
культурного наследия**

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охрannого обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо) в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.



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

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, 26

E-mail: dagnasledie@e-dag.ru

Тел: (8722) 69-21-10

№ 48/23-02

«*17*» *июль* 2023 г.

П Р И К А З

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание, где состоялся Шариатский суд», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д. 41, кв. 29.

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, «Здание, где состоялся Шариатский суд», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д. 41, кв. 29, с кадастровым номером 05:40:000053:4284, принятого на государственную охрану в соответствии с Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан № 177/21 «Приказ о включении выявленного объекта культурного наследия «Здание, где состоялся Шариатский суд», 1919 г. , расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Оскара, д. 41, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации».

Федерации (ЕГРОКН) от 29 декабря 2012 г., и включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН), на основании Приказа Минкультуры России от 27 октября 2022 г. № 144128-р, с присвоением регистрационного номера № 052211350750005 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилову А.О:

- направить копию настоящего приказа заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику (пользователю) объекта культурного наследия;

- обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (dagnasledie@e-dag.ru).

3. Начальнику отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М., направить настоящий приказ в орган регистрации прав для регистрации ограничений (обременений), установленных охранным обязательством, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в соответствии с действующим законодательством.

4. Контроль исполнения настоящего приказа оставить за собой.

И. о. руководителя



З. Исаева

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от "17 июля" 2023 г. № 148/23-ср

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
объекта культурного наследия включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

«Здание, где состоялся Шариатский суд»

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого
государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации)

0	5	2	2	1	1	3	5	0	7	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия) <1>:

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	федерального значения	<input type="checkbox"/>	регионального значения	<input type="checkbox"/>	муниципального значения
--------------------------	-----------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	-------------------------

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	памятник	<input type="checkbox"/>	ансамбль
--------------------------	----------	--------------------------	----------

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом N 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение N 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона N 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских,

проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия)

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона N 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать:

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона N 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона N 73-ФЗ:

В соответствии с требованиями статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства)

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона N 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационная надпись не установлена.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренных приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 10 декабря 2015 г., регистрационный № 40073).

Порядок проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, установлен приказом Минкультуры России от 05 мая 2012 г. № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее - Приказ № 474) (зарегистрирован Минюстом России 19 июля 2012 г., регистрационный № 24954).

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение N 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан

от 17.07.2023 № 195/23 ОУ

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия**

N п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия. (по согласованию с Дагнаследием)	В течение срока эксплуатации.	Акт технического состояния от 04.06.2023 г. № 34Р/23
2.	Проведение благоустройства территории Объекта (недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия).	В течение 5 лет.	Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 04.07.2023 г. №1981/23 и № 1982/23(Собственникам квартиры 29 дома № 41 по ул. Оскара Мусаевой З.А. и Гусейнову Р.М. соответственно)
3.	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (по согласованию с Дагнаследием) по мере необходимости, поддержание надлежащего технического состояния Объекта.	В течение 5 лет.	Ответы не поступили. Приложение считается согласованным.
4.	Установление информационной надписи.	В течение 1 года.	

Приложение N 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от 31.07.23 № 143/23-09

**ТРЕБОВАНИЯ
К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ СТАТЬЕЙ 47.4
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 N 73-ФЗ "ОБ ОБЪЕКТАХ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ
К СОХРАНЕНИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, ФИЗИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ХАРАКТЕРА
ЕГО СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

N п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечение доступа гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 04.07.2023 г. №1981/23 (Собственникам квартиры 29 дома № 41 по ул. Оскара Мусаевой З.А. и Гусейнову Р.М. соответственно)
2	Проведение внешнего осмотра - без ограничений. В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	

Приложение 3
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от "27" июня 2023 г. № 148/23 с/

Порядок
подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации", выполнения требований, содержащихся
в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта
культурного наследия

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо) в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

1.3. Учетная документация по Объекту исследования

Копия нормативного правового акта о постановке на государственную охрану Объекта исследования



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июля 1996 г. № 117

г. МАХАЧКАЛА

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

В связи с выявлением на территории Республики Дageстан новых памятников истории и культуры Правительство Республики Дageстан постановляет:

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

Председатель

Правительства Республики Дageстан

А. Мирзабеков

Руководитель Администрации

Государственного Совета и Правительства
Республики Дageстан

А. Атаев



Handwritten notes:
15.3.1)
24.07.96
С.С.С.

ПЕРЕЧЕНЬ
памятников истории и культуры
республиканского значения, подлежащих государственной охране
г.МАХАЧКАЛА

«~~1996~~» г.
 постановлением Прав. Совета
 Республики Дагестан
 от "24"07 1996 г. № 113

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2

памятники истории

✓ Дом, в котором в 1935-1936 гг. жил Э.Кашиев			ул.Оскара,42
✓ Здание горбольницы N1, где размещался эвакугоспиталь 5061	1938 г.		ул. Ленина,82
✓ Здание механического техникума, где размещался эвакугоспиталь 4650	1936 г.		ул. Батырая,58
✓ Здание средней школы N13, где размещался эвакугоспиталь 1614	1940 г.		ул. Чернышевского,8
✓ Здание средней школы N2, где размещался эвакугоспиталь 3187	1908 г.		ул. Ленина,12
✓ Здание средней школы N5, где размещался эвакугоспиталь 4651	1939 г.		ул. 26 Бакинских комисаров, 78
✓ Обелиск строителям дороги Порт-Петровский - Темирхан-Шура	1871 г.		пос. Ленинкент

памятники архитектуры

✓ Здание средней школы N1	1870 г.		ул. Маркова,30
✓ Здание Дагестанского Исламского университета им. Ибна Шафий	1900 г.		ул. Ленина,14
✓ Дом Союза архитекторов	1930 г.		ул.Буйнакского,23
✓ Здание линейного отдела Внутренних Дел ст.Махачкала	1903 г.		ул. В.Эмирова,13
✓ Иранская мечеть	1895 г.		ул.Оскара, 33



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

ПРИКАЗ

№ 581/25-09

«24» 12 2025 г.

**Об утверждении границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г.,
расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Даниялова д. 30**

В соответствии со статьей 3.1 и статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2002, № 26, ст. 2519; 2024, № 33 (Часть II), ст. 5023), статьей 7 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2009, № 3, ст. 77; интернет-портал правовой информации Республики Дагестан (www.pravo.e-dag.ru) 2024, 6 марта, № 05004013028), приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2015, 26 августа, № 0001201508260013, официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2024, 2 февраля, № 0001202402280005) и Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан, утвержденным постановлением Правительства РД от 18 ноября 2016 г. № 342 (официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2016, 23 ноября, № 0500201611230005; интернет-портал правовой информации Республики Дагестан (www.pravo.e-dag.ru) 2024, 26 апреля № 05002013302),

приказываю:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова д. 30,

регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710905700005, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова д. 30, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Консультанту отдела финансово-хозяйственной деятельности и кадровой работы Якумову Р.Г. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://dagnasledie.e-dag.ru/>).

4. Начальнику отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. обеспечить направление настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан для регистрации ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя – начальника отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия федерального значения Харбилова Х.З.

Руководитель



М. Мусаев

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «24» 12 2025 г. № 581/25-007

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г.,
расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Даниялова д. 30**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г., расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Даниялова, 30 проходят:

От поворотной точки 1, расположенной на северном углу фасада исторического двухэтажного корпуса средней школы, выходящем на ул. Даниялова – в юго-восточном направлении вдоль фасада по ул. Даниялова – 3,8 м до точки 2;

От точки 2 до поворотной точки 3, расположенной за углом одноэтажного кирпичного флигеля по фасаду исторического корпуса по ул. Даниялова на расстоянии 38,9м в юго-восточном направлении;

От поворотной точки 3 до точки 4, в юго-западном направлении на расстоянии 8,81м;

От точки 4 до поворотной точки 5, в юго-западном направлении на расстоянии 21,96м;

От поворотной точки 5, фиксирующей границу исторического внутреннего двора П-образного исторического корпуса школы, на расстоянии 42,3м в северо- западном направлении до поворотной точки 6, расположенной внешнем углу исторического фасада, обращенном на ул. Горького;

От поворотной точки 6 до поворотной точки 1, замыкающей контур.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова д. 30



Координаты характерных (поворотных) точек границ объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова д. 30

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05) Метод определения координат - метод спутниковых геодезических измерений Средняя квадратическая погрешность - 0,1 м	
	X	Y
1	218171.86	350671.90
2	218169.50	350674.97
3	218144.32	350707.71
4	218142.17	350706.26
5	218123.71	350691.86
6	218146.36	350652.78
1	218171.86	350671.90

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «24» 12 2025 г. № 581/25-09

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г., расположенного
по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова д. 30**

В границах территории объекта культурного наследия
Разрешается:

1. ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
2. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические и полевые работы);
3. прокладка новых, а также ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций;
4. благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
5. размещение на объекте культурного наследия вывесок и афиш, разработанных по специальным проектам и согласованных с соответствующими органами исполнительной власти;
6. снос (демонтаж) диссонирующих объектов, нарушающих целостность восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде: строительных заборов, сараев, гаражей и других сооружений;
7. размещение временных построек и объектов на период проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства;
8. воссоздание утраченных исторических элементов и частей объектов, ценных в архитектурно-ансамблевом отношении (зданий, строений, сооружений, малых архитектурных форм, ворот и ограждений). Воссоздаваемый облик утраченного объекта определяется исключительно по историко-архивным и библиографическим материалам, историческим фотографиям. В случае отсутствия историко-архивных сведений об объекте и

(или) его части уточнение подлинных объемов ценных градоформирующих объектов (кроме объектов культурного наследия) производится на основании одного или нескольких имеющихся документов: проектной документации объекта капитального строительства, обмерных чертежей, сведений БТИ, фотографий, иных документов.

Запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

2. проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3. размещение рекламных конструкций в границах территории объекта культурного наследия;

4. использование машин и технологий, создающих динамические или вибрационные нагрузки в границах территории объекта культурного наследия;

5. самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 августа 2021 г. № 204

г. МАХАЧКАЛА

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и Законом Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 30, согласно приложению № 1;

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в абзаце втором пункта 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

2. Агентству по охране культурного наследия Республики Дагестан обеспечить исполнение мероприятий, предусмотренных пунктами 17 и 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972.

3. Рекомендовать администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение Требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в абзаце втором пункта 1 настоящего постановления, является Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан.



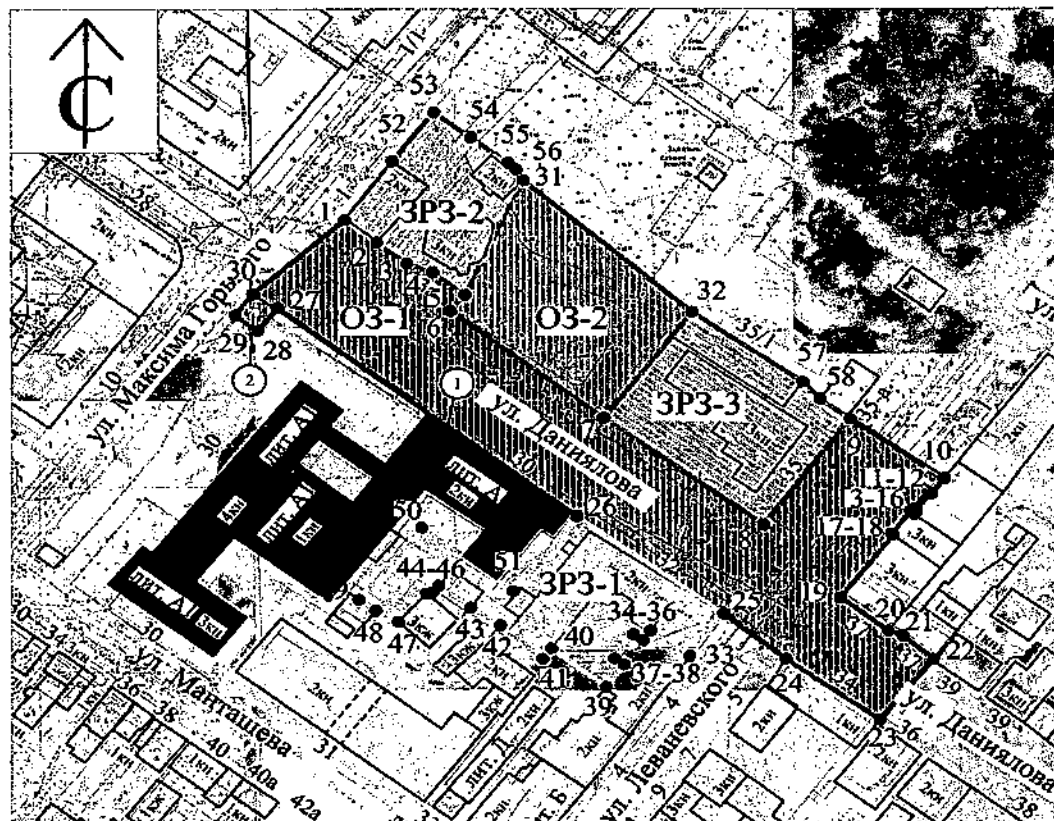
**Председатель Правительства
Республики Дагестан**

А. Амирханов








ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 6 августа 2021 г. № 204

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание ср. школы № 1», 1870 г.



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Объект культурного наследия регионального значения |
|  | Малые архитектурные формы |
|  | Проектная охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) |
|  | Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1) |
|  | Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2) |
|  | Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-3) |
|  | Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия |

Экспликация

- 1** Объекты культурного наследия регионального значения:
 «Здание ср. школы № 1», 1870 г.;
- 2** Исторически ценный градоформирующий объект:
 Памятник Даниялову А.Д.

**I. Установление границ охранных зон объекта культурного наследия
регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., требований
к режимам использования земель и земельных участков и
требований к градостроительным регламентам
в границах охранных зон**

**Описание границ охранных зон объекта культурного наследия
(подзона ОЗ-1; подзона ОЗ-2)**

Описание характерных (поворотных) точек границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2) «Здание ср. школы № 1», 1870 г.	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2
Подзона ОЗ-1	
1-2	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) под номером 5:40:48:692, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Максима Горького, д. 1
2-4	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
4-5	на юго-восток, от южного угла границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393, до озелененной территории городского сада, параллельно улице Даниялова
5-6	на юго-запад, перпендикулярно улице Даниялова
6-7	на юго-восток, вдоль тротуара нечетной стороны улицы Даниялова, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
7-8	на юго-восток, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
8-9	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
9-10	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24, перпендикулярно юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:711, через улицу Леваневского
10-19	на юго-запад, вдоль юго-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:711
19-20	на юго-восток, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:653
20-21	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:653, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:621
21-22	на юго-восток, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:621
22-23	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:621, до северо-восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607
23-24	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607

1	2
24-25	на северо-запад, от северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
25-26	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
26-29	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (далее – Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 122
29-30	на северо-восток, вдоль северо-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:734
30-1	на северо-восток, от северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:734, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:692
	подзона ОЗ-2
31-32	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731, до северного угла здания по адресу: ул. Даниялова, д. 35/1
32-7	на юго-запад, вдоль северо-западных границ земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 5:40:48:508 и 5:40:48:24
7-6	на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24, вдоль тротуара нечетной стороны улицы Даниялова
6-31	на северо-восток, перпендикулярно улице Даниялова, вдоль земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2)

Описание характерных (поворотных) точек границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2) «Здание ср. школы № 1», 1870 г.		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

Подзона ОЗ-1

1	218225,64	350650,34
2	218219,49	350658,29
3	218213,65	350665,68
4	218211,24	350672,21
5	218205,10	350680,02
6	218200,64	350676,52
7	218171,33	350714,38
8	218142,20	350753,79
9	218171,10	350775,28
10	218154,85	350798,59
11	218150,54	350795,28

1	2	3
12	218151,03	350794,63
13	218146,36	350790,71
14	218145,66	350791,63
15	218145,06	350791,12
16	218145,80	350790,13
17	218139,62	350785,36
18	218139,32	350785,76
19	218122,19	350772,78
20	218113,02	350784,64
21	218111,73	350788,20
22	218105,39	350795,84
23	218088,70	350782,56
24	218105,38	350759,45
25	218117,69	350743,90
26	218144,28	350707,76
27	218201,50	350633,73
28	218195,16	350628,76
29	218199,48	350623,25
30	218205,29	350627,68
1	218225,64	350650,34
Подзона ОЗ-2		
31	218236,54	350694,53
32	218200,38	350736,19
7	218171,33	350714,38
6	218200,64	350676,52
5	218205,10	350680,02
31	218236,54	350694,53

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1): 5997,18 кв. м.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия (подзона ОЗ-2): 1826,19 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3)

Описание характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2

Подзона ЗРЗ-1

- | | |
|-------|---|
| 33-39 | на юго-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620 |
| 39-44 | на северо-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620 |

1	2
44-47	на юго-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
47-49	на северо-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
49-50	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., утвержденной приказом Дагнаследия от 14 ноября 2017 г. № 122
50-51	на юго-восток, вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г.
51-26	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г.
26-25	на юго-восток, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
25-38	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
Подзона ЗРЗ-2	
52-53	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
53-55	на юго-восток, перпендикулярно улице Максима Горького, до северо-восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731
55-56	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731
56-31	на юго-восток, от северо-восточного угла, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731
31-5	на юго-запад, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731 вдоль земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
5-4	на северо-запад, от озелененной территории городского сада, параллельно улице Даниялова, до южного угла границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
4-2	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
2-1	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:692, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Максима Горького, д. 1
1-52	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:692, вдоль северо-западного фасада здания по адресу: ул. Максима Горького, д. 1
Подзона ЗРЗ-3	
57-58	на юго-восток, от восточного угла здания по адресу: ул. Даниялова, д. 35/1, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:508
58-9	на юго-восток, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
9-8	на юго-запад, вдоль юго-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
8-7	на северо-запад, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
7-32	на северо-восток, вдоль северо-западных границ земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 5:40:48:24 и 5:40:48:508

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3)

Описание характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Подзона ЗРЗ-1		
33	218106,08	350735,66
34	218112,96	350725,85
35	218110,29	350723,96
36	218111,92	350721,65
37	218105,29	350717,00
38	218103,66	350719,31
39	218097,53	350715,00
40	218108,09	350701,33
41	218105,22	350699,24
42	218114,45	350688,78
43	218119,20	350681,29
44	218125,12	350673,38
45	218123,39	350672,07
46	218123,10	350670,45
47	218115,23	350663,50
48	218118,29	350657,90
49	218121,34	350653,80
50	218141,15	350669,19
51	218123,71	350691,86
26	218144,28	350707,76
25	218117,69	350743,90
33	218106,08	350735,66
Подзона ЗРЗ-2		
52	218241,82	350662,14
53	218255,29	350672,52
54	218248,31	350681,68
55	218241,32	350690,85
56	218239,53	350692,81
31	218236,54	350694,53
5	218205,10	350680,02
4	218211,24	350672,21
3	218213,65	350665,68
2	218219,49	350658,29
1	218225,64	350650,34
52	218241,82	350662,14

1	2	3
	Подзона ЗРЗ-3	
57	218181,21	350763,51
58	218176,60	350767,81
9	218171,10	350775,28
8	218142,20	350753,79
7	218171,33	350714,38
32	218200,38	350736,20
57	218181,21	350763,51

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1):
1770,90 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2):
1330,74 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2):
1789,42 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 6 августа 2021 г. № 204

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации охранная зона является зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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.

I. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон объекта культурного наследия

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:

а) исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

б) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – памятника Даниялову А.Д., расположенного на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

4) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта – памятника Даниялову А.Д., расположенного на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького, и его частей, в том числе:

а) сохранение сложившихся размеров по высоте и в плане пропорций и параметров;

б) использование строительных материалов, аналогичных существующим;

в) применение его исторических цветовых решений;

г) сохранение сложившегося облика;

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в подпункте 1 пункта 1 раздела I настоящих Требований;

2) размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г. в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия

«Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его исторической среде, в том числе:

а) относительно размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей:

в границах подзоны ЗРЗ-1 – не более 2 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши не более 12 метров, до верха парапета плоской крыши – не более 9 метров);

в границах подзоны ЗРЗ-2 – не более 2 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши или верха парапета плоской крыши – не более 9 метров; для здания по адресу: ул. Даниялова, д. 33а – от существующей отметки земли до конька скатной крыши – не более 12 метров);

в границах подзоны ЗРЗ-3 – не более 3 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши или верха парапета плоской крыши не более 15 метров с возможностью локального превышения до 17 метров в пределах не более 30 процентов от площади этажа);

б) относительно использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

в границах подзоны ЗРЗ-1 ограничение остекленных поверхностей – не более 30 процентов плоскости фасада;

использование ненатуральных отделочных материалов (сайдинг, пластик, за исключением имитирующих натуральные: керамогранит, штукатурка);

отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), при проведении строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей (без фрагментарной отделки);

применение ярких и блестящих цветовых решений фасадов и кровельных покрытий зданий (за исключением традиционных);

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде:

размещение на зданиях и территориях зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

4. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия

регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., и объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности.



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

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, д.26

e-mail: dagnasledie@e-dag.ru, тел.(8722) 69-21-10

«14» 08 2023г.

№ 159/23-99

ПРИКАЗ

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Здание ср. школы №1», АИС ЕГРОКН
рег.№ 051710905700005, расположенного
по адресу: Республика Дагестан,
г. Махачкала, ул. А.Даниялова, 30.**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ, Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», АИС ЕГРОКН рег.№ 051710905700005 расположенного по адресу: г.Махачкала, ул. А.Даниялова,30, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Начальнику отдела по работе с Единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. - направить сведения о предмете охраны объекта культурного наследия, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954, для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилову А.О. - обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И. о. руководителя

З. Исаева

Приложение
к приказу Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан

от « 14 » 08 2023 г. № 159/23-ср

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание ср. школы №1», АИС ЕГРОКН рег.№ 051710905700005
расположенного по адресу: г.Махачкала, ул. А.Даниялова,30.

1. Месторасположение: П-образное здание с главным фасадом на улицу А. Даниялова, в центральной части Махачкалы.
2. Объемно-пространственная композиция:
 - двухэтажное здание из красного кирпича с одноэтажным кирпичным флигелем на юго-восточной стороне;
 - габариты и конструкция крыши со слуховыми окнами, включая высотные отметки крыши по конькам.
3. Архитектурно-художественное оформление фасадов:
 - два треугольных фронтона, венчающие два ризалита на главном фасаде на юго-восточной стороне;
 - рустованные пилястры на главном фасаде;
 - расположение, габариты и конфигурация обрамленных (на втором этаже) оконных проемов с наличниками со свесами и перемычками лучковой формы с замковыми камнями;
 - расположение, габариты и конфигурация оконных проемов на первом этаже;
 - расположение, габариты и конфигурация наружных дверных проемов;
 - венчающий ступенчатый карниз с гутами по периметру здания.



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

П Р И К А З

№ 96/34-00

« 15 » июня 2024 г.

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1, 1870 г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 30, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1, 1870 г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала ул. Даниялова, 30, принятого на государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства РД № 117 от 24.07.1996 г., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры РФ № 87876-р от 26.04.2017 г. с присвоением регистрационного номера 051710905700005 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения:

- направить копию настоящего приказа заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику (пользователю) объекта культурного наследия;

- обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (<http://dagnasledie@e-dag.ru/>).

4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия направить в орган регистрации прав для регистрации ограничений (обременений), установленных охранным обязательством, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от "18" июня 2024 г. № 96/14-02

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
объекта культурного наследия включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

«Здание ср. школы №1, 1870 г.»

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого
государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации)

0	5	1	7	1	0	9	0	5	7	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия) <1>:

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального значения регионального значения муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании

решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 5 листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом N 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение N 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона N 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации", обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия)

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона N 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и

вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать:

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона N 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона N 73-ФЗ:

В соответствии с требованиями статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства)

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона N 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационная надпись установлена

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренных приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 10 декабря 2015 г., регистрационный № 40073).

Порядок проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, установлен приказом Минкультуры России от 05 мая 2012 г. № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее - Приказ № 474) (зарегистрирован Минюстом России 19 июля 2012 г., регистрационный № 24954).

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение N 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от 25.07.20 24 № 76 /24-09

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия**
**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия**

№	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Проведение благоустройства территории Объекта (недопущение захламления территории, прилегающей к объекту культурного наследия).	В течение 5 лет.	Акт технического состояния от 19.04.2024г № 04/24-р. Письмо Агентства по охране культурного наследия от 24.05.2024 г. № 1462.
2	Обеспечение поддержания объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия (по согласованию с Дагнаследием).	Постоянно.	

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, от 25.07.20 24 № 96/24-09

**ТРЕБОВАНИЯ
К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ СТАТЬЕЙ 47.4
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 N 73-ФЗ "ОБ ОБЪЕКТАХ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ
К СОХРАНЕНИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, ФИЗИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ХАРАКТЕРА
ЕГО СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

N п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечение доступа гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	Приказ Министерства культуры РФ № 774 от 13.07.2020 г.
2	Проведение внешнего осмотра - без ограничений. В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	

Приложение 3
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
от "25" 07 2024 г. № 96/24-09

**Порядок
подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации", выполнения требований, содержащихся
в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта
культурного наследия**

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо) в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

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

Экземпляр № 1

051710905700005

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



20.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание ср. школы №1

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

1870 г.

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 Правительства Республики Дагестан № 117 от 24.07.1996 г.

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

Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова д. 30

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 2, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотных точек 3,4,5,6, и 7, делающих перегиб, до поворотной точки 8, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания общая длина северной границы 111,25 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 8. Восточная граница от поворотной точки 8, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотных точек 9,10,11,12 и 13, делающих перегиб, до поворотной точки 14, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания общая длина восточной границы 129,53 м. от поворотной точки 8 до поворотной точки 14. Южная граница от поворотной точки 14, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотной точки

15, до поворотной точки 16, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1» на расстоянии 55,77 м. от поворотной точки 14, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания. Западная граница от поворотной точки 16, до поворотной точки 1, до поворотной точки 2, расположенной на расстоянии 78,47 м. от поворотной точки 16, проходит в северо-западном направлении параллельно фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1». Западная граница замыкает контур.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (по утверждению границ ОКН) № 122 от 14.11.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Месторасположение: П-образное здание с главным фасадом на улицу А. Даниялова, в центральной части Махачкалы. 2. Объемно-пространственная композиция: - двухэтажное здание из красного кирпича с одноэтажным кирпичным флигелем на юго-восточной стороне; - габариты и конструкция крыши со слуховыми окнами, включая высотные отметки крыши по конькам. 3. Архитектурно-художественное оформление фасадов: - два треугольных фронтона, венчающие два ризалита на главном фасаде на юго-восточной стороне; - рустованные пилястры на главном фасаде; - расположение, габариты и конфигурация обрамленных (на втором этаже) оконных проемов с наличниками со свесами и перемычками лучковой формы с замковыми камнями; - расположение, габариты и конфигурация оконных проемов на первом этаже; - расположение, габариты и конфигурация наружных дверных проемов; - венчающий ступенчатый карниз с гутами по периметру здания.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», АИС ЕГРОКН рег.№ 051710905700005, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А.Даниялова, 30." № 159/23-од от 14.08.2023 г.

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

Для объекта культурного наследия устанавливаются: - охранная зона объекта культурного наследия (подзоны ОЗ-1, ОЗ-2); - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1, ЗРЗ -2, ЗРЗ-3).

- Постановление Правительства Республики Дагестан "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г., и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон" № 204 от 06.08.2021 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

консультант		Вагидов Вагид Магомедрагимович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

□□ □□ □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

1.3. Учетная документация по Объекту исследования

Копия нормативного правового акта о постановке на государственную охрану Объекта исследования



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июля 1996 г. № 117

г. МАХАЧКАЛА

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

В связи с выявлением на территории Республики Дагестан новых памятников истории и культуры Правительство Республики Дагестан постановляет:

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

Председатель
Правительства Республики Дагестан

А. Мирзабеков

Руководитель Администрации
Государственного Совета и Правительства
Республики Дагестан

А. Атаев



Handwritten notes:
1530
24.07.96
[Signature]

ПЕРЕЧЕНЬ
памятников истории и культуры
республиканского значения, подлежащих государственной охране
г.МАХАЧКАЛА

«~~1996~~» г.
 постановлением Прав. Совета
 Республики Дагестан
 от "24"07 1996 г. № 1131

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2
памятники истории	
✓ Дом, в котором в 1933-1936 гг. жил Э.Кашиев	ул.Оскара,42
✓ Здание горбольницы N1, где размещался эвакугоспиталь 5061	ул. Ленина,82
✓ Здание механического техникума, где размещался эвакугоспиталь 4650	ул. Батырая,58
✓ Здание средней школы N13, где размещался эвакугоспиталь 1614	ул. Чернышевского,8
✓ Здание средней школы N2, где размещался эвакугоспиталь 3187	ул. Ленина,12
✓ Здание средней школы N5, где размещался эвакугоспиталь 4651	ул. 26 Баккинских комиссаров, 78
✓ Обелиск строителям дороги Порт-Петровский - Темирхан-Шура	пос. Ленинкент
памятники архитектуры	
✓ Здание средней школы N1	ул. Маркова,30
✓ Здание Дагестанского Исламского университета им. Иمامа Шафи'и	ул. Ленина,14
✓ Дом Союза архитекторов	ул.Буйнакского,23
✓ Здание линейного отдела Внутренних Дел ст.Махачкала	ул. В.Эмирова,13
✓ Иранская мечеть	ул.Оскара, 33



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 апреля 2017 г.

Москва

№ 88060-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Иранская мечеть», 1895 г. (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 «Иранская мечеть», 1895 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710905820005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

О.В.Рыжков



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

367010, г.Махачкала, ул. Гусейнова, д.26

тел. 69-21-10, E-mail:dagnasledie@mail.ru

№ 1198/17

«14» ноября 2017 г.

**ГБУ «Республиканский центр
охраны памятников истории,
культуры и архитектуры»**

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан, рассмотрев обращение ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» от 16.10.2017 г. по вопросу предоставления сведений из единого государственного объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в отношении объекта «Иранская мечеть», расположенного по адресу: **Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Манташева, д.33**, сообщает следующее.

Постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» объект принят на государственную охрану в качестве **памятника архитектуры** регионального значения, расположенного согласно данному постановлению по адресу: **Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Оскара, 33**.

Объект культурного наследия «Иранская мечеть» был зарегистрирован в реестре приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2017 г. № 88060 - р с присвоением ему регистрационного номера **051710905820005** (современный адрес объекта: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33).

Врио руководителя

З. Кахриманов

Копия паспорта Объекта исследования

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

Экземпляр № 1

051710905820005

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Иранская мечеть.

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

1895 г.

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 Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране № 117 от 24.07.1996 г.

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

Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Мамташева, д.33

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

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

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 информации 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

2

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Алиев Гаджимурад Камилуддинович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



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

ПРИКАЗ

№ 124

«14» 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 «Иранская мечеть», 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. Манташева, д.33. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710905820005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом архитектора Темирханова».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть»

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 19,84 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 «Иранская мечеть», до поворотной точки 3, делающей перегиб, до поворотной точки 4, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», проходит в юго-восточном направлении общей длиной 28,79 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 4.

Южная граница от поворотной точки 4, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», до поворотной точки 5, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть» на расстоянии 15,06 м. от поворотной точки 4, проходит в юго-западном направлении.

Западная граница от поворотной точки 5, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 26,24 м. от поворотной точки 5, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть»

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:

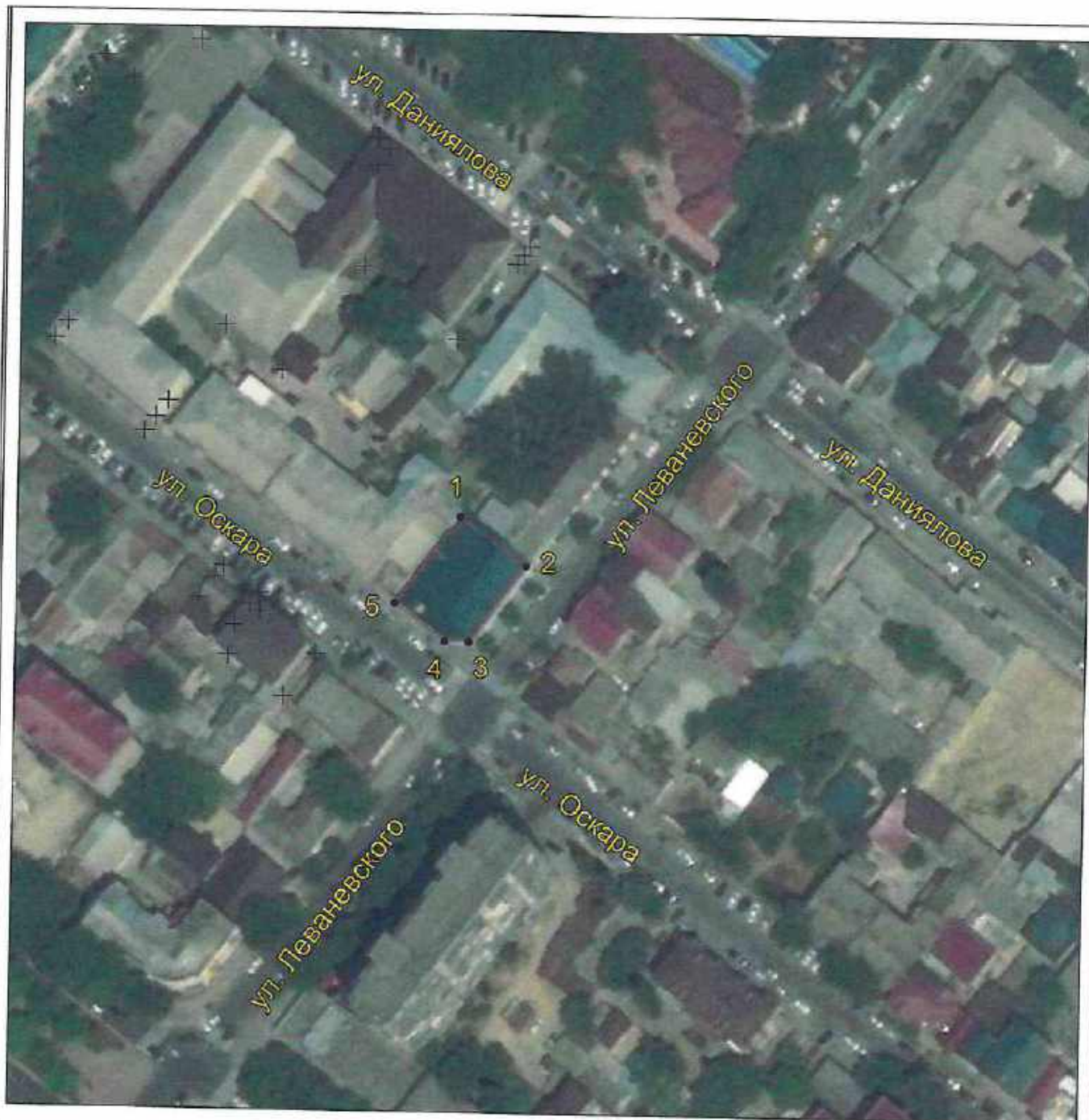
—	Границы территории объекта культурного наследия.
1-5	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Иранская мечеть»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218080,71	350693,33
2	218069,04	350709,37
3	218050,48	350695,83
4	218050,64	350690,01
5	218059,52	350677,85

Приложение №2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 14.11.2017 № 124

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия



КООРДИНАТЫ ТОЧЕК

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	218080,71	350693,33	4	218050,64	350690,01
2	218069,04	350709,37	5	218059,52	350677,85
3	218050,48	350695,83			

Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

З.Н. Кахриманов



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 августа 2021 г. № 200

г. МАХАЧКАЛА

**Об утверждении границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Иранская мечеть», 1895 г., и Требований
к градостроительным регламентам
в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и Законом Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Манташева, д. 33, согласно приложению № 1;

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в абзаце втором пункта 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

2. Агентству по охране культурного наследия Республики Дагестан обеспечить исполнение мероприятий, предусмотренных пунктами 17 и 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972.

3. Рекомендовать администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение Требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в абзаце втором пункта 1 настоящего постановления, является Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан.



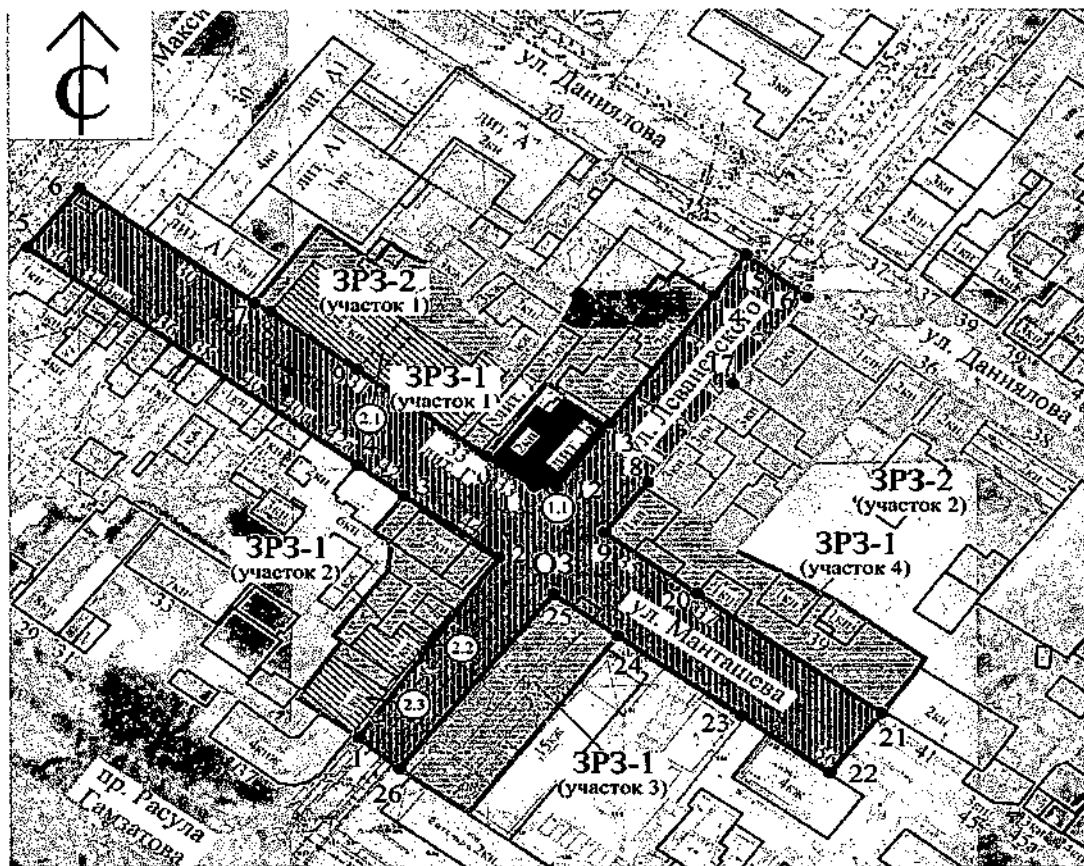
**Председатель Правительства
Республики Дагестан**








А. Амирханов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 6 августа 2021 г. № 200

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г.

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Иранская мечеть», 1895 г.



	Объект культурного наследия регионального значения
	Исторически ценные градостроительные объекты: застройка конца XIX – нач. XX века
	Здания исторической застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками, сохранившие ценные элементы композиционной структуры, стилистики и декора главных уличных фасадов
	Проектная охрannая зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1)
	Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2)
	Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

Экспликация

- 1. Объекты культурного наследия регионального значения:**
 - 1.1. «Иранская мечеть», 1895 г.;
- 2. Исторически ценные градостроительные объекты:**
 - 2.1. Жилой дом по адресу: ул. Манташева, д. 31;
 - 2.2. Жилой дом с магазином по адресу: ул. Леваневского, д. 6;
 - 2.3. Магазин по адресу: ул. Леваневского, д. 8

**I. Установление границ охранных зон объекта культурного наследия
регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., требований к
режимам использования земель и земельных участков и требований к
градостроительным регламентам в границах охранных зон**

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Иранская мечеть», 1895 г.	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2
1-2	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) под номером 5:40:48:671, вдоль четной стороны ул. Леваневского
2-5	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:701, вдоль четной стороны ул. Манташева
5-6	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:701, через ул. Манташева
6-7	на юго-восток, вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (далее – Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 122
7-10	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:701, вдоль нечетной стороны ул. Манташева
10-11	на юго-восток, вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., утвержденной приказом Дагнаследия от 14 ноября 2017 г. № 124
11-12	на восток, вдоль южной границы территории объекта культурного наследия «Иранская мечеть», 1895 г.
12-13	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия «Иранская мечеть», 1895 г.
13-15	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль четной стороны ул. Леваневского
15-16	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, через ул. Леваневского
16-19	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль нечетной стороны ул. Леваневского
19-21	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:709, вдоль нечетной стороны ул. Манташева, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:13

1	2
21-22	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:13, перпендикулярно через ул. Манташева
22-25	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:709, вдоль четной стороны ул. Манташева
25-26	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль нечетной стороны ул. Леваневского, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:724
26-1	на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:724, до южного угла здания по адресу: ул. Леваневского, д. 8

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

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Иранская мечеть», 1895 г.		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	217977,94	350645,35
2	218030,15	350681,01
3	218047,97	350657,13
4	218057,04	350645,28
5	218120,45	350561,69
6	218137,67	350574,92
7	218103,97	350619,18
8	218101,54	350623,36
9	218084,70	350645,43
10	218059,52	350677,85
11	218050,64	350690,01
12	218050,48	350695,83
13	218069,04	350709,37
14	218106,08	350735,66
15	218117,69	350743,90
16	218105,38	350759,45
17	218080,47	350740,47
18	218051,83	350718,87
19	218037,18	350707,81
20	218019,58	350731,19
21	217984,91	350777,77
22	217967,46	350764,74
23	217984,19	350742,34
24	218007,30	350711,06
25	218019,49	350694,74
26	217968,75	350655,68
1	217977,94	350645,35

Площадь охранной зоны (ОЗ): 8134,22 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г. в составе четырех участков: (подзоны ЗРЗ-1, участки 1, 2, 3, 4; ЗРЗ-2, участки 1, 2)

Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1), (ЗРЗ-2)

Описание характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1, участки 1, 2, 3, 4; ЗРЗ-2, участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г.	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2
Подзона ЗРЗ-1, участок 1	
7-28	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., утвержденной приказом Дагнаследия от 14 ноября 2017 г. № 122
28-29	на юго-восток, вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г.
29-30	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г.
30-31	на юго-восток, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:630
31-32	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:630, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9
32-33	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9
33-34	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9, до юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614
34-36	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614
36-37	на юго-восток, от южной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793
37-38	на юго-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793, перпендикулярно северо-восточному фасаду пристроя здания по ул. Манташева, д. 38
38-39	на юго-восток, вдоль северо-восточного фасада пристроя здания по ул. Манташева, д. 38
39-40	на северо-восток, от северо-восточного фасада пристроя здания по ул. Манташева, д. 38, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793
40-41	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793
41-42	на северо-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:581

1	2
42-43	на северо-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:581, до юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
43-44	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
44-45	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
45-50	на северо-восток, по юго-восточным границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
50-14	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
14-13	на юго-запад, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль четной стороны ул. Леваневского
13-51	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., утвержденной приказом Дагнаследия от 14 ноября 2017 г. № 124
51-10	на юго-запад, вдоль северо-западной границы территории объекта культурного наследия «Иранская мечеть», 1895 г.
10-7	на северо-запад, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:701, вдоль нечетной стороны ул. Манташева
Подзона ЗРЗ-1, участок 2	
52-53	на северо-восток, от западного угла здания по адресу ул. Леваневского, д.8, вдоль его северо-западного фасада, перпендикулярно дворовой пристройке здания по адресу ул. Леваневского, д. 6
53-54	на северо-запад, вдоль юго-западного фасада дворовой пристройки здания по адресу: ул. Леваневского, д. 6
54-55	на северо-восток, вдоль северо-западного фасада дворовой пристройки здания по адресу: ул. Леваневского, д. 6
55-56	на север, от северного угла дворовой пристройки здания по адресу: ул. Леваневского, д. 6, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:632
56-57	на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:632, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:570
57-3	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:570
3-2	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:701, вдоль четной стороны ул. Манташева
2-1	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:671, вдоль четной стороны ул. Леваневского
1-52	на северо-запад, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Леваневского, д. 8
Подзона ЗРЗ-1, участок 3	
58-59	на юго-запад, вдоль северо-западного фасада здания по адресу: просп. Расула Гамзатова, д. 39
59-26	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:724
26-25	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль нечетной стороны ул. Леваневского

1	2
25-24	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:709, вдоль четной стороны ул. Манташева
24-58	на юго-запад, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:709, до северного угла здания по адресу: просп. Расула Гамзатова, д. 39 Подзона ЗРЗ-1, участок 4
60-61	на юго-восток, от южного угла здания по адресу: ул. Леваневского, д. 11, до северо-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20
61-63	на юго-восток, по юго-западным границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20
63-65	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:66
65-66	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:66
66-67	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:66, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:713
67-68	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:713, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:13
68-21	на юго-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:13
21-19	на северо-запад, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:709, вдоль нечетной стороны ул. Манташева
19-18	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль нечетной стороны ул. Леваневского, до западного угла здания по адресу: ул. Леваневского, д. 11
18-60	на юго-восток, по юго-западному фасаду здания по адресу: ул. Леваневского, д. 11 Подзона ЗРЗ-2, участок 1
69-70	на северо-восток, от северного угла жилого дома в три этажа, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:734
70-71	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:734
71-72	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:645
72-73	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:645, до юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
73-43	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
43-42	на юго-запад, от юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:581
42-41	на юго-запад, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:581, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793
41-40	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793

1	2
40-39	на юго-восток, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793, до северо-восточного фасада пристроя здания по ул. Манташева, д. 38
39-38	на северо-запад, вдоль северо-восточного фасада пристроя здания по ул. Манташева, д. 38
38-37	на северо-восток, перпендикулярно северо-восточному фасаду пристроя здания по ул. Манташева, д. 38, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793
37-36	на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793, до южной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614
36-34	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614
34-33	на северо-запад, от юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9
33-32	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9
32-69	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9
Подзона ЗРЗ-2, участок 2	
74-75	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3715
75-76	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3715
76-77	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3715
77-78	на северо-запад, по земельному участку, зарегистрированному в ЕГРН под номером 5:40:48:3715, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Даниялова, д. 38
78-79	на северо-запад, перпендикулярно северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3715, перпендикулярно юго-восточному фасаду здания по адресу: ул. Даниялова, д. 36
79-80	на юго-запад, вдоль юго-восточного фасада здания по адресу: ул. Даниялова, д. 36
80-81	на северо-запад, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Даниялова, д. 36
81-83	на юго-запад, от западного угла здания по адресу: ул. Даниялова, д. 36, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:718
83-84	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:718, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:8
84-85	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:8
85-63	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20
63-61	на северо-запад, по юго-западным границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20
61-60	на северо-запад, от северо-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20, до южного угла здания по адресу: ул. Леваневского, д. 11
60-18	на северо-запад, по юго-западному фасаду здания по адресу: ул. Леваневского, д. 11

1	2
18-16	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль нечетной стороны ул. Леваневского
16-74	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1, участки 1, 2, 3, 4; ЗРЗ-2, участки 1, 2)

Описание характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1, участки 1, 2, 3, 4; ЗРЗ-2, участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г.		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

Подзона ЗРЗ-1, участок 1

27	218107,95	350622,21
28	218126,49	350635,77
29	218115,79	350649,68
30	218121,34	350653,80
31	218118,29	350657,90
32	218115,23	350663,50
33	218108,20	350671,20
34	218104,09	350672,80
35	218103,44	350672,28
36	218100,46	350675,68
37	218093,25	350683,99
38	218088,16	350680,16
39	218085,04	350684,30
40	218090,26	350688,10
41	218089,55	350689,07
42	218100,63	350697,31
43	218105,22	350699,24
44	218108,09	350701,33
45	218097,53	350715,00
46	218103,66	350719,31
47	218105,29	350717,00
48	218111,92	350721,65
49	218110,29	350723,96
50	218112,96	350725,85
14	218106,08	350735,66
13	218069,04	350709,37
51	218080,71	350693,33
10	218059,52	350677,85
9	218084,70	350645,43
8	218101,54	350623,36

1	2	3
7	218103,97	350619,18
27	218107,95	350622,21
	Подзона ЗРЗ-1, участок 2	
52	217989,50	350629,82
53	218005,93	350641,13
54	218007,50	350639,00
55	218026,15	350652,83
56	218034,55	350653,77
57	218037,67	350649,21
3	218047,97	350657,13
2	218030,15	350681,01
1	217977,94	350645,35
52	217989,50	350629,82
	Подзона ЗРЗ-1, участок 3	
58	218003,63	350708,30
59	217955,98	350673,15
26	217968,75	350655,68
25	218019,49	350694,74
24	218007,30	350711,06
58	218003,63	350708,30
	Подзона ЗРЗ-1, участок 4	
60	218043,84	350729,46
61	218039,67	350735,45
62	218036,17	350735,58
63	218032,16	350740,80
64	218025,83	350752,64
65	218017,68	350766,25
66	218011,68	350774,25
67	218000,73	350788,91
68	217995,52	350785,65
21	217984,91	350777,77
20	218019,58	350731,19
19	218037,18	350707,81
18	218051,83	350718,87
60	218043,84	350729,46
	Подзона ЗРЗ-2, участок 1	
69	218123,10	350670,45
70	218123,39	350672,07
71	218125,12	350673,38
72	218119,20	350681,29
73	218114,45	350688,78
43	218105,22	350699,24
42	218100,63	350697,31
41	218089,55	350689,07
40	218090,26	350688,10
39	218085,04	350684,30
38	218088,16	350680,16

1	2	3
37	218093,25	350683,99
36	218100,46	350675,68
35	218103,44	350672,28
34	218104,09	350672,80
33	218108,20	350671,20
32	218115,23	350663,50
69	218123,10	350670,45
Подзона ЗРЗ-2, участок 2		
74	218088,70	350782,56
75	218078,14	350794,57
76	218052,26	350828,86
77	218041,77	350820,94
78	218067,78	350786,75
79	218069,06	350785,04
80	218064,08	350781,36
81	218071,59	350771,38
82	218062,48	350763,95
83	218055,17	350758,60
84	218048,64	350753,33
85	218040,71	350747,28
63	218032,16	350740,80
62	218036,17	350735,58
61	218039,67	350735,45
60	218043,84	350729,46
18	218051,83	350718,87
17	218080,47	350740,47
16	218105,38	350759,45
74	218088,70	350782,56

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1, участок 1): 3227,09 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1, участок 2): 1436,93 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1, участок 3): 1341,22 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1, участок 4): 1595,19 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2, участок 1): 639,60 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2, участок 2): 2856,18 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 кв. м.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 6 августа 2021 г. № 200

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Иранская мечеть», 1895 г.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации охранная зона является зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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.

I. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г. (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:

а) исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного

наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

4) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе относительно их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:

а) сохранение сложившихся размеров по высоте и в плане пропорций и параметров;

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального «Иранская мечеть», 1895 г.

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в подпункте 1 пункта 1 раздела I настоящих Требований.

2) размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г.

II. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1, участки 1, 2, 3, 4; ЗРЗ-2, участки 1, 2)

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историко-градостроительной и природной среде.

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., его исторической среде, в том числе:

а) относительно размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей:

в границах подзоны ЗРЗ-1 – не более 2 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши не более 12 метров, до парапета плоской крыши – не более 9 метров);

в границах подзоны ЗРЗ-2 – не более 3 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши не более 14 метров, до парапета плоской крыши – не более 11 метров);

б) относительно использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

ограничение использования строительных и отделочных материалов: ненатуральных отделочных материалов (сайдинг, пластик), за исключением имитирующих натуральные: керамогранит, штукатурка;

отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) (без фрагментарной отделки);

применения цветовых решений: применение ярких и блестящих цветовых решений фасадов и кровельных покрытий зданий (за исключением традиционных);

сохранение (восстановление) ценных элементов композиционной структуры, стилистики и декора главного уличного фасада дома № 38 по улице Даниялова;

в) проведение капитального ремонта и реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Манташева, д. 31; ул. Леваневского, д. 6, д. 8, и их частей:

сохранение сложившихся размеров по высоте и в плане пропорций и параметров объектов;

использование строительных материалов, аналогичных существующим;

применение их исторической системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

сохранение общего исторического облика фасадов, форм и размеров архитектурных деталей;

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г. в его историко-градостроительной и природной среде:

размещение на зданиях и территориях зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г.

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историко-градостроительной среде и природной среде:

а) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

б) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., и объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

в) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности.



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

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, д.26 e-mail:dagnasledie@ e-dag.ru,тел.(8722) 69-21-10

№ 154/22-09

« 28 » 10 2022 г.

П Р И К А З

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Иранская
мечеть», 1895 г., расположенного
по адресу: Республика Дагестан,
г. Махачкала, ул. Оскара, 33.**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия,

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 33, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела по работе с государственным реестром объектов культурного наследия – Аллаеву А.М:

- направить для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о предмете охраны объекта культурного наследия, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954.

3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения – Абашилу А.О:

- разместить настоящий приказ на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (<http://dagnasledie.ru/>).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев

Предмет охраны

**объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть»,
1895 г., (ЕГРОКН 051710905820005, расположенного по адресу: Республика
Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 33**

Местоположение: на пересечении улиц Леваневского и Оскара в городе Махачкале.

Композиция фасадов: двухэтажное каменное здание в форме прямоугольника с обрезанным углом на пересечении улиц Леваневского и Оскара в городе Махачкале;

Архитектурно-художественное оформление:

- арочные оконные проемы;
- минарет мечети с винтовой каменной лестницей внутри;
- входные ворота;
- кровля четырехскатная;
- сохранившиеся фрагменты с персидской вязью в кладке стен.

Конструкция капитальных стен:

- капитальные стены, сложенные из блоков местного камня и керамического кирпича.

Габариты: в соответствии с пунктом 6.4. проекта.

Графическое отображение предмета охраны.



Общий вид с южной стороны.

1.	Элементы объекта	
1.1.		Капитальные стены, сложенные из блоков местного камня и керамического кирпича

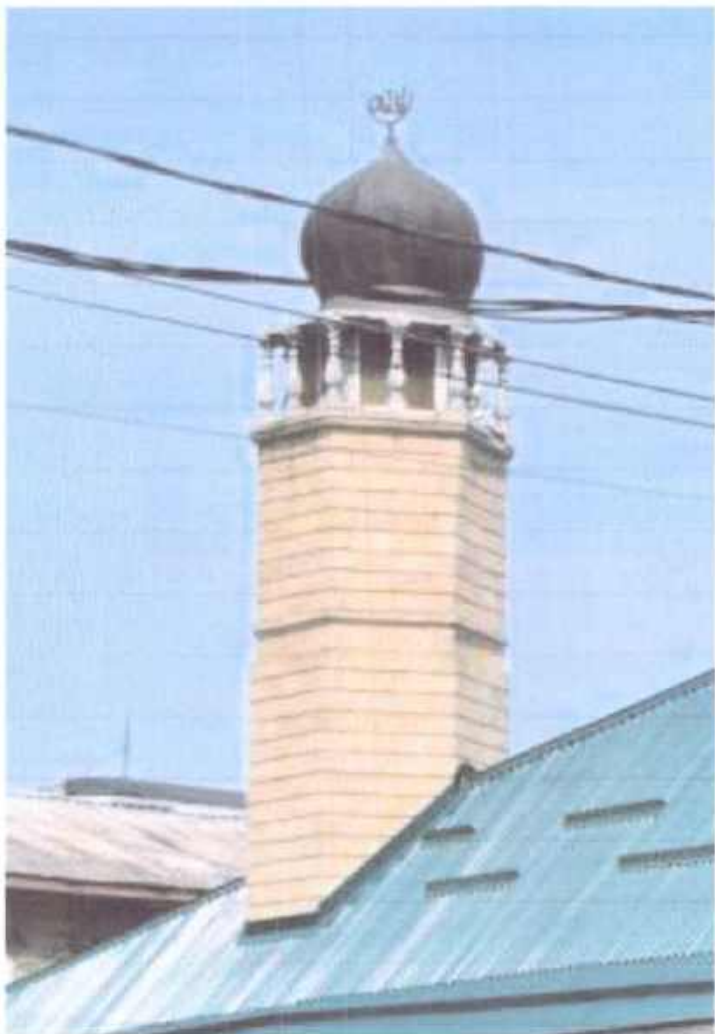


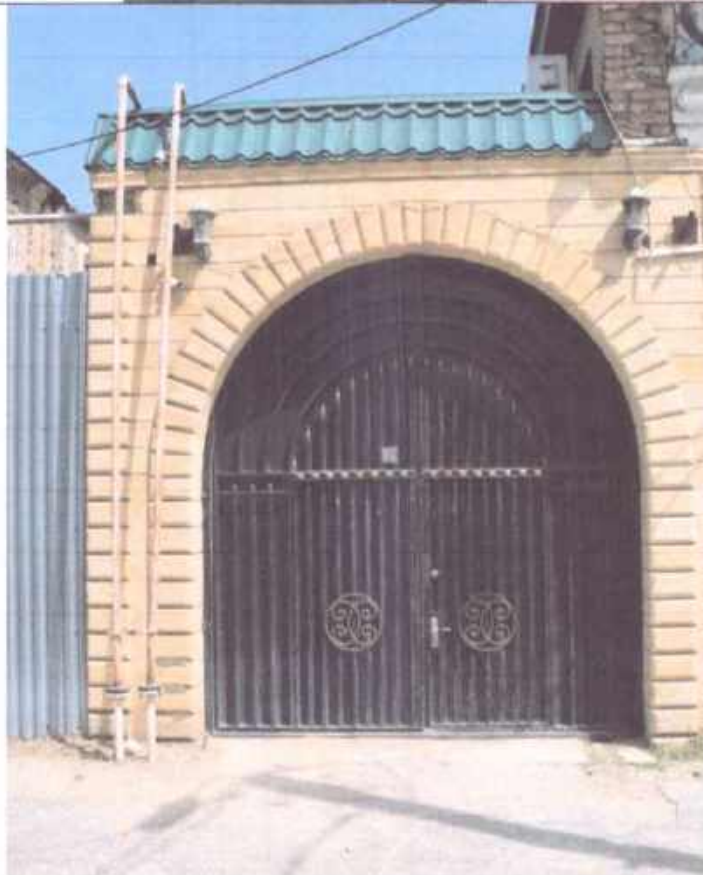
1.2.

Арочные оконные проемы с современным заполнением.



Минарет мечети с
винтовой каменной
лестницей внутри.





Входные ворота.



Кровля четырехскатная
из окрашенного
профнастила.



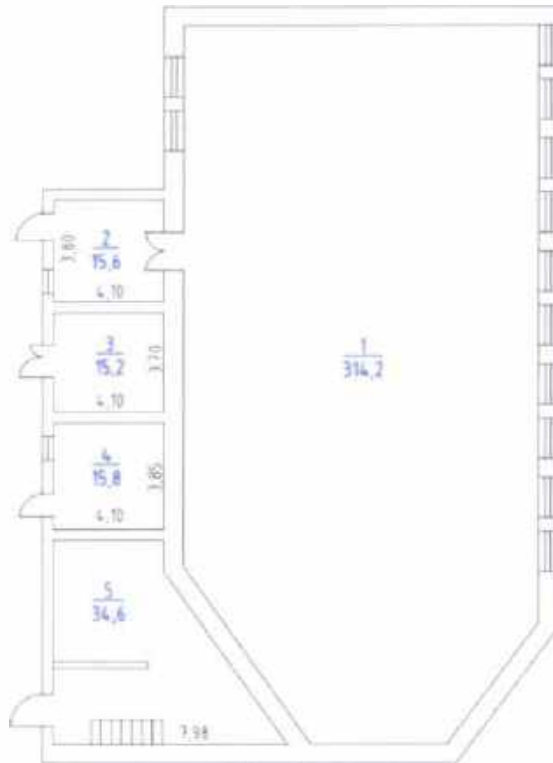
Сохранившиеся
фрагменты с
персидской вязью.



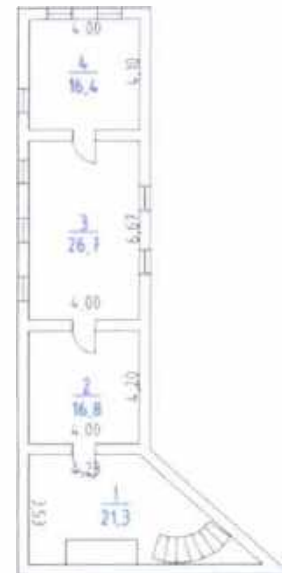


6.4. Чертежи с указанием размеров основных элементов.

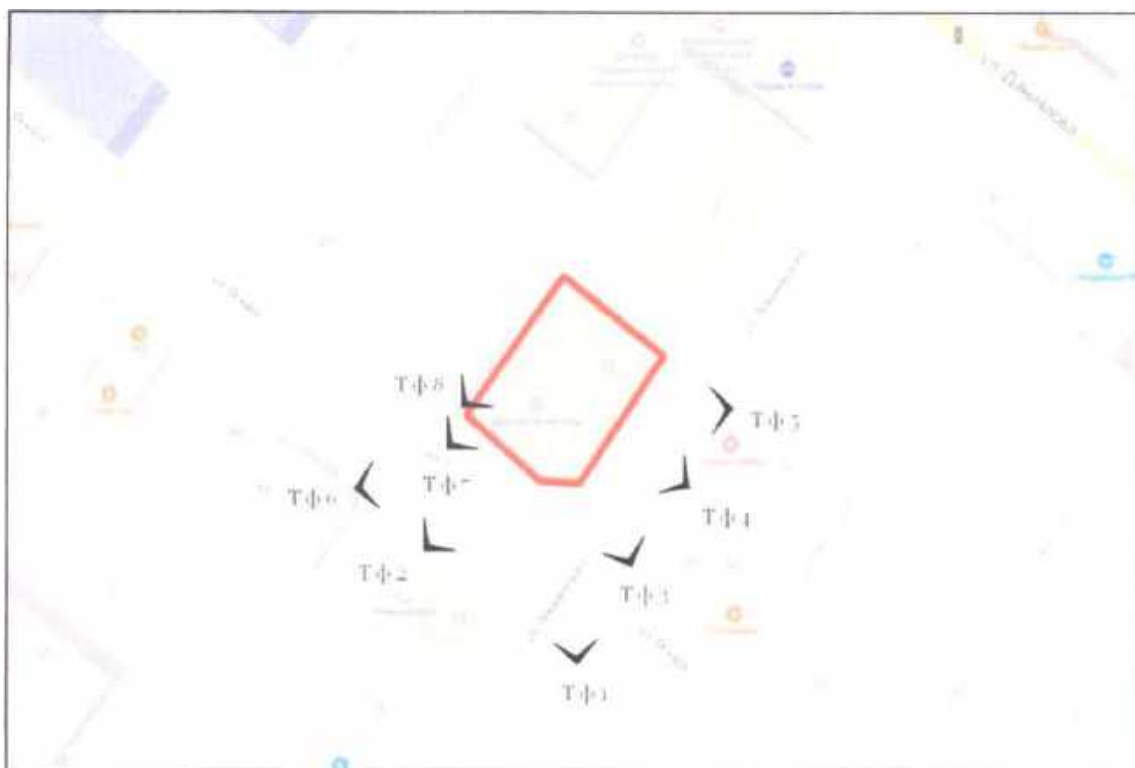
ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.



Точки фотофиксации объекта.



Т.ф.1. Общий вид с юга.



Т.ф.3. Общий вид с юго-восточной стороны.



Т.ф.4. Вид на восточную стену.



Т.ф.5. Вид на восточную стену с арочными оконными проемами.



Т.ф.6. Общий вид с запада на мечеть и минарет.



Т.ф.7. Внутренний двор мечети.

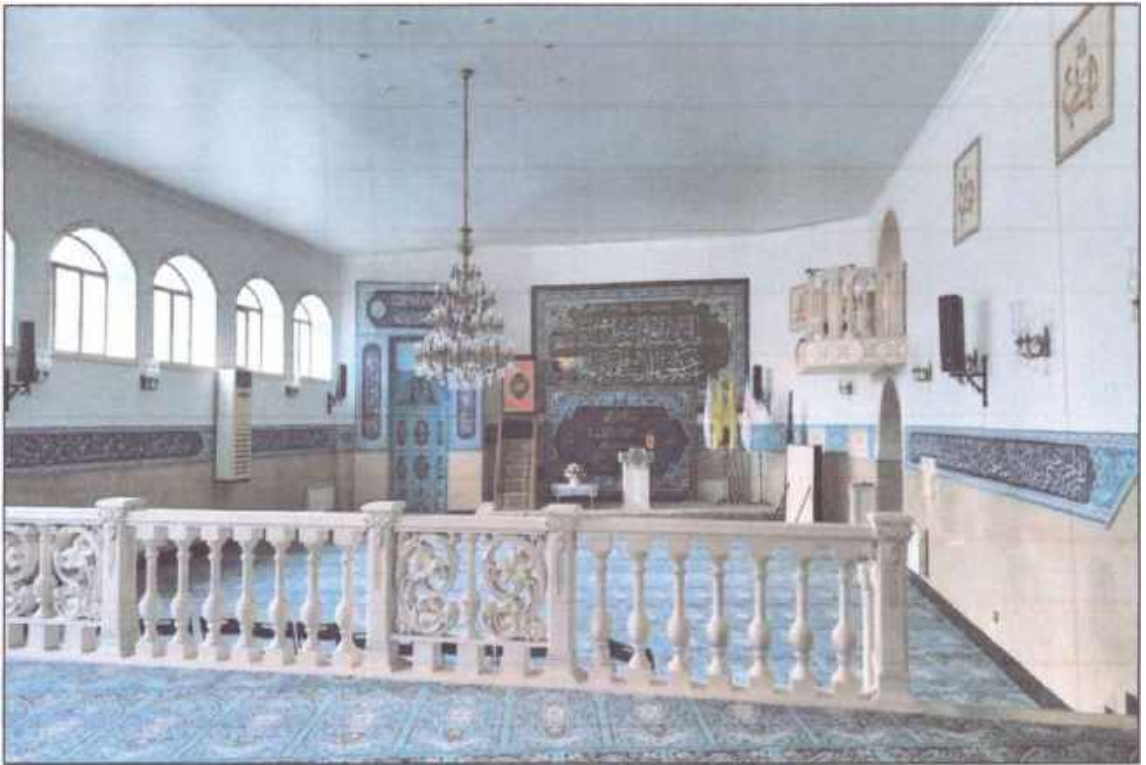




Фото.3.Фрагменты главного молельного зала.



Фото.4.Фрагменты главного молельного зала.

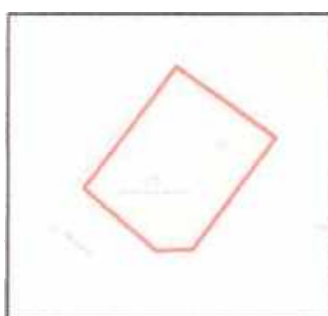


Фото.5.Фрагменты главного молельного зала.

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Схема.1.



- объект культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть» 1895 г., расположен по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара д.33 (современный адрес).

Схема.2.



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

367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д.26

e-mail:dagnasledie@e-dag.ru, тел.(8722) 69-21-10

П Р И К А З

№ 2023/23-ср

« 9 » октября 2023г.

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя
дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина,
дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского»,
расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала,
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице
Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С.
Стальского», кон. XIX – нач. XX вв.,
и утверждении его границ территории**

В соответствии с п.12 ст.9.2, статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ, п.6.2.статьи 7 Закона Республики Дагестан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» от 03.02.2009 №7, положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 20.06.2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающий в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенный по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, установить вид объекта культурного наследия – памятник, общая видовая принадлежность – памятник архитектуры и градостроительства.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» и режим использования его территории согласно приложению №1, графическое изображение границ территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Консультанту отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Алиевой Н.М. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dagnasledie.e-dag.ru/>)

4. Начальнику отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. обеспечить направление настоящего приказа для регистрации в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан для регистрации ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Харбилова Х.З.

Руководитель



М. Мусаев

Условные обозначения:

—	Границы территории объекта культурного наследия.
1-17	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице
Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С.
Стальского»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218 156,63	350 798,95
2	218 186,76	350 821,55
3	218186,76	350 825,86
4	218 083,41	350 963,66
5	218 055,21	350 944,52
6	218 063,37	350932,50
7	218 081,78	350 945,00
8	218118,25	350 891,29
9	218 097,41	350 875,91
10	218103,87	350 867,16

11	218124,19	350 882,17
12	218141,27	350 859,04
13	218 121,29	350 844,28
14	218125,42	350 838,77
15	218146,66	350 854,70
16	218168,29	350 825,86
17	218147,91	350 810,57

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, №
4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом
№ 2 по улице С. Стальского»**

Северная граница от поворотной точки 1 через поворотную точку 2 до поворотной точки 3 проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 41,98 м от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 3 до поворотной точки 4 проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 172,26 м от поворотной точки 3 до поворотной точки 4.

Южная граница от поворотной точки 4 до поворотной точки 5 проходит в юго-западном направлении на расстоянии 34,09 м от поворотной точки 4 до поворотной точки 5.

Западная граница от поворотной точки 5 через поворотные точки 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 415,92 м от поворотной точки 5 до поворотной точки 1, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Режим использования территории Объекта:

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан (Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие), на

основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе проведение работ по благоустройству территории.

Запрещается:

- снос или иное уничтожение объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства;

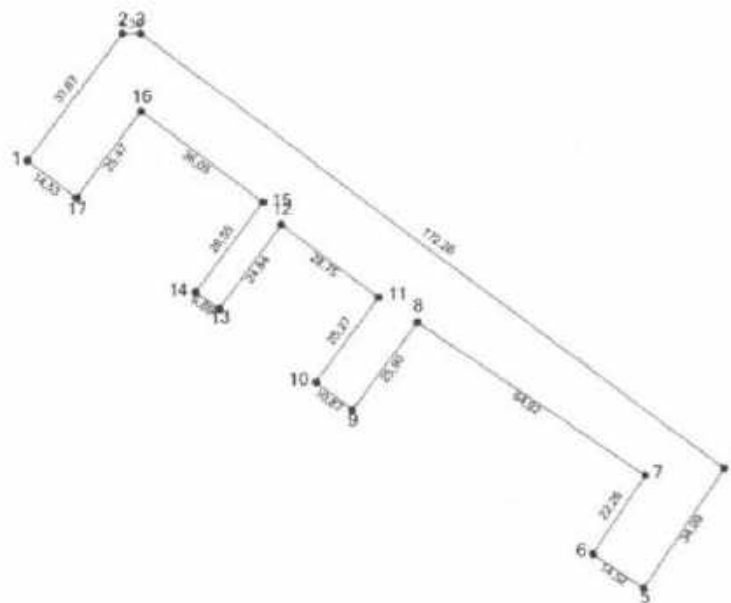
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- строительство инженерных коммуникаций надземным способом, строительство инженерных коммуникаций, пересекающих сохранившиеся элементы объекта;

- размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 09.06.2023 № 202/23-09

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице
Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского». Адрес: Республика Дагестан, город Махачкала.



Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

М. А. Мусаев

М.А. Мусаев

«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского». Адрес: Республика Дагестан, город Махачкала.

Каталог координат поворотных точек, длин, углов			
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
1	218 156,63	350 798,95	37,67
2	218 186,76	350 821,55	4,30
3	218 186,76	350 825,86	172,26
4	218 083,41	350 963,66	34,09
5	218 055,21	350 944,52	14,52
6	218 063,37	350 932,50	
Каталог координат поворотных точек, длин, углов			
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
6	218 063,37	350 932,50	22,26
7	218 081,78	350 945,00	64,92
8	218 118,25	350 891,29	25,90
9	218 097,41	350 875,91	10,87
10	218 103,87	350 867,16	25,27
11	218 124,19	350 882,17	28,75
12	218 141,27	350 859,04	24,84
13	218 121,29	350 844,28	6,89
14	218 125,42	350 838,77	26,55
15	218 146,66	350 854,70	36,05
16	218 168,29	350 825,86	25,47
17	218 147,91	350 810,57	14,53
1	218 156,63	350 798,95	

Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан



М.А. Мусаев



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 114/15-00

«14» августа 2025 г.

Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.

В соответствии со статьей 3.1 и статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2002, № 26, ст. 2519; 2024, № 53 (Часть I), ст. 8495), статьей 7 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2009, № 3, ст. 77; интернет-портал правовой информации Республики Дагестан (www.pravo.e-dag.ru) 2025, 15 мая, № 05004015809), приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2015, 26 августа, № 0001201508260013, официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2024, 2 февраля, № 0001202402280005) и Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан, утвержденным постановлением Правительства РД от 18 ноября 2016 г. № 342 (официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2016, 23 ноября, № 0500201611230005; интернет-портал правовой информации Республики Дагестан (www.pravo.e-dag.ru) 2025, 19 марта № 05002015544),

приказываю:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2., регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 052321398680005, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Консультанту отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Алиевой Н.М. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://dagnasledie.e-dag.ru/>).

4. Консультанту отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Вагидову В.М. обеспечить направление настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан для регистрации ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя – начальника отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия федерального значения Харбилова Х.З.

Руководитель



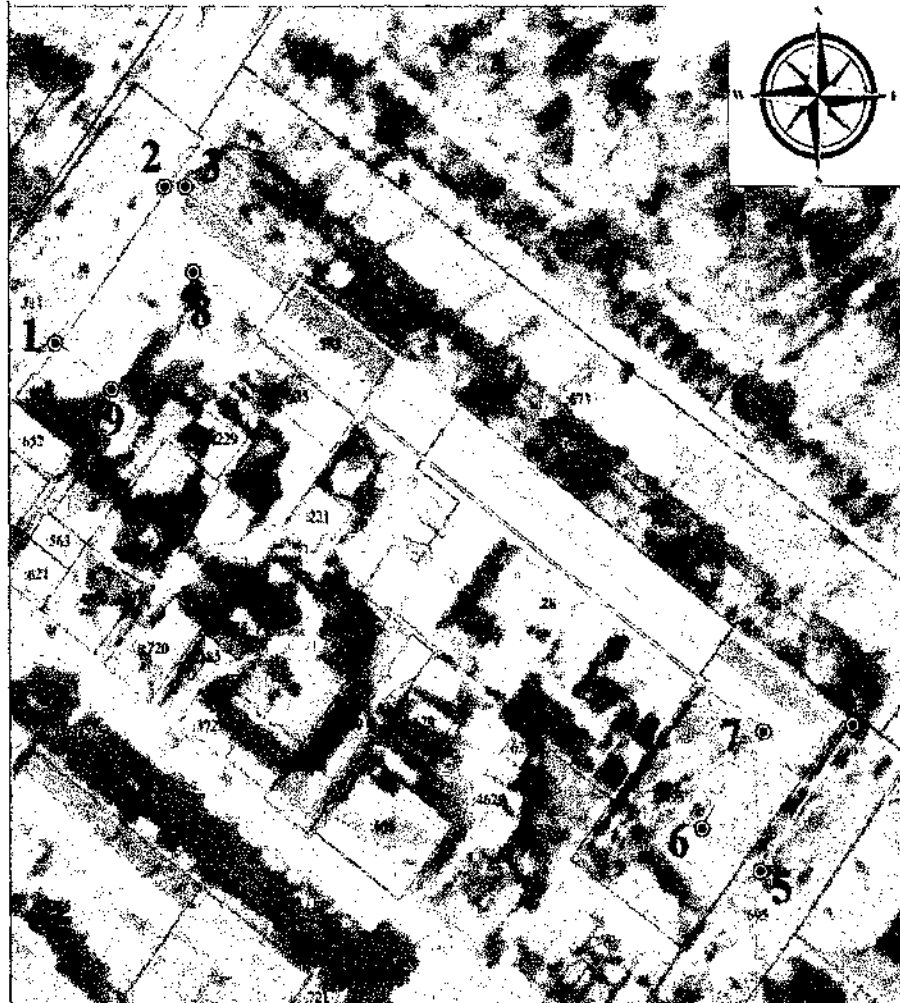
М. Мусаев

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» августа 2025 г. № 114/25-00





**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, №
4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом
№ 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.**

Прохождение границы		Описание прохождения частей границы
от точки	до точки	
1	2	На расстояние 37,66 в направлении северо-восток
2	3	На расстояние 4,32 м в направлении запад-восток
3	4	На расстояние 172,25 м в направлении юго-восток
4	5	На расстояние 34,08 м в направлении юго-запад
5	6	На расстояние 14,52 м направлении северо-запад
6	7	На расстояние 22,65 м в направлении северо-восток
7	8	На расстояние 147,19 м в направлении северо-запад
8	9	На расстояние 28,15 в направлении юго-запад
9	1	На расстояние 14,53 м в направлении северо-запад

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, №
4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом
№ 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.**



Условные обозначения

-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 -  Границы территории объекта культурного наследия
 -  1 Характерные (поворотные) точки границы территории ОКН
 -  3 Кадастровый номер земельного участка
- 50:40:000048 Номер кадастрового квартала

**Координаты характерных (поворотных) точек границ объекта
культурного наследия регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице
Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С.
Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек (система координат МСК-05)	
	X	Y
1	218156.63	350798.95
2	218186.76	350821.55
3	218186.76	350825.86
4	218083.41	350963.66
5	218055.21	350944.52
6	218063.37	350932.50
7	218082.11	350945.23
8	218170.43	350827.47
9	218147.91	350810.57
1	218156.63	350798.95

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» августа 2025 г. № 114/15-09

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4,
№ 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2
по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.**

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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях;

3) 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)**

367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д. 26

e-mail: dagnasledie@e-dag.ru, тел. (8722) 69-21-10

« 3 » марта 2025 г.

№ 20/25-09

ПРИКАЗ

**Об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль
городской застройки: дома № 2, № 4, № 6,
№ 10 по улице Пушкина, дом №1 по улице
Леваневского и дом № 2 по улице
С. Стальского, кон. XIX – нач. XX вв.»
по адресу: Республика Дагестан,
г. Махачкала /АИС ЕГРОКН
рег.№:052321398680005/**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела по работе с Единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. - направить сведения о предмете охраны объекта культурного наследия, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954, для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. руководителя

З. Исаева

Приложение
к приказу Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан

«3» марта 2025 г. № 20/25-ад

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10
по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом
№ 2 по улице С. Стальского, кон. XIX – нач. XX вв.»,
расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Махачкала.
(АИС ЕГРОКН рег.№ 052321398680005)

1. Месторасположение и градостроительные характеристики:

Двухэтажные каменные строения конца XIX - начала XX века, расположенные в квартале по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10, ул. С.Стальского, № 2, образующие с соседними домами по улице Пушкина единый фронт застройки.

2. Объемно-пространственная композиция основного объема здания:

- габариты и силуэт ансамбля со стороны 176 м. по ул. Пушкина;
- фасад структурно собранный из ритмично повторяющихся элементов оконных проемов, чередующихся через три проема с лопатками по первому этажу и второму этажу каменных строений по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6;
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Леваневского, № 1 с арочным проездом, ведущим в дворовое пространство;
- ассиметричный главный фасад ул. Пушкина, № 2, в четырнадцать световых осей;
- ассиметричный главный фасад ул. Пушкина № 4 в тринадцать световых осей.
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Сулеймана Стальского №2, в десять световых осей;
- дверной проем, являющийся основным входом в здание по ул. Пушкина, № 2;
- угол здания на пересечении ул. Пушкина и ул. Леваневского «срезан», на втором этаже поверхности этой стены выполнен балкон на втором этаже;

3. Архитектурно-художественное решение:

- оконные и дверные проемы – прямоугольной формы, на первом этаже с лучковым завершением, на втором этаже с прямолинейным завершением;
- рустованные лопатки по первому этажу с профилированным завершением по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6;
- профилированный, простой оштукатуренный междуэтажный пояс над окнами первого этажа по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского, № 2;
- профилированный простой междуэтажный пояс по уровню подоконника окон второго этаж по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского, № 2;
- венчающий профилированный карниз по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского, № 2;
- рустовка второго этажа по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10;
- арочный проезд и дверной проем по ул. Леваневского, № 1 замковым камнем в завершении;
- арочный проезд с замковым камнем, ограниченный лопатками и аттиком с лучковым завершением по ул. Пушкина, № 6
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Пушкина, № 4, композиционно, с аттиком треугольной формы;
- рустованные лопатки по двум этажам с профилированным завершением по ул. Пушкина № 4, № 6;
- пилястры с капителями и базами по ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6.
- ризалит с завершением в виде треугольного фронтона по ул. С. Стальского, № 2.
- треугольный фронтон с профилированным карнизом и пояском с простым профилем, венчающий ризалит по ул. С. Стальского, № 2.
- рустовка по углам ризалита и здания
- профилированный карниз, венчающий крышу, раскрепованный в ризалите;
- оконные и дверные проемы прямоугольной формы с декоративным обрамлением в виде гипсовых профилированных наличников с лучковым завершением по ул. С. Стальского, № 2;
- прямоугольная филенка на ризалите по ул. С. Стальского, № 2.



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

367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д.26

e-mail: dagnasledie@e-dag.ru, тел.(8722) 69-21-10

П Р И К А З

№ 169/21-09

« 29 » декабря 2021г.

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
«Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1990 г.,
расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Махачкала,
ул. Маркова 45,
в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия
народов Российской Федерации (ЕГРОКН)**

В соответствии с п.12 ст.9.2, статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ, п.6.2.статьи 7 Закона Республики Дагестан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» от 03.02.2009 №7, положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 19.11.2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1990 г., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Маркова 45, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия

регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», уточнить адресный ориентир в соответствии с данными ЕГРН на: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45, уточнить сведения о времени возникновения или дате создания объекта на: «1937-1975 года» и установить вид объекта культурного наследия - памятник градостроительства и архитектуры.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев



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

ПРИКАЗ

№ 07-1/22

«10» сентября 2022 г.

***Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский»
(Республика Дагестан, г. Махачкала, Маркова 45)***

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», пунктом 2 ст.8 Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и «Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан», утвержденным постановлением Правительства РД от 18 ноября 2016г. № 342

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», принятого на государственную охрану в соответствии с приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.12.2021 г. №169/21-од и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Маркова 45.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский».
3. Консультанту отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Алиевой Н.М.

обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://dagnasledie.ru/>).

4. Начальнику отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. обеспечить направление настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан для регистрации ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости.
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя руководителя Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан Исаеву З.Н.

Руководитель



М.А. Мусаев

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, до поворотной точки 2, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 22,33 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 16,50 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, до поворотной точки 4, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 22,89 м. от поворотной точки 3.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 17,08 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

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
«Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218 074,52	350 859,90
2	218 061,19	350 877,82
3	218 046,86	350 869,65
4	218 060,00	350 850,90

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский»**

В границах территории объекта культурного наследия:

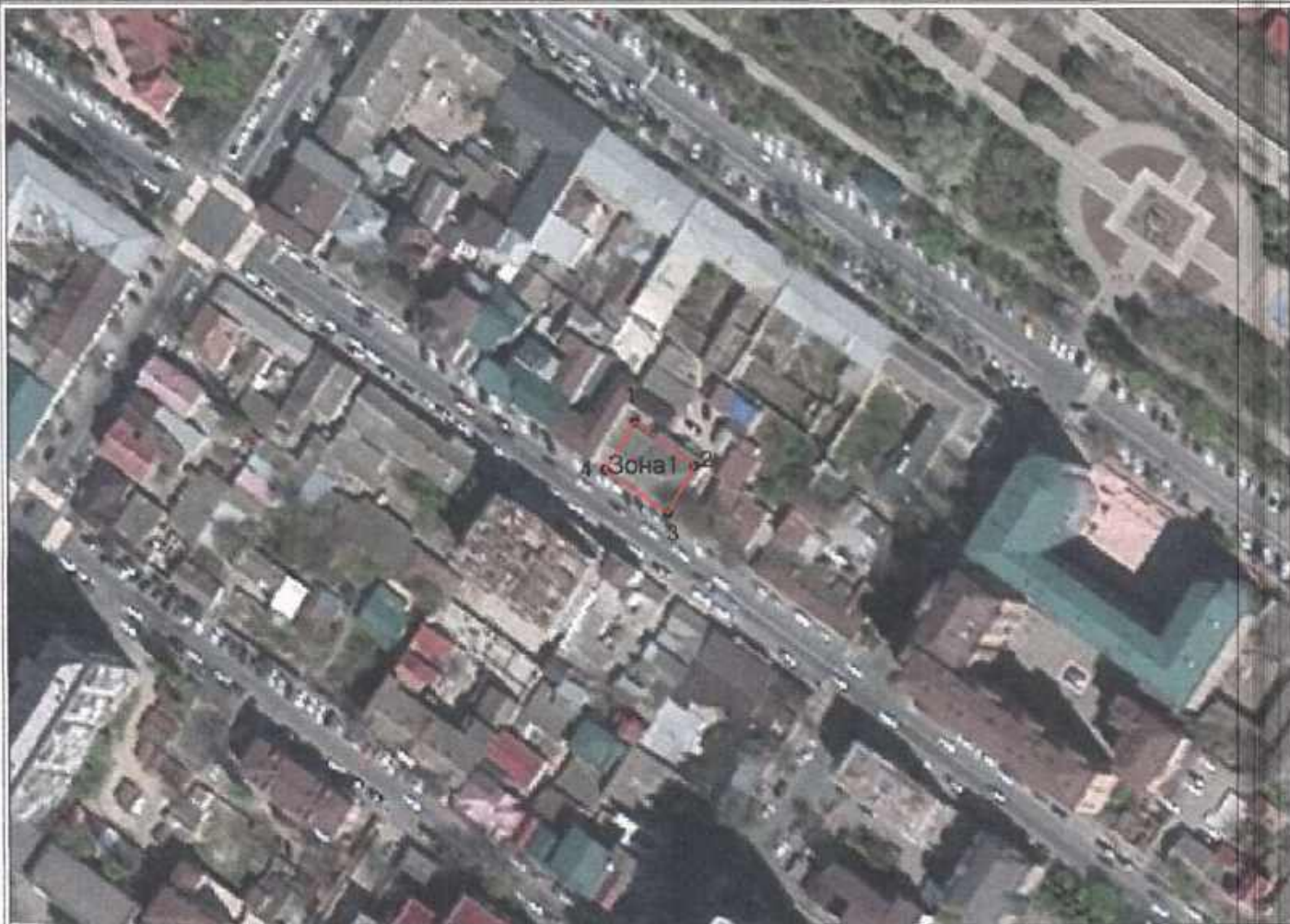
1) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению 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;

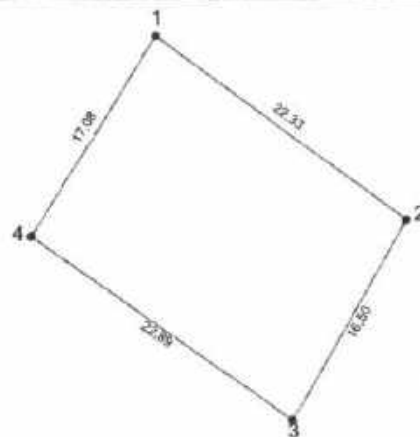
3) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский. Адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, Маркова 45



Каталог координат поворотных точек, длин, углов			
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
1	218 074,52	350 859,90	22,33
2	218 061,19	350 877,82	16,50
3	218 046,86	350 869,65	22,89
4	218 060,00	350 850,90	17,08



Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

М.А. Мусаев



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

П Р И К А З

№ 482/24-00

«21» октября 2024г.

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45) и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2002, № 26, ст. 2519; 2024, № 33 (Часть II), ст. 5023), постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2015, № 38, ст. 5298; 2021, № 44 (Часть III), ст. 7408), подпунктом 6.3 пункта 6 статьи 7, статьей 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2009, № 3, ст. 77; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2024, 11 марта, № 0500202403110028), Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 ноября 2016 г. № 342 (официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2016, 23 ноября, № 0500201611230005; 2024, 27 апреля, № 0500202404270014),

приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45, согласно приложению № 1;

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

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

4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия обеспечить размещение информации о границах зон охраны, режимах использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить указанную информацию в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр недвижимости.

Направить копию приказа в Администрацию городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» в течение семи календарных дней с даты вступления в силу данного приказа.

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

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

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан
от «11» октября 2024 года № 468/14-ОО

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45.

М 1:1000

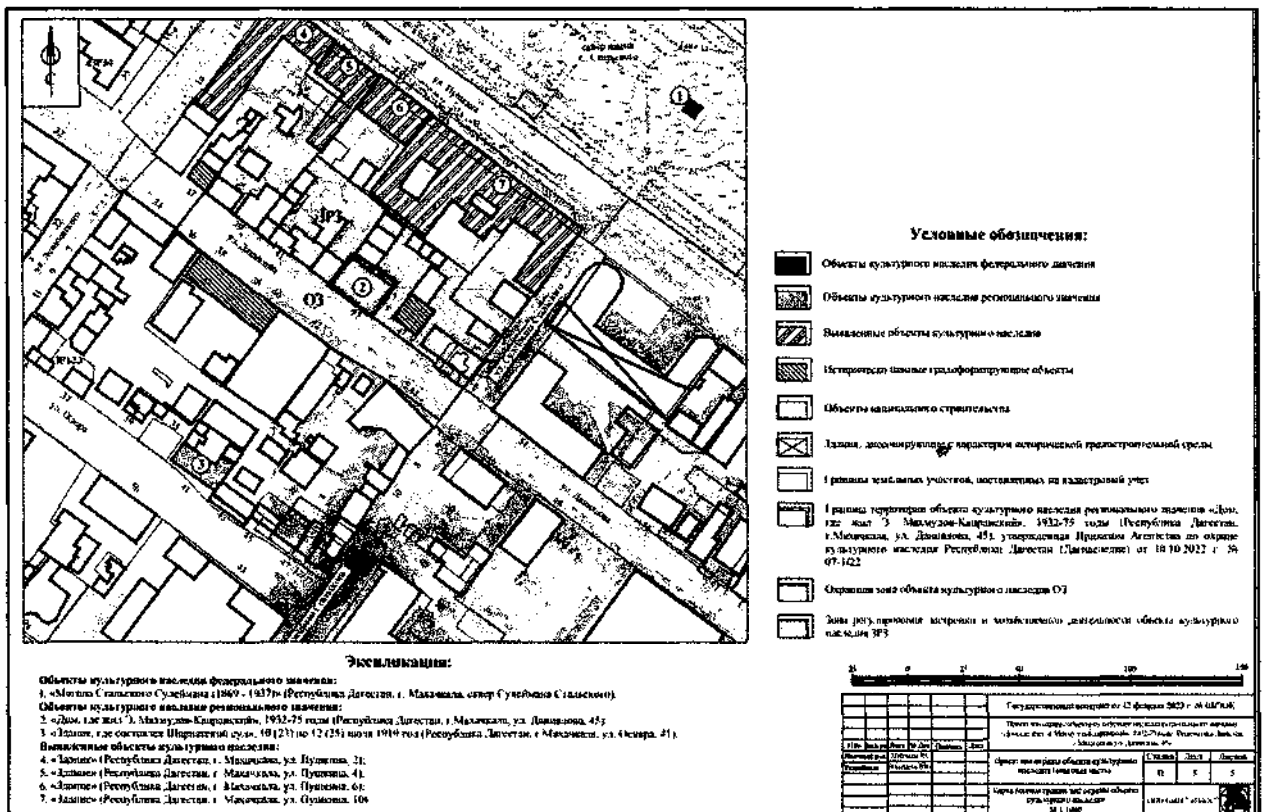


Рис.1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45).

Условные обозначения:











-  Объекты культурного наследия федерального значения
-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Выделенные объекты культурного наследия
-  Исторически ценные градостроительные объекты
-  Объекты капитального строительства
-  Здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45), утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.10.2022 г. № 07-1/22
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

Рис.3. Условные обозначения к карте (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45).

Экспликация:

Объект культурного наследия федерального значения:

1. «Могила Стальского Сулеймана (1869 - 1937)» (Республика Дагестан, г. Махачкала, сквер Сулеймана Стальского).

Объект культурного наследия регионального значения:

2. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, 45);

3. «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Оскара, 41);

4. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв. (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д. 10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2).

I. Установление границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э.Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45.

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	в юго-восточном	00.81	152° 48' 7"
2	3	в юго-восточном	13.60	126° 36' 1"
3	4	в юго-восточном	02.38	133° 7' 50"
4	5	в юго-восточном	11.74	126° 47' 30"
5	6	в юго-восточном	07.42	130° 47' 38"
6	7	в юго-восточном	03.59	129° 40' 58"
7	8	в северо-восточном	00.92	46° 45' 45"
8	9	в юго-восточном	07.79	127° 35' 28"
9	10	в северо-восточном	00.64	39° 48' 20"
10	11	в юго-восточном	00.12	127° 10' 24"
11	12	в юго-восточном	11.09	127° 7' 5"
12	13	в юго-восточном	03.26	129° 1' 2"
13	14	в юго-восточном	22.83	126° 30' 12"
14	15	в юго-восточном	35.62	126° 30' 12"
15	16	в юго-западном	01.07	216° 39' 58"
16	17	в юго-восточном	03.03	128° 9' 26"
17	18	в юго-восточном	05.22	129° 10' 25"
18	19	в юго-восточном	04.72	127° 56' 20"
19	20	в юго-восточном	03.07	120° 51' 28"

1	2	3	4	5
20	21	в юго-западном	17.98	216° 59' 53"
21	22	в северо-западном	29.18	306° 41' 21"
22	23	в северо-западном	29.08	300° 19' 18"
23	24	в северо-западном	28.56	306° 5' 59"
24	25	в северо-западном	42.96	307° 2' 36"
25	26	в северо-западном	15.99	311° 19' 27"
26	1	в северо-восточном	21.33	38° 30' 32"

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

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Республика Дагестан, г. Махачкала		
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)		3063 м ² ± 19 м ²		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	218105,39	350795,84	Картометрический	0.10	-
2	218104,67	350796,21	Картометрический	0.10	-
3	218096,56	350807,13	Картометрический	0.10	-
4	218094,93	350808,87	Картометрический	0.10	-

5	218087,90	350818,27	Картометрический	0.10	-
6	218083,05	350823,89	Картометрический	0.10	-
7	218080,76	350826,65	Картометрический	0.10	-
8	218081,39	350827,32	Картометрический	0.10	-
9	218076,64	350833,49	Картометрический	0.10	-
10	218077,13	350833,90	Картометрический	0.10	-
11	218077,06	350834,00	Картометрический	0.10	-
12	218070,37	350842,84	Картометрический	0.10	-
13	218063,28	350851,59	Картометрический	0.10	-
14	218049,70	350869,94	Картометрический	0.10	-
15	218028,51	350898,57	Картометрический	0.10	-
16	218027,65	350897,93	Картометрический	0.10	-
17	218025,78	350900,31	Картометрический	0.10	-
18	218022,48	350904,36	Картометрический	0.10	-
19	218019,58	350908,08	Картометрический	0.10	-
20	218017,68	350911,26	Картометрический	0.10	-
21	218003,32	350900,44	Картометрический	0.10	-
22	218020,75	350877,04	Картометрический	0.10	-
23	218035,43	350851,94	Картометрический	0.10	-
24	218052,26	350828,86	Картометрический	0.10	-
25	218078,14	350794,57	Картометрический	0.10	-
26	218088,70	350782,56	Картометрический	0.10	-
1	218105,39	350795,84	Картометрический	0.10	-

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

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

II. Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45.

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	в юго-восточном	00.81	152° 48' 7"
2	3	в юго-восточном	13.60	126° 36' 1"
3	4	в юго-восточном	02.38	133° 7' 50"
4	5	в юго-восточном	11.74	126° 47' 30"
5	6	в юго-восточном	07.42	130° 47' 38"
6	7	в юго-восточном	03.59	129° 40' 58"
7	8	в северо-восточном	00.92	46° 45' 45"
8	9	в юго-восточном	07.79	127° 35' 28"
9	10	в северо-восточном	00.64	39° 48' 20"
10	11	в юго-восточном	00.12	127° 10' 24"
11	12	в юго-восточном	11.09	127° 7' 5"
12	13	в юго-восточном	03.26	129° 1' 2"
13	14	в юго-восточном	22.83	126° 30' 12"
14	15	в юго-восточном	35.62	126° 30' 12"
15	16	в юго-западном	01.07	216° 39' 58"
16	17	в юго-восточном	03.03	128° 9' 26"
17	18	в юго-восточном	05.22	129° 10' 25"
18	19	в юго-восточном	04.72	127° 56' 20"
19	20	в юго-восточном	03.07	120° 51' 28"
20	21	в юго-западном	17.98	216° 59' 53"
21	22	в северо-западном	29.18	306° 41' 21"
22	23	в северо-западном	29.08	300° 19' 18"
23	24	в северо-западном	28.56	306° 5' 59"
24	25	в северо-западном	42.96	307° 2' 36"
25	26	в северо-западном	15.99	311° 19' 27"
26	1	в северо-восточном	21.33	38° 30' 32"

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

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Республика Дагестан, г. Махачкала	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)			4105 м ² ± 22 м ²	
3	Иные характеристики объекта			-	
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	218121,40	350845,73	Картометрический	0.10	-
2	218116,53	350852,13	Картометрический	0.10	-
3	218108,99	350861,89	Картометрический	0.10	-
4	218105,38	350866,70	Картометрический	0.10	-
5	218086,25	350891,09	Картометрический	0.10	-
6	218068,79	350914,01	Картометрический	0.10	-
7	218057,50	350905,41	Картометрический	0.10	-
8	218042,60	350925,67	Картометрический	0.10	-
9	218040,46	350928,57	Картометрический	0.10	-
10	218017,73	350911,31	Картометрический	0.10	-
11	218019,58	350908,08	Картометрический	0.10	-
12	218022,48	350904,36	Картометрический	0.10	-

1	2	3	4	5	6
13	218025,78	350900,31	Картометрический	0.10	-
14	218027,65	350897,93	Картометрический	0.10	-
15	218028,51	350898,57	Картометрический	0.10	-
16	218049,70	350869,94	Картометрический	0.10	-
17	218064,33	350881,33	Картометрический	0.10	-
18	218070,97	350872,26	Картометрический	0.10	-
19	218069,14	350870,71	Картометрический	0.10	-
20	218076,18	350861,39	Картометрический	0.10	-
21	218063,28	350851,59	Картометрический	0.10	-
22	218070,37	350842,84	Картометрический	0.10	-
23	218077,06	350834,00	Картометрический	0.10	-
24	218077,13	350833,90	Картометрический	0.10	-
25	218076,64	350833,49	Картометрический	0.10	-
26	218081,39	350827,32	Картометрический	0.10	-
27	218080,76	350826,65	Картометрический	0.10	-
28	218083,05	350823,89	Картометрический	0.10	-
29	218087,90	350818,27	Картометрический	0.10	-
30	218103,28	350830,31	Картометрический	0.10	-
1	218121,40	350845,73	Картометрический	0.10	-

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

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

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от «11» апреля 2024 года № 464/24-02

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, (Республика
Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45.)

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

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

1. Настоящим режимом разрешается:

- 1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной

среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

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

4) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы;

7) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, и на смежных территориях.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных и архитектурных характеристик;

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы;

3) благоустройство территории, не ухудшающее условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе:

а) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) создание безбарьерной городской среды, с учетом устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы;»

г) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения, скульптур, памятных знаков.

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине);

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия.

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в пункте 1 части 1 настоящего Режимы;

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящего Режимы;

4) установка нестационарных торговых объектов, за исключением периодов проведения мероприятий;

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих Требований.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, в его историческом и ландшафтном окружении;

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного решения, цветового решения уличных фасадов и крыши существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для г. Махачкалы начала XX века.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов) и некапитальных строений при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с учетом следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота: для зданий, расположенных по красной линии ул. Оскара, высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 9,0 метров; для задний, расположенных в глубине квартала высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 16,0 метров;

б) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов - исторический контекстуализм или нейтральная;

в) силуэтность – нейтральная;

г) строительные отделочные материалы уличных фасадов - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка в т.ч. с покраской и др.);

д) цветовое решение уличных фасадов и кровель – нейтрального характера.

2) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта Жилой дом (г. Махачкала, ул. Даниялова, 47) с учетом следующих требований:

а) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция - с сохранением и восстановлением исторических:

- высотных параметров;
- общего исторического облика уличных фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;
- подлинных ценных элементов фасадного декора;
- системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

в) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны;

г) сохранение исторического палисадника с сохранением исторического ограждения; реконструкция ограждения палисадника производится с учетом сохранения или восстановления исторических характеристик;

д) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта).

3) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования (в отношении зданий, выходящих фасадами на улицу Даниялова)

исключается строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий.

4) в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов исключается применение:

- а) ярких и блестящих кровельных материалов;
- б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- в) нетрадиционных материалов отделки уличных фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды).

5) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также капитальный ремонт и реконструкция существующих строений с условием исключения применения технологий строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки.

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности, а также некапитальных строений, сооружений.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих Требований.



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

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, д.26

e-mail: dagnasledie@e-dag.ru, тел.(8722) 69-21-10

«16» августа 2023г.

№ 140/23-аг

ПРИКАЗ

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом, где жил Э.Махмудов-Кацранский»,
1932-1975 гг. АИС ЕГРОКН рег.
№ 052211350830005 расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Махачкала,
ул. Даниялова, 45.**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ, Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э.Махмудов-Кацранский», 1932-1975 гг., расположенного по адресу: г.Махачкала, ул.Даниялова,45, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела по работе с Единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. - направить сведения о предмете охраны объекта культурного наследия, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954, для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилову А.О. - обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И. о. руководителя

З. Исаева

Приложение
к приказу Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан

от « 16 » августа 2023 г. № 170/23-9

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

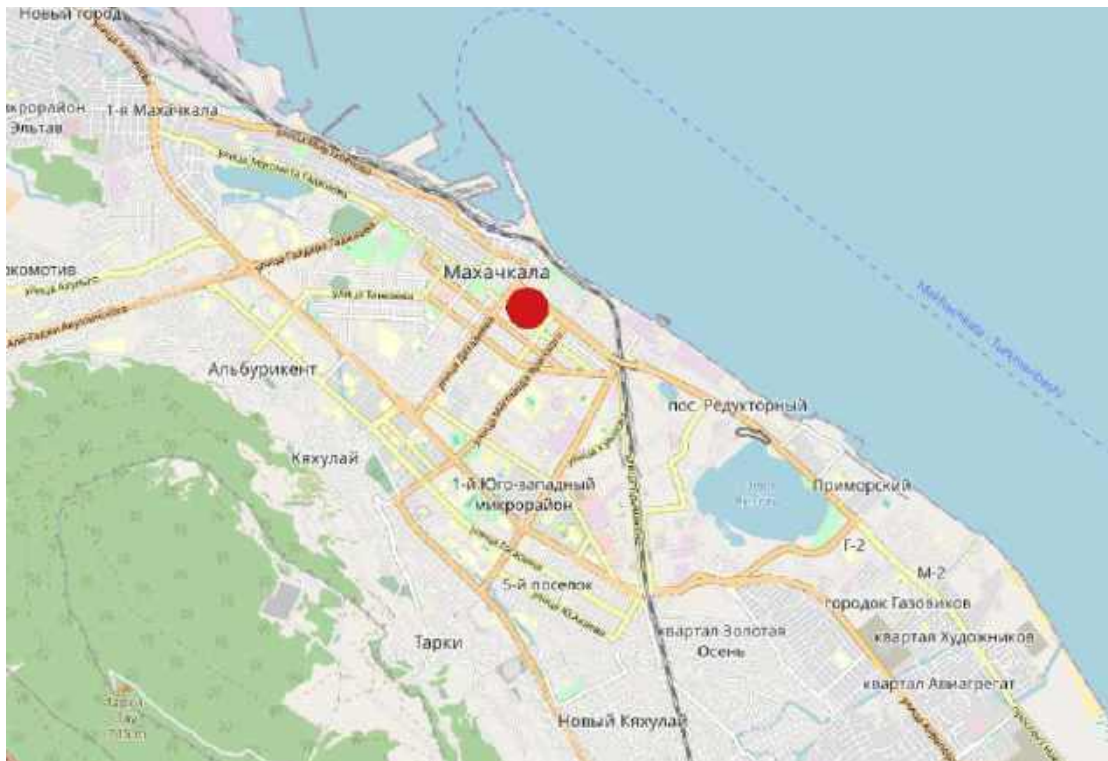
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Э.Махмудов-Кацранский», 1932-1975 гг.
АИС ЕГРОКН рег. № 052211350830005, расположенного по адресу:
г.Махачкала, ул. Даниялова,45.

1. Месторасположение:
 - здание конца XIX - нач. XX вв.,
 - расположенное по адресу Республика Дагестан,
 - г. Махачкала, ул. Даниялова, 45,
 - в центральной части города.
2. Объемно-пространственная композиция:
 - одноэтажное здание из камня;
 - габариты и конструкция скатной крыши, включая высотные отметки по конькам.
3. Архитектурно-художественное оформление фасадов:
 - рустованные пилястры на главном фасаде;
 - расположение, габариты и конфигурация оконных проемов с перемычками с замковыми камнями;
 - расположение, габариты и конфигурация дверного проема на главном фасаде;
 - памятная доска с барельефом изображающим Э. Махмудова-Кацранского на главном фасаде

1.4. Часть 2. Предварительные исследования

1.5. План (графическая схема) месторасположения территории проектирования

Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре города.



Ситуационная схема расположения территории исследования в структуре ближайшего окружения.



Карта (схема) расположения объектов культурного наследия, М 1:2000



Условные обозначения

- Граница городского округа «город Махачкала»
- Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия:

- федерального значения
- регионального значения

- № Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРН
- Объекты культурного наследия, для которых разрабатывается проект объединенной зоны охраны

1. «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10
2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31
3. «Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41
4. «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30
5. «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33)
6. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневоского и дом № 2 по улице С. Стальского», ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д.6, д.10, ул. Леваневоского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.
7. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», ул. Даниялова д. 45

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10		
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневоского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта					ТОМ №1 Обосновывающая часть	1	14
Разработал							
					Карта (схема) расположения объектов культурного наследия Масштаб 1:2000		
					ООО «Даль» ПРОЕКТ ДАЛЬ		

1.6. Учетные сведения исследуемым объектам культурного наследия (таблицы)

Наименование ОКН	«Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»
Фотофиксация объекта по состоянию на 2025 год	
Адрес	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д. 10
Схема месторасположения	
Категория	Регионального значения
Документ о принятии на охрану	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1
Документ об утверждении границы территории ОКН	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 №138
Номер ОКН в Реестре	051710851570005

Утверждаемые границы территории объекта культурного наследия и режим ее использования

поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания.


Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 35,06 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК». Западная граница замыкает контур.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»

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, мелiorативных 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, мелiorативных, 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:

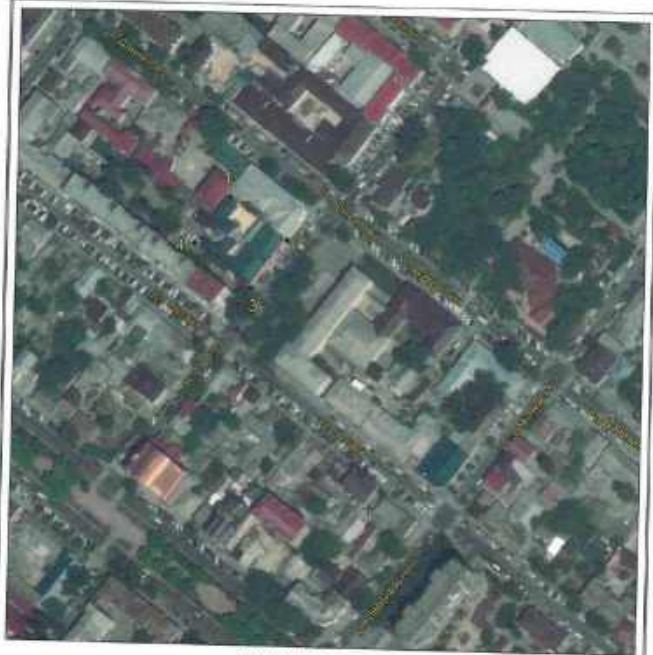
	Границы территории объекта культурного наследия.
1-4	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

Координаты характерных (поворотных) точек и карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-03)	
	X	Y
1	218222,39	350563,89
2	218196,71	350598,48
3	218168,31	350577,43
4	218194,04	350543,26

Приложение №2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 14.11.2017г. № 138

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия




КООРДИНАТЫ ТОЧЕК		
№ Точки	X	Y
1	218222,39	350563,89
2	218196,71	350598,48
3	218168,31	350577,43
4	218194,04	350541,26

Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

З.Н. Кахриманов

Документ об утверждении границ зон охраны и (или) вошел в границы зон охраны иного ОКН

Приказ № 3/25-од от 28 января 2025 г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д. Кокмасов и в 1918-1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным данным «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918-1920 гг.»

Наименование ОКН	«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»
Фотофиксация объекта по состоянию на 2025 год	
Адрес	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 31
Схема месторасположения	
Категория	Регионального значения
Документ о принятии на охрану	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1
Документ об утверждении границы территории ОКН	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 №131
Номер ОКН в Реестре	051710862780005

Утверждаемые границы территории объекта культурного наследия и режим ее использования

Западная граница от поворотной точки 6, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 14,30 м. от поворотной точки 6, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)». Западная граница замыкает контур.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)»

В границах территории объекта культурного наследия:

- 1) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбли объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелiorативных 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, мелiorативных, 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.
1-6	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)»

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218281,83	350374,58
2	218279,03	350587,60
3	218301,39	350604,46
4	218266,27	350630,98
5	218232,67	350625,65
6	218277,57	350566,09

Приложение №2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 14.01.2025 № 131

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия



КООРДИНАТЫ ТОЧЕК					
№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	218288,83	350574,58	7	218266,27	350650,98
2	218279,03	350587,60	8	218232,67	350625,65
3	218101,39	350604,46	9	218277,57	350566,09

Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

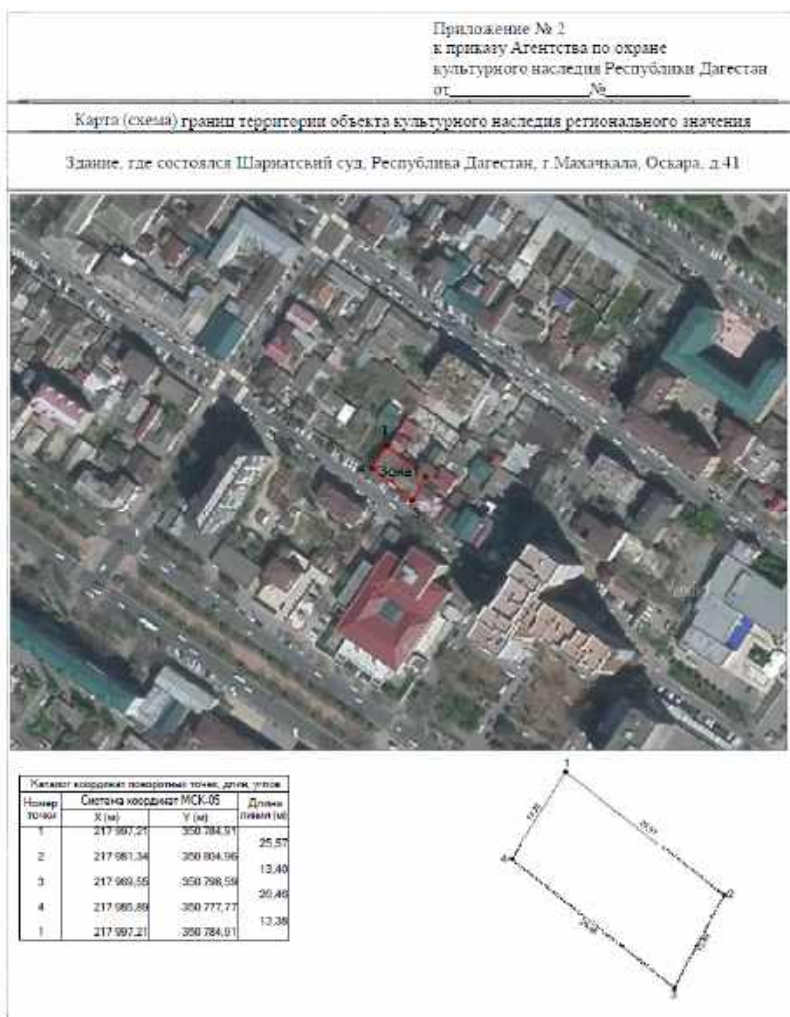
З.Н. Казриманов

Документ об утверждении границ зон охраны и (или) вошел в границы зон охраны иного ОКН

Приказ № 4/25-од от 28 января 2025 г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д.31)»



Наименование ОКН	«Здание, где состоялся Шариатский суд»
Фотофиксация объекта по состоянию на 2025 год	
Адрес	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, д. 41
Схема месторасположения	
Категория	Регионального значения
Документ о принятии на охрану	Приказ о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр № 177/21-од от 29.12.2021
Документ об утверждении границы территории ОКН	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.10.2022 №06-1/22 «Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41)».
Номер ОКН в Реестре	052211350750005

Утверждаемые границы территории объекта культурного наследия и режим ее использования



Документ об утверждении границ зон охраны и (или) вошел в границы зон охраны иного ОКН

Приказ № 540/24-ОД от 1 ноября 2024 г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», 10 (23) по 12 (25) июля 1919 год (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41)»

Наименование ОКН	«Здание ср. школы N 1», 1870 г.
Фотофиксация объекта по состоянию на 2025 год	
Адрес	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 30
Схема месторасположения	
Категория	Регионального значения
Документ о принятии на охрану	Постановление Правительства Республики Дагестан № 117 от 24.07.1996
Документ об утверждении границы территории ОКН	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 24.12.2025 №581/25-од «Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы N 1», 1870 г (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 30)».
Номер ОКН в Реестре	051710905700005

Утверждаемые границы территории объекта культурного наследия и режим ее использования

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1879 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Данилова д. 30



Координаты характерных (поворотных) точек границы объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1879 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Данилова д. 30

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	Метод определения координат - метод спутниковых геодезических измерений	
	Средняя квадратическая погрешность - 0,1 м	
	X	Y
1	218171.86	350671.90
2	218169.50	350674.97
3	218144.32	350707.71
4	218142.17	350706.26
5	218123.71	350691.86
6	218146.36	350652.78
1	218171.86	350671.90

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «24» 12 2025 г. № 581/25-09

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г., расположенного
по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова д. 30**

В границах территории объекта культурного наследия

Разрешается:

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

2. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические и полевые работы);

3. прокладка новых, а также ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций;

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

5. размещение на объекте культурного наследия вывесок и афиш, разработанных по специальным проектам и согласованных с соответствующими органами исполнительной власти;

6. снос (демонтаж) диссонирующих объектов, нарушающих целостность восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде: стропильных заборов, сараев, гаражей и других сооружений;

7. размещение временных построек и объектов на период проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства;

8. воссоздание утраченных исторических элементов и частей объектов, ценных в архитектурно-ансамблевом отношении (зданий, строений, сооружений, малых архитектурных форм, ворот и ограждений). Воссоздаваемый облик утраченного объекта определяется исключительно по историко-архивным и библиографическим материалам, историческим фотографиям. В случае отсутствия историко-архивных сведений об объекте и

(или) его части уточнение подлинных объемов ценных градоформирующих объектов (кроме объектов культурного наследия) производится на основании одного или нескольких имеющихся документов: проектной документации объекта капитального строительства, обмерных чертежей, сведений БТИ, фотографий, иных документов.

Запрещается:


1. строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

2. проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3. размещение рекламных конструкций в границах территории объекта культурного наследия;

4. использование машин и технологий, создающих динамические или вибрационные нагрузки в границах территории объекта культурного наследия;

5. самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений.

<p>Документ об утверждении границ зон охраны и (или) вошел в границы зон охраны иного ОКН</p>	<p>Постановление Правительства Республики Дагестан от 6.08.2021 г. №204 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы N 1», 1870 г. и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»</p>
<p>Наименование ОКН</p>	<p>«Иранская мечеть»</p>
<p>Фотофиксация объекта по состоянию на 2025 год</p>	
<p>Адрес</p>	<p>Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33)</p>

Утверждаемые границы территории объекта культурного наследия и режим ее использования

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть»

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.

Приложение №2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 19.11.2017 № 124

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия



КООРДИНАТЫ ТОЧЕК					
№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	218080,71	350693,33	4	218050,64	350690,01
2	218069,04	350709,37	5	218059,52	350677,85
3	218050,48	350695,83			

Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан






З.Н. Кахриманов


Документ об утверждении границ зон охраны и (или) вошел в границы зон охраны иного ОКН

Постановление № 200 от 6 августа 2021 г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

Наименование ОКН

«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Сталинского»

	Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2»
Номер ОКН в Реестре	052321398680005
Утверждаемые границы территории объекта культурного наследия и режим ее использования	<p style="text-align: center;">Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.</p>  <p style="text-align: center;">Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none">  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН  Границы территории объекта культурного наследия  1 Характерные (покрытые) точки границы территории ОКН  3 Кадастровый номер земельного участка <p style="text-align: center;">50:40:000048 Номер кадастрового квартала</p>

	<p style="text-align: right;">Приложение № 2 к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от «14» <u>августа</u> 2025 г. № <u>114/14-00</u></p> <p style="text-align: center;">Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.</p> <p>В границах территории объекта культурного наследия:</p> <p>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;</p> <p>2) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях;</p> <p>3) 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.</p>
Документ об утверждении границ зон охраны и (или) вошел в границы зон охраны иного ОКН	—
Наименование ОКН	«Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский»
Фотофиксация объекта по состоянию на 2025 год	
Адрес	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45

Утверждаемые границы территории объекта культурного наследия и режим ее использования

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский»

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) 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 16.10.2022 № 02-1/22

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский. Адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, Маркова 45



Каталог координат поворотных точек, даны, углов			
Порядк. номер точки	Система координат МСК-26		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
1	218 074,55	350 892,90	22,33
2	218 061,19	350 877,52	18,50
3	218 046,86	350 899,05	22,89
4	218 060,00	350 850,00	17,08



Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

M.A. Мусаев

<p>Документ об утверждении границ зон охраны и (или) вошел в границы зон охраны иного ОКН</p>	<p>Приказ Агентства по охране культурного наследия «Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.10.2022 №07-1/22 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», 1932-75 годы (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 45) и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон)»</p>
---	--

1.7. Схема землепользования по исследуемой территории (данные публичной кадастровой карты)

Карта (схема) землепользования с указанием существующего положения, М 1:2000



- Условные обозначения**
- Граница городского округа «город Махачкала»
 - Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия:**
- федерального значения
 - регионального значения
- № Объекты культурного наследия, для которых разрабатывается проект объединенной зоны охраны
1. «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10
 2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31
 3. «Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41
 4. «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30
 5. «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33)
 6. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.
 7. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», ул. Даниялова д. 45
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРН

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта					ТОМ №1 Обосновывающая часть		4	14
Разработал								
					Карта (схема) землепользования с указанием существующего положения Масштаб 1:2000			
					ПРОЕКТ ДАЛЬ ООО «Даль»			

2.4 Сведения документов территориального планирования

Исследуемая территория расположена в центральной исторической части г. Махачкала.

В настоящее время развитие городских территорий регламентируется следующими документами:

- Генеральный план развития городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" до 2035 г., утвержденный решением собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 26 мая 2016 года N 9-4 (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 19.05.2025 N 53-1, с изм., внесенными Решениями Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 27.07.2017 N 17-1, от 28.06.2018 N 26-7, Решениями Верховного суда Республики Дагестан от 30.12.2019 N а-197, от 04.09.2020 N 3а-172/2020, от 10.08.2021 N 3а-204/2021, от 21.01.2022 N 3а-24/2022, от 16.02.2022 N 3а-33/2022, от 18.03.2022 N 3а-74/2022, от 18.07.2023 N 3а-195/2023, от 11.10.2024 N а-542/2024)
- Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Махачкала», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 24.07. 2025 г. № 56-2

Участок исследования расположен в центре города Махачкала и ограничен с северо-востока ул. Даниялова, с юго-востока – ул. Максима Горького, с юго-запада – ул. Оскара, с северо-запада – ул. Дахадаева.

Согласно Генеральному плану развития городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" до 2035 г., исследуемая территория входит в границы функциональных зон:

- застройка малоэтажными жилыми домами;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- смешанная и общественно-деловая застройка;
- зона детских дошкольных сооружений и общеобразовательных школ;
- зона озелененных территорий общего пользования.



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ

		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (до 4-х, включая мансарды)
		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (от 5 эт. до 8 эт. включая мансарды)
		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (9 эт. и более)

ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

		СМЕШАННАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
--	--	---

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

		МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
--	--	--

ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

		ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
		ЗОНА УЧРЕЖДЕНИИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
		ЗОНА УЧРЕЖДЕНИИ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
		ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ
		ЗОНА КУЛЬТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ
		ЗОНА ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИИ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ШКОЛ

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

		ЗОНА ОТДЫХА
		КУРОРТНАЯ ЗОНА
		ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (парки, скверы, бульвары, городские леса)
		ЗОНА ЛЕСОВ
		ПЛЯЖИ

Код зоны	Планируемые функциональные зоны	Этажност ь*	Коэффициент застройки
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	до 4	Максимальный коэффициент застройки – 0,4; Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,8
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	1 и более	Максимальный коэффициент застройки – 1,0; Максимальный коэффициент плотности застройки – 3,0
701010200	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	1 и более	Максимальный коэффициент застройки – 0,4; Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	1-3	-

*- максимальное количество этажей устанавливается Правилами землепользования и застройки г. Махачкалы.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Махачкала», исследуемая территория входит в границы территориальных зон:

- ОД-2 Общественно-деловые зоны иных видов (5-8 этажей)
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Ж-1.2 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9-16 этажей)
- Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары).



Фрагмент карты градостроительного зонирования

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ

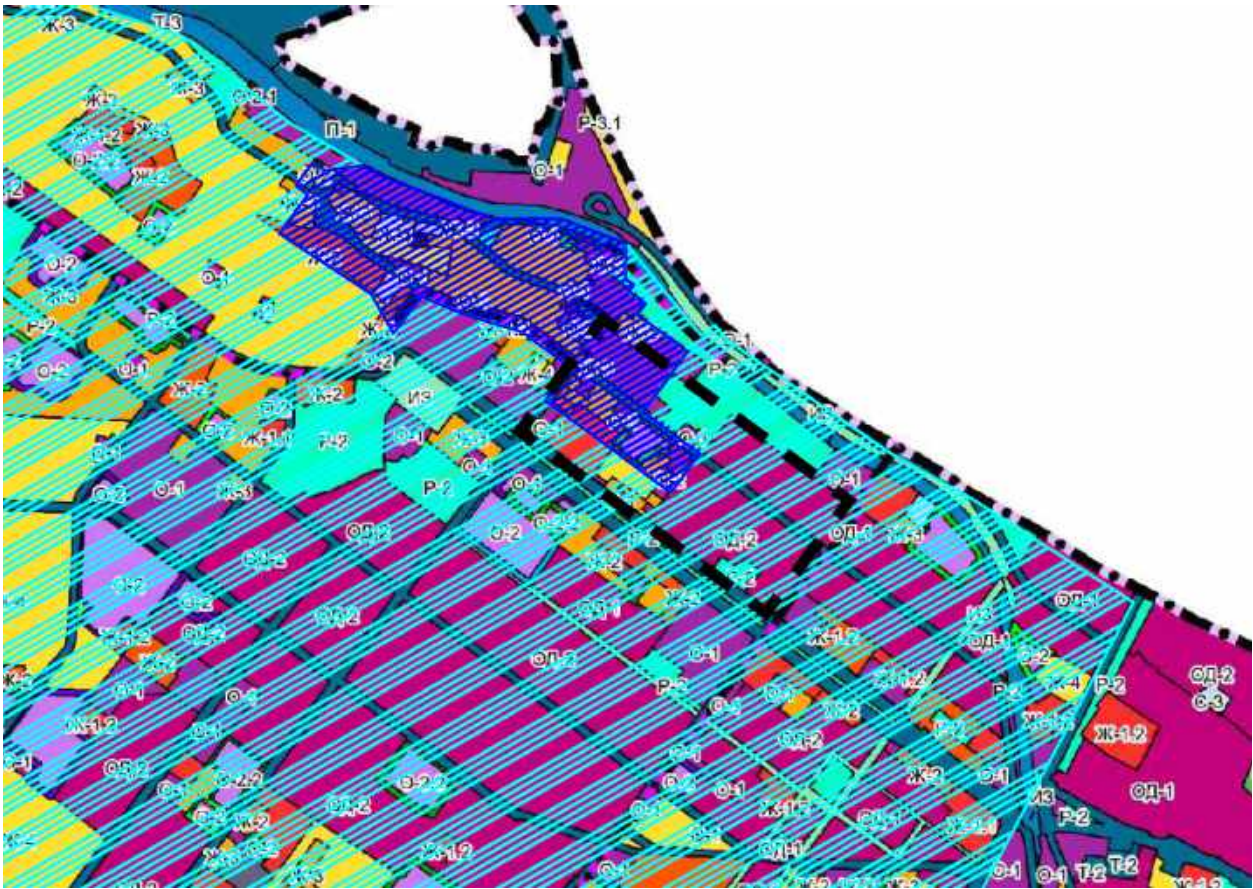
Ж-1.1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (17-25 ЭТАЖЕЙ)
Ж-1.2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (9-16 ЭТАЖЕЙ)
Ж-2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (ОТ 3 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
Ж-3	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
Ж-4	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1	ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
О-2	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-ВЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
О-2.1	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ И ДОПШКОЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ
О-2.2	ОРГАНИЗАЦИИ ВЫСШЕГО И ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
О-2.3	ОБЪЕКТЫ СПОРТА И СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
О-2.4	ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ
О-2.2.2	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ В ОБЛАСТИ МЕДИЦИНСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
О-1.1	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ИНЫХ ВИДОВ (9-15 ЭТАЖЕЙ)
О-1.2	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ИНЫХ ВИДОВ (3-8 ЭТАЖЕЙ)

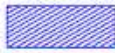

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ


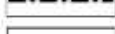

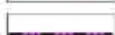
Р-1	ЗОНА ЛЕСОВ
Р-2	ЗОНА ОБДЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СОВЕРЬ, ВУЛЫБАРЫ)
Р-3	ЗОНА ОТДЫХА
Р-3.1	ЗОНА ПЛЯЖЕЙ
Т-1	КУРОРТНАЯ ЗОНА
Р-3.2	ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ



Фрагмент карты с отображением центральной и исторической частей города

ГРАНИЦЫ

-  ИСТОРИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ГОРОДА
-  ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ ГОРОДА

-  ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"
-  МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ
-  ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ
-  НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Статья 38. Особенности застройки центральной части города

1. В отношении застройки центральной части города Махачкалы устанавливается особый правовой режим.

2. В случае расположения земельного участка в границах центральной части города, определенной в соответствии с частью 1 настоящей статьи, установленный градостроительными регламентами предельный параметр в части максимального количества этажей, превышающий количество 5 надземных этажей, не применяется.

В границах центральной части города, определенной в соответствии с частью 1 настоящей статьи, предельный параметр в части максимального количества этажей - 5 надземных этажей, предельной высоты здания – 20 метров.

Данные положения применяются вне зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и назначения, планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства.

Строительство объектов капитального строительства в центральной части города, определенной в соответствии с частью 1 настоящей статьи, с количеством более 5 надземных этажей и более 20 метров высотой возможно только в случае наличия утвержденной документации по планировке территории, при условии, что строительство объекта капитального строительства с таким количеством этажей и такой высотой предусматривается градостроительным регламентом.

3. В случае если градостроительным регламентом установлен предельный параметр в части максимального количества этажей менее чем 5 надземных этажей и менее 20 метров высотой, то применяются положения градостроительного регламента.

Статья 49. ОД-2 Общественно-деловые зоны иных видов (5-8 этажей)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.4. Здравоохранение</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1. Объекты дорожного сервиса</p> <p>6.0. Производственная деятельность</p> <p>6.1. Недропользование</p> <p>6.2. Тяжелая промышленность</p> <p>6.2.1. Автомобилестроительная промышленность</p> <p>6.3. Легкая промышленность</p> <p>6.3.1. Фармацевтическая промышленность</p> <p>6.4. Пищевая промышленность</p> <p>6.5. Нефтехимическая промышленность</p> <p>6.6. Строительная промышленность</p> <p>6.7. Энергетика</p> <p>6.8. Связь</p> <p>6.9. Склады</p> <p>6.9.1. Складские площадки</p> <p>6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность</p> <p>6.12. Научно-производственная деятельность</p>	<p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.6. Общественное питание</p>	<p>2.7.1. Хранение автотранспорта</p>

<p>7.0. Транспорт</p> <p>8.0. Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.2. Специальная деятельность</p>		
--	--	--

2. Минимальные размеры земельных участков:

1) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 4 – 1300 кв. м;

2) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 5 – 1500 кв. м;

3) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 6 – 1700 кв. м;

4) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 7 – 1900 кв. м;

5) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 8 – 2100 кв. м;

6) для индивидуальных жилых домов и садовых домов – 200 кв. м;

7) для блокированных жилых домов – 200 кв. м;

8) минимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

9) минимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Максимальные размеры земельных участков:

1) для индивидуальных жилых домов и садовых домов – 1500 кв. м;

2) для блокированных жилых домов – 1000 кв. м;

3) для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки для строительства многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) – 45%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 45%.

5. Максимальный процент застройки земельных участков для индивидуальных жилых домов и садовых домов:

- 1) для земельных участков площадью от 200 до 450 кв. м (включительно) - 40%;
- 2) для земельных участков площадью от 451 до 600 кв. м. - 30%;
- 3) для земельных участков площадью от 601 до 1000 кв. м - 25%;
- 4) для земельных участков площадью от 1001 до 1500 кв. м - 15%.

6. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования земельных участков:

1) для земельных участков площадью до 1000 кв. м (включительно) – 50%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 50%;

2) для земельных участков площадью свыше 1000 кв. м – 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%.

7. Минимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов - 4 этажа.

8. Максимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов - 8 этажей.

9. Максимальное количество надземных этажей объектов гостиничного обслуживания (гостиниц), объектов торговли (свыше 5000 кв. м) – 8 этажей.

10. Максимальное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов – 3 этажа, иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования земельных участков – 5 этажей.

11. Максимальная высота строений:

- 1) индивидуальных жилых домов 15 метров;
- 2) иных видов разрешенного использования – 40 метров.

12. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории – в соответствии с техническими регламентами.

Допускается сокращение отступов от границ земельных участков для индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

13. Предельные параметры некапитальных строений, сооружений:

- 1) Максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений – 1 этаж;
- 2) Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения:
 - а) для земельных участков площадью до 300 кв. м (включительно) – 70% от свободной

площади земельного участка;

б) для земельных участков площадью более 300 кв. м – 60% от свободной площади земельного участка;

3) максимальная высота некапитального строения, сооружения - 5 метров (за исключением объектов сельскохозяйственного и производственного назначения (склады, ангары, и т.д.));

4) размещение антресольного этажа допускается в размере не более 40 % от общей площади некапитального строения, сооружения.

14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил застройки.

15. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1-38 Правил застройки.

Статья 44. О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.1. Коммунальное обслуживание 3.2. Социальное обслуживание 3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение 3.6. Культурное развитие 3.7. Религиозное использование 3.8. Общественное управление 3.9. Обеспечение научной деятельности 4.1. Деловое управление 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3. Рынки 4.4. Магазины	4.9. Служебные гаражи 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 6.8. Связь 6.9. Склады 6.9.1 Складские площадки 7.5. Трубопроводный транспорт	2.7.1. Хранение автотранспорта

<p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8. Развлечения</p> <p>4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3. Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.2.1. Туристическое обслуживание</p> <p>7.2. Автомобильный транспорт</p> <p>8.0. Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)</p>		
--	--	--

2. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания (гостиниц):

- а) с количеством надземных этажей от 1 до 3 – 1000 кв. м;
- б) с количеством надземных этажей 4 – 1300 кв. м;
- в) с количеством надземных этажей 5 – 1500 кв. м;
- г) с количеством надземных этажей 6 – 1700 кв. м;
- д) с количеством надземных этажей 7 – 1900 кв. м;
- е) с количеством надземных этажей 8 – 2100 кв. м;

- ж) с количеством надземных этажей 9 – 2500 кв. м;
- з) с количеством надземных этажей 10 – 2700 кв. м;
- и) с количеством надземных этажей 11 – 2900 кв. м;
- к) с количеством надземных этажей 12 – 3100 кв. м;
- л) с количеством надземных этажей 13 – 3300 кв. м;
- м) с количеством надземных этажей 14 – 3500 кв. м;
- н) с количеством надземных этажей 15 – 3700 кв. м;
- о) с количеством надземных этажей 16 – 3900 кв. м;
- п) с количеством надземных этажей 17 – 4100 кв. м;
- р) с количеством надземных этажей 18 – 4300 кв. м;
- с) с количеством надземных этажей 19 – 4500 кв. м;
- т) с количеством надземных этажей 20 – 4700 кв. м.

2) минимальные размеры земельных участков для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

4. Максимальное количество надземных этажей – 20 этажей.

5. Минимальное количество этажей не подлежит установлению.

6. Максимальная высота зданий – 65 метров.

7. Максимальный процент застройки земельных участков:

1) для земельных объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) – 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%;

2) для земельных участков иных видов разрешенного использования площадью до 1000 кв. м (включительно) – 50%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 50%;

3) для земельных участков иных видов разрешенного использования площадью свыше 1000 кв. м – 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%.

7. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков – от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должны быть не менее 3 метров, до красной

линии (при наличии) проездов – не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка – не менее 3 метров.

8. Предельные параметры некапитальных строений, сооружений:

1) Максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений – 1 этаж;

2) Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения:

а) для земельных участков площадью до 300 кв. м (включительно) – 70% от свободной площади земельного участка;

б) для земельных участков площадью более 300 кв. м – 60% от свободной площади земельного участка;

3) максимальная высота некапитального строения, сооружения - 5 метров (за исключением объектов сельскохозяйственного и производственного назначения (склады, ангары, и т.д.));

4) размещение антресольного этажа допускается в размере не более 40 % от общей площади некапитального строения, сооружения.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил застройки.

10. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1-38 Правил застройки.

Статья 45. О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.1. Коммунальное обслуживание 3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование 3.6. Культурное развитие 3.7. Религиозное использование 3.8. Общественное управление 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 5.1. Спорт 5.4. Причалы для маломерных судов 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок 7.2. Автомобильный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	4.7. Гостиничное обслуживание 4.9. Служебные гаражи 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.2.1. Туристическое обслуживание 6.8. Связь 7.5. Трубопроводный транспорт	2.7.1. Хранение автотранспорта

2. Минимальные размеры земельных участков:

1) минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания (гостиниц):

- а) с количеством надземных этажей от 1 до 3 – 1000 кв. м;
- б) с количеством надземных этажей 4 – 1300 кв. м;

- в) с количеством надземных этажей 5 – 1500 кв. м;
- г) с количеством надземных этажей 6 – 1700 кв. м;
- д) с количеством надземных этажей 7 – 1900 кв. м;
- е) с количеством надземных этажей 8 – 2100 кв. м;
- ж) с количеством надземных этажей 9 – 2500 кв. м;
- з) с количеством надземных этажей 10 – 2700 кв. м.

2) минимальные размеры земельных участков для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

4. Максимальное количество надземных этажей кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций – 10 этажей.

5. Максимальное количество надземных этажей дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций – 4 этажа.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций – 60 метров.

7. Максимальная высота зданий, строений, сооружений дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций не подлежит установлению.

8. Максимальный процент застройки земельных участков:

1) для земельных участков площадью до 1000 кв. м (включительно) – 50%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 50%;

2) для земельных участков площадью свыше 1000 кв. м – 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%.

9. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков – от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должно быть не менее 3 метров, до красной линии (при наличии) проездов – не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка – не менее 3 метров.

В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов – 3 метра.

10. Предельные параметры некапитальных строений, сооружений:

1) Максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений – 1 этаж;

2) Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения:

а) для земельных участков площадью до 300 кв. м (включительно) – 70% от свободной площади земельного участка;

б) для земельных участков площадью более 300 кв. м – 60% от свободной площади земельного участка;

3) максимальная высота некапитального строения, сооружения - 5 метров (за исключением объектов сельскохозяйственного и производственного назначения (склады, ангары, и т.д.));

4) размещение антресольного этажа допускается в размере не более 40 % от общей площади некапитального строения, сооружения.

11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил застройки.

12. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1-38 Правил застройки.

Статья 40. Ж-1.2 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9-16 этажей)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<p>2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4. здравоохранение</p> <p>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.7.1. Осуществление религиозных обрядов</p> <p>3.8. Общественное управление</p> <p>3.9. Обеспечение научной деятельности</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3. Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>7.2. Автомобильный транспорт</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p>	<p>2.1. Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.7.1. Хранение автотранспорта</p> <p>3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.2. Объекты торговли</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.8. Развлечения</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1. Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.2.1. Туристическое обслуживание</p> <p>6.8. Связь</p> <p>7.5. Трубопроводный транспорт</p>	<p>2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p>

12.0. Земельные участки (территории) общего пользования		
12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)		

2. Минимальные размеры земельных участков:

- 1) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 9 – 2500 кв. м;
- 2) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 10 – 2700 кв. м;
- 3) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 11 – 2900 кв. м;
- 4) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 12 – 3100 кв. м;
- 5) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 13 – 3300 кв. м;
- 6) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 14 – 3500 кв. м;
- 7) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 15 – 3700 кв. м;
- 8) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 16 – 3900 кв. м;
- 9) для объектов гостиничного обслуживания (гостиниц):
 - а) с количеством надземных этажей 4 – 1300 кв. м;
 - б) с количеством надземных этажей 5 – 1500 кв. м;
 - в) с количеством надземных этажей 6 – 1700 кв. м;
 - г) с количеством надземных этажей 7 – 1900 кв. м;
 - д) с количеством надземных этажей 8 – 2100 кв. м;
- 10) для индивидуальных жилых домов и садовых домов – 200 кв. м;
- 11) для блокированных жилых домов – 200 кв. м;
- 12) минимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению;

3. Максимальные размеры земельных участков:

- 1) для индивидуальных жилых домов и садовых домов – 1500 кв. м;
- 2) для блокированных жилых домов – 1000 кв. м;
- 3) для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки для строительства многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) – 30%. Общий процент застройки земельного

участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 30%.

5. Максимальный процент застройки земельных участков для индивидуальных жилых домов и садовых домов:

1) для земельных участков площадью от 200 до 450 кв. м (включительно) - 40%;

2) для земельных участков площадью от 451 до 600 кв. м. - 30%;

3) для земельных участков площадью от 601 до 1000 кв. м - 25%;

4) для земельных участков площадью от 1001 до 1500 кв. м - 15%.

6. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования земельных участков:

1) для земельных участков площадью до 1000 кв. м (включительно) - 50%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 50%;

2) для земельных участков площадью свыше 1000 кв. м - 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%.

7. Минимальное количество надземных этажей многоэтажных жилых домов – 9 этажей.

8. Максимальное количество надземных этажей многоэтажных жилых домов – 16 этажей.

9. Максимальное количество этажей объектов гостиничного обслуживания и объектов торговли (свыше 5000 кв. м) – 16 этажей.

10. Максимальное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов – 3 этажа, иных видов разрешенного использования, установленных регламентом – 9 этажей.

11. Максимальная высота многоэтажных жилых домов – 60 метров.

12. Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 15 метров, иных видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных регламентом – не подлежит установлению.

13. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков – от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должно быть не менее 3 метров, до красной линии (при наличии) проездов – не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка – не менее 3 метров.

В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов – 3 метра.

Допускается сокращение отступов от границ земельных участков для индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

14. Предельные параметры некапитальных строений, сооружений:

1) Максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений – 1 этаж;

2) Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения:

а) для земельных участков площадью до 300 кв. м (включительно) – 70% от свободной площади земельного участка;

б) для земельных участков площадью более 300 кв. м – 60% от свободной площади земельного участка;

3) максимальная высота некапитального строения, сооружения - 5 метров

(за исключением объектов сельскохозяйственного и производственного назначения (склады, ангары, и т.д.));

4) размещение антресольного этажа допускается в размере не более 40 % от общей площади некапитального строения, сооружения.

15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1.2 и расположенных

в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил застройки.

16. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1-38 Правил застройки.

Статья 42. Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
---	--	---

<p>2.1. Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.3. Блокированная жилая застройка</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4. здравоохранение</p> <p>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.7.1. Осуществление религиозных обрядов</p> <p>3.8. Общественное управление</p> <p>3.9. Обеспечение научной деятельности</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3. Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>7.2. Автомобильный транспорт</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего</p>	<p>2.7.1. Хранение автотранспорта</p> <p>3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.2. Объекты торговли</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.8.1. Развлекательные мероприятия</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.8.1. Развлекательные мероприятия</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1. Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.2.1. Туристическое обслуживание</p> <p>6.8. Связь</p> <p>7.5. Трубопроводный транспорт</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>	<p>2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p>
---	---	---

пользования		
12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)		

2. Минимальные размеры земельных участков:

1) для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) – 1000 кв. м;

2) для индивидуальных жилых домов, садовых домов и блокированной жилой застройки – 200 кв. м.

3. Максимальные размеры земельных участков:

а) для индивидуальных жилых домов и садовых домов – 1500 кв. м;

б) для блокированной жилой застройки – 1000 кв. м.

4. Минимальные и максимальные размеры для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

5. Максимальный процент застройки для строительства многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) – 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%.

6. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов и садовых домов:

1) для земельных участков площадью от 200 до 450 кв. м (включительно) - 40%;

2) для земельных участков площадью от 451 до 600 кв. м. - 30%;

3) для земельных участков площадью от 601 до 1000 кв. м - 25%;

для земельных участков площадью от 1001 до 1500 кв. м - 15%.

4) для блокированной застройки:

а) для земельных участков площадью до 600 кв. м (включительно) - 50%;

б) для земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м - 30%.

7. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования земельных участков:

1) для земельных участков площадью до 1000 кв. м (включительно) – 50%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 60%;

2) для земельных участков площадью свыше 1000 кв. м – 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка

наземной части земельного участка не превышает 40%.

8. Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.

9. Максимальная высота строений – 15 метров.

10. Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 15 метров.

11. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков – от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должно быть не менее 3 метров, до красной линии (при наличии) проездов – не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка – не менее 3 метров.

В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов – 3 метра.

Допускается сокращение отступов от границ земельных участков для индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

12. Предельные параметры некапитальных строений, сооружений:

1) Максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений – 1 этаж;

2) Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения:

а) для земельных участков площадью до 300 кв. м (включительно) – 70% от свободной площади земельного участка;

б) для земельных участков площадью более 300 кв. м – 60% от свободной площади земельного участка;

3) максимальная высота некапитального строения, сооружения - 5 метров

(за исключением объектов сельскохозяйственного и производственного назначения (склады, ангары, и т.д.));

4) размещение антресольного этажа допускается в размере не более 40 % от общей площади некапитального строения, сооружения.

13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил застройки.

14. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1-38 Правил застройки.

Статья 63. Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.6.2. Парки культуры и отдыха</p> <p>3.7. Религиозное использование</p> <p>5.0. Отдых (рекреация) (за исключением видов 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.5)</p> <p>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.4. Причалы для маломерных судов</p> <p>8.0. Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы</p> <p>9.1. Охрана природных территорий</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p> <p>11.0. Водные объекты</p> <p>11.2. Специальное пользование водными объектами</p> <p>11.3. Гидротехнические сооружения</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего</p>	<p>2.7.1. Хранение автотранспорта</p> <p>3.4. здравоохранение</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.6. Культурное развитие (за исключением вида 3.6.2)</p> <p>3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.8. Развлечения</p> <p>5.1. Спорт (за исключением вида 5.1.4)</p> <p>5.2. Природно-познавательный туризм</p> <p>5.2.1. Туристическое обслуживание</p> <p>5.5. Поля для гольфа или конных прогулок</p> <p>6.8. Связь</p> <p>7.2. Автомобильный транспорт</p> <p>7.5. Трубопроводный транспорт</p>	

пользования 12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)		
--	--	--

2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 30%.

4. Максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3 этажа.

5. Максимальная высота объектов капитального строительства – 15 метров.

6. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков – от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должно быть не менее 3 метров, до красной линии (при наличии) проездов – не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка – не менее 3 метров.

В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

7. Предельные параметры некапитальных строений, сооружений:

1) Максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений – 1 этаж;

2) Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения:

а) для земельных участков площадью до 300 кв. м (включительно) – 70% от свободной площади земельного участка;

б) для земельных участков площадью более 300 кв. м – 60% от свободной площади земельного участка;

3) максимальная высота некапитального строения, сооружения - 5 метров (за исключением объектов производственного и сельскохозяйственного назначения (склады, ангары, и т.д.));

4) размещение антресольного этажа допускается в размере не более 40 % от общей площади некапитального строения, сооружения.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил застройки.

9. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1-38 Правил застройки.

Статья 64. Р-3 Зона отдыха

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.4. Передвижное жилье 3.1. Коммунальное обслуживание 3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение 3.7. Религиозное использование 4.7. Гостиничное обслуживание 5.1. Спорт 5.2. Природно-познавательный туризм 5.2.1. Туристическое обслуживание 5.4. Причалы для маломерных судов 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок 7.2. Автомобильный транспорт 8.0. Обеспечение обороны и безопасности 8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными	4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 5.2. Природно-познавательный туризм 5.3. Охота и рыбалка 6.8. Связь 7.5. Трубопроводный транспорт	Не устанавливаются

<p>объектами</p> <p>11.3. Гидротехнические сооружения</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)</p>		
---	--	--

2. Минимальные размеры земельных участков:

- 1) для размещения объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей от 1 до 3 – 1000 кв. м;
- 2) минимальные размеры земельных участков для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

2. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 метров.

5. Максимальный процент застройки земельного участка:

а) для земельных участков площадью до 1000 кв. м (включительно) – 50%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 50%;

б) для земельных участков площадью свыше 1000 кв. м – 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80%

в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%.

6. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков – от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должно быть не менее 3 метров, до красной линии (при наличии) проездов – не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка – не менее 3 метров.

В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов – 3 метра.

7. Предельные параметры некапитальных строений, сооружений:

- 1) Максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений – 1 этаж;

2) Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения:

а) для земельных участков площадью до 300 кв. м (включительно) – 70% от свободной площади земельного участка;

б) для земельных участков площадью более 300 кв. м – 60% от свободной площади земельного участка;

3) максимальная высота некапитального строения, сооружения - 5 метров (за исключением объектов производственного и сельскохозяйственного назначения (склады, ангары, и т.д.));

4) размещение антресольного этажа допускается в размере не более 40 % от общей площади некапитального строения, сооружения.

8. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил застройки.

10. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1-38 Правил застройки.

2.5 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

В соответствии с п.4, ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ к зонам с особыми условиями использования земель относят специальные охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охранных объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. В соответствии с данными градостроительной документации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» на территории, которая находится в границах разработки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

1. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.);
2. Приаэродромная территория аэродрома Махачкала (Уйташ), зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером № 05:00-6.351 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр));
3. Водоохранная зона Каспийского моря, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:00-6.42 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр));
4. Прибрежная защитная полоса, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:00-6.3 (сведения Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)).

1.8. Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны объектов культурного наследия

На территории, находящейся в непосредственной близости от объектов культурного наследия, для которых разрабатывается объединенная зона охраны, разработаны и утверждены границы территории следующих объектов культурного наследия:

1. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.) граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 августа 2025 г. N 117/25-од «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома N 2, N 4, N 6, N 10 по улице Пушкина, дом N 1 по улице Леваневского и дом N 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д. 10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2»
2. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова 45), граница территории утверждена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.10.2022 №07-1/22
3. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14), граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №157;
4. «Гостиница Дагестан. Арх Гримм», (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2), граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 128;
5. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите» г. Порт-Петровск от банд Бичерахова» (Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад), граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №144;
6. «Памятник В.И. Ленину» (Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад), граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №161.
7. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12), граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №126
8. «Памятник А.С. Пушкину» (Республика Дагестан, во дворе ГБУ РД «Театр поэзии» ул. Р. Гамзатова д.12 б), граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №155
9. «Здание», 30-е года XX века (Республика Дагестан, г. Махачкала, пр-кт Расула Гамзатова, 9) граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.10.2022 №05-1/22 «Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Здание» (Республика

Дагестан, г. Махачкала, ул. Ленина, 9/15»).

На территории, находящейся в непосредственной близости от объектов культурного наследия, для которых разрабатывается объединенная зона охраны, установлены защитные зоны следующих объектов культурного наследия:

1. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.);

На территории, находящейся в непосредственной близости от объектов культурного наследия, для которых разрабатывается объединенная зона охраны, разработаны и утверждены зоны охраны следующих объектов культурного наследия:

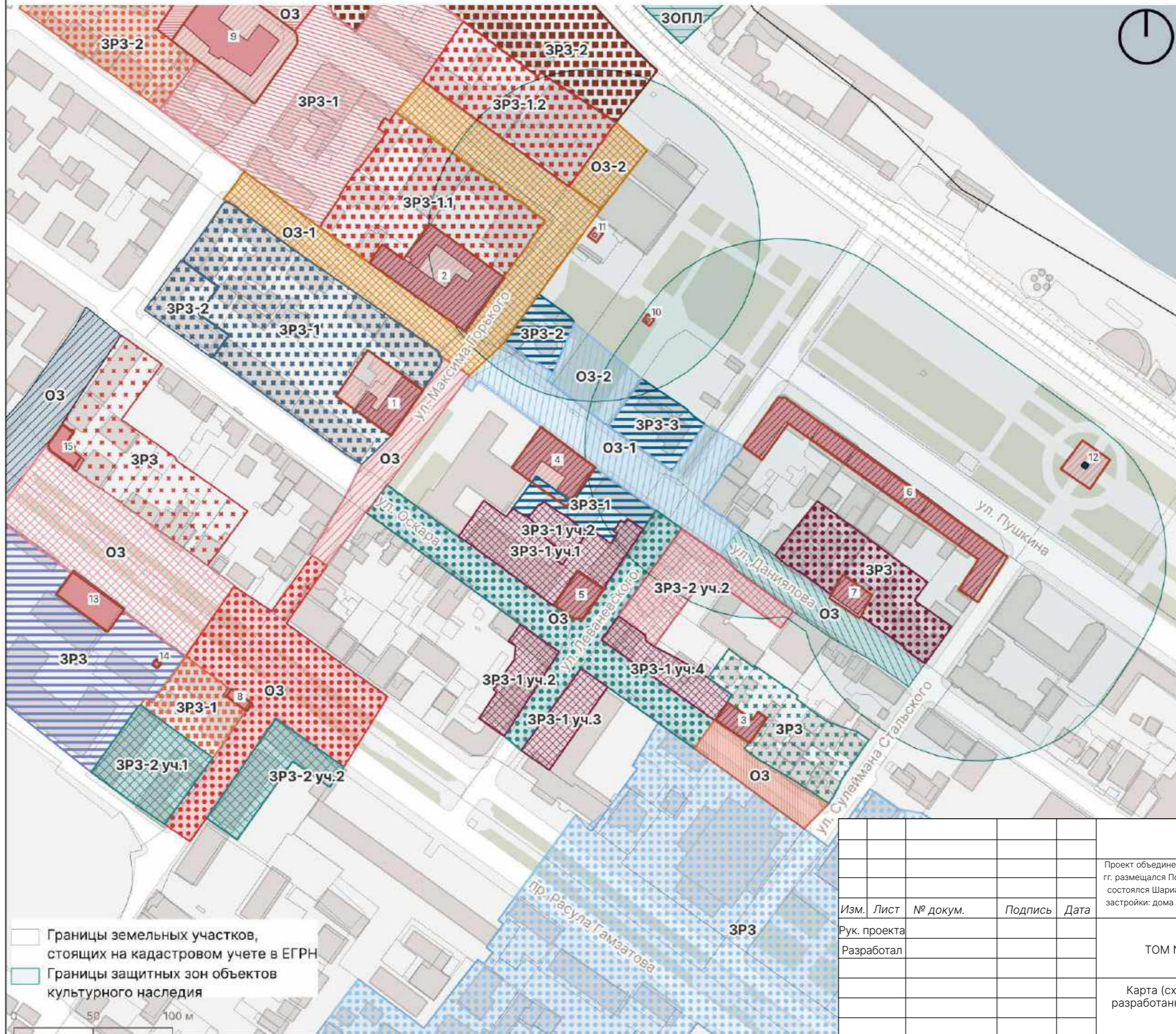
1. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14), границы зон охраны утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия РД № 88/24-ОД от 23 июля 2024 г.;
2. «Гостиница «Дагестан». Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2), зоны охраны утверждены Постановлением Правительства Республики Дагестан от 26.03.21 г. № 59;
3. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12), зоны охраны утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия РД от 14 октября 2024 г. N 322/24-ОД;
4. «Здание», 30-е года XX века (Республика Дагестан, г. Махачкала, пр-кт Расула Гамзатова, 9), зоны охраны утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия РД от 7 ноября 2024 г. N 602/24-ОД.

Анализ ранее утвержденных проектов зон охраны объектов, для которых разрабатывается объединенная зона охраны:

1. Зоны охраны ОКН регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (утв. Приказом Агентства по охране культурного наследия № 3/25-од от 28 января 2025 г.) в своем составе имеют охранную зону (ОЗ) и два регламентных участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1,ЗРЗ-2). Максимальная допустимая высотность в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – не более 4 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до верха парапета плоской крыши - не более 14,0 метров).
2. Зоны охраны ОКН регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (утв. Приказом Агентства по охране культурного наследия РД № 4/25-од от 28 января 2025 г.) в своем составе имеют два регламентных участка охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2) и два регламентных участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.1,1.2). Максимальная допустимая высотность в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – не установлена. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

3. Зоны охраны ОКН регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд» (утв. Приказом Агентства по охране культурного наследия № 540/24-ОД от 1 ноября 2024 г.) в своем составе имеют охранную зону (ОЗ) и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Максимальная допустимая высотность в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 16 м до конька скатной крыши.
4. Зоны охраны ОКН регионального значения «Здание ср. школы N 1», 1870 г. (утв. Постановлением правительства республики Дагестан №204 от 6 августа 2021 года) в своем составе имеют 2 подзоны охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2) и 3 подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 ЗРЗ-2, ЗРЗ-3). Максимальная допустимая высотность в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – не более 3 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши или верха парапета плоской крыши не более 15 метров возможностью локального превышения до 17 метров пределах не более 30 процентов от площади этажа).
5. Зоны охраны ОКН регионального значения «Иранская мечеть» (утв. Постановлением правительства республики Дагестан № 200 от 6 августа 2021 г.) в своем составе имеют охранную зону (ОЗ) и 2 подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1 имеет 4 участка (ЗРЗ-1уч.1, ЗРЗ-1уч.2, ЗРЗ-1уч.3, ЗРЗ-1уч.4), подзона ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 уч.1, ЗРЗ-2 уч.2). Максимальная допустимая высотность в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – не более 3 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши не более 14 метров, до парапета плоской крыши - не более 11 метров).
6. Зоны охраны ОКН регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова 45) (утв. приказом Агентства по охране культурного наследия РД № 462/24-ОД от 21 октября 2024 г.) в своем составе имеют охранную зону (ОЗ) и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Максимальная допустимая высотность в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – для зданий, расположенных по красной линии ул. Оскара, высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши - 9,0 метров; для зданий, расположенных в глубине квартала высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши - 16,0 метров.

Карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, М 1:2500



- Условные обозначения**
- Граница городского округа «город Махачкала»
 - ▨ Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия:**
- ▨ регионального значения
 1. «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»
 2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»
 3. «Здание, где состоялся Шариатский суд»
 4. «Здание ср. школы N 1», 1870 г.
 5. «Иранская мечеть»
 6. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского»
 7. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский»
 8. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий»
 9. «Гостиница Дагестан. Арх. Гримм»
 10. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите»
 - г. Порт-Петровск от банд Бичерахова»
 11. «Памятник В.И. Ленину»
 13. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187»
 14. «Памятник А.С. Пушкину»
 15. «Здание»
 - ▨ федерального значения
 12. Могила Стальского «Сулеймана (1869-1937)»
 - ▨ Объекты культурного наследия, для которых разрабатывается проект объединенной зоны охраны




□ Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРН

▨ Границы защитных зон объектов культурного наследия



					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10		
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта					ТОМ №1 Обосновывающая часть	2	14
Разработал							
					Карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия Масштаб 1:2000		
					ООО «Даль» ПРОЕКТ ДАЛЬ		

Утвержденные границы зон охраны объектов культурного наследия:



Зоны охраны ОКН регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (утв. Приказом Агентства по охране культурного наследия № 3/25-од от 28 января 2025 г.)

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  Охранная зона ОЗ



Зоны охраны ОКН регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (утв. Приказом Агентства по охране культурного наследия РД № 4/25-од от 28 января 2025 г.)

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2
-  Охранная зона ОЗ-1, ОЗ-2




Зоны охраны ОКН регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд» (утв. Приказом Агентства по охране культурного наследия № 540/24-Од от 1 ноября 2024 г.)

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
-  Охранная зона ОЗ



Зоны охраны ОКН регионального значения «Здание ср. школы N 1», 1870 г. (утв. Постановлением правительства республики Дагестан №204 от 6 августа 2021 года)

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3
-  Охранная зона ОЗ-1, ОЗ-2




Зоны охраны ОКН регионального значения «Иранская мечеть» (утв. Постановлением правительства республики Дагестан № 200 от 6 августа 2021 г.)

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 уч.1, уч.2, уч.3, уч.4
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 уч.1, уч.2
-  Охранная зона ОЗ




Зоны охраны ОКН регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (утв. Приказом Агентства по охране культурного наследия РД № 462/24-Од от 21 октября 2024 г.)

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
-  Охранная зона ОЗ




Зоны охраны ОКН регионального значения «Гостиница Дагестан. Арх. Гримм» (утв. Постановлением правительства РД № 59 от 26 марта 2021г.)

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  Охранная зона ОЗ



Зоны охраны ОКН регионального значения «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (утв. Приказом Агентства по охране культурного наследия РД № 88/24-Од от 23 июля 2024 г.)

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 уч.1, уч.2
-  Охранная зона ОЗ



Зоны охраны ОКН регионального значения «Здание», 30-е года XX века (утв. приказом Агентства по охране культурного наследия РД от 7 ноября 2024 г. N 602/24-ОД)

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
-  Охранная зона ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (утв. постановлением Правительства Республики Дагестан от 26.03.2021 № 61)

Зоны охраны ОКН регионального значения «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187», 1908 г. (утв. приказом Агентства по охране культурного наследия РД от 14 октября 2024 г. N 322/24-ОД)

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
-  Охранная зона ОЗ

Зоны охраны ОКН регионального значения «Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична» (утв. Постановлением правительства республики Дагестан №93 от 22 мая 2020 года)

-  Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Рук. проекта					ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							3	14
					Экспликация к карте (схеме) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия	ПРОЕКТ ДАЛЬ ООО «Даль»		

2. Предпосылки разработки нового проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 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» (в редакции от 27.12.2024 № 1936) корректировка (изменение) зон охраны осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны либо внесения изменений в существующий проект в случае изменения границ территории объекта культурного наследия.

В декабре 2025 года в соответствии с Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 24.12.2025 № 581/25-од «Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения "Здание ср. школы № 1", 1870 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 30)» была изменена граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы № 1», 1870 г. Указанное изменение границ в соответствии с требованиями федерального законодательства послужило прямым правовым основанием для разработки проекта объединенной зоны охраны следующих объектов культурного наследия, расположенных в историческом центре г. Махачкалы:

1. «Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918–1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»;
2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»;
3. «Здание, где состоялся Шариатский суд»;
4. «Здание ср. школы № 1», 1870 г.;
5. «Иранская мечеть», 1895 г.;
6. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского»;
7. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский».

Разработка нового проекта объединенной зоны охраны (ОЗО) объектов культурного наследия (ОКН) обусловлена комплексом взаимосвязанных причин: необходимостью актуализации ранее утвержденных границ зон охраны, обеспечением сохранности исторической среды в условиях интенсивной современной застройки, а также приведением проектной документации в полное соответствие с актуальными требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия (Федеральный закон № 73-ФЗ).

Ключевые предпосылки разработки проекта:

1. Необходимость объединения разрозненных зон охраны отдельных памятников в единую зону.

На сегодняшний день каждый из перечисленных объектов имеет собственные, отдельно утвержденные границы зон охраны, установленные в разное время и без учета их исторической и пространственной взаимосвязи. Отсутствие единого подхода затрудняет эффективное управление территорией, создает риски противоречий в разрешенных видах использования и препятствует формированию целостного архитектурного ансамбля. Разработка объединенного проекта позволит синхронизировать режимы использования и обеспечить комплексную охрану исторической застройки как единого градостроительного комплекса.

2. Градостроительное развитие территории.

Исторический центр г. Махачкалы испытывает значительные антропогенные нагрузки, связанные с ростом плотности застройки, развитием транспортной и инженерной инфраструктуры. Существующие зоны охраны, установленные без учета современных градостроительных реалий, не в полной мере позволяют урегулировать конфликты между жесткими требованиями сохранения объектов культурного наследия и объективной необходимостью модернизации городской среды. Новый проект призван найти сбалансированное решение, при котором охрана памятников не вступает в противоречие с допустимым развитием прилегающих территорий.

3. Актуализация данных и уточнение границ.

Как уже отмечалось, в декабре 2025 года официально изменены границы территории одного из ключевых объектов — «Здания ср. школы № 1». Это изменение, в соответствии с Постановлением № 972, делает обязательной корректировку зон охраны всех взаимосвязанных памятников. Кроме того, существующие зоны охраны ряда объектов утверждались на основе устаревших картографических материалов и не учитывают современные методы геодезической фиксации. В рамках нового проекта планируется провести высокоточное геодезическое и картографическое обеспечение, что исключит юридические споры и наложение зон в условиях плотной застройки.

Таким образом, новый проект объединенной зоны охраны позволяет создать сбалансированный правовой режим, который обеспечивает безусловную физическую сохранность памятников, их визуальное восприятие в исторической среде и одновременно четко регламентирует допустимые виды развития прилегающих территорий, интегрируя объекты культурного наследия в современную жизнь города.

РАЗДЕЛ II. «ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)».

1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

1.1. Историческая справка по территории, сопряженной с исследуемыми объектами культурного наследия.

Становление Махачкалы как экономического и политического центра Дагестана началось во второй половине XIX века, в период бурного промышленного развития региона. Этому способствовало выгодное географическое положение города, являвшегося узлом транспортных путей, а также ряд других факторов, создавших благоприятные предпосылки для роста его экономического и культурного потенциала.

Зарождение и основание

История современной Махачкалы ведёт отсчёт с 1844 года, когда на холмистом возвышении Анджи-Арка было заложено русское военное укрепление Петровское. Оно получило своё название в память о пребывании Петра I в этих местах во время Персидского похода 1722 года.

Заложение укрепления положило начало возникновению здесь постоянного поселения. 24 октября 1857 года укрепление Петровское было преобразовано в город Петровск. Эта дата считается официальным днём рождения Махачкалы.

Название города менялось не раз. В 1918 году он стал Шамиль-Кала, а в 1921 году был переименован в честь дагестанского революционера Махача Дахадаева и получил своё современное имя — Махачкала. 20 декабря 1923 года постановлением Дагестанского революционного комитета Махачкала была объявлена столицей Дагестанской Автономной Советской Социалистической Республики.

Развитие Порт-Петровска (1857–1921 гг.)

Новая веха в истории началась 24 октября 1857 года, когда поселение при крепости было официально возведено в ранг города и получило имя Порт-Петровск. Его развитие стало набирать обороты благодаря строительству порта по проекту талантливого военного инженера Адольфа Даниловича Фалькенгагена. Город начал расти: были выкуплены земли у шамхала Тарковского, и позже появились первые улицы — Брятинская, Садовая, Соборная и Базарная.

Промышленная жизнь города зародилась в 1876 году с открытием пивоваренного завода Фельшау, а двумя годами позже появилась и первая типография. К концу XIX века экономический профиль Порт-Петровска определяли рыбная, бондарная, пивоваренная и табачная отрасли. Подлинным прорывом стал запуск железнодорожной магистрали Ростов – Владикавказ – Петровск – Баку. 17 мая 1894 года по участку от реки Сулак до Петровска пошли первые пассажирские поезда. Начало XX века ознаменовалось появлением крупнейшего предприятия — бумагопрядильной фабрики «Каспийская мануфактура». К 1914 году городской пейзаж дополнили нефтеперегонный завод и нефтяные склады, а накануне революции 1917 года Порт-Петровск вышел на первое место среди дагестанских городов по численности населения (около 24 тысяч человек) и промышленному потенциалу.

Став важным транспортным узлом, город привлек железнодорожное коммерческое агентство и конторы различных нефтяных обществ. Признаком растущей инфраструктуры стало открытие в октябре 1901 года городской телефонной станции на 41 абонента.

Революционный период

В вихре 1917 года Порт-Петровск оказался в эпицентре революционных событий в Дагестане. С марта по сентябрь 1918 года в знаменитом «Доме с атлантами», принадлежавшем купцу Ивану Васнецову, заседал Порт-Петровский комитет РКП(б). А в 1918–1920 гг. в другом историческом здании (ныне ул. Горького, д. 10) размещался Порт-Петровский Военно-революционный комитет (ВРК), где жил видный государственный деятель Джалалутдин Коркмасов. Мрачным эпизодом того времени стал Шариатский суд, проходивший в июле 1919 года, на котором был арестован и осужден руководитель ВРК Уллубий Буйнакский.

Махачкала в советский период

С установлением советской власти наступила новая эра. 14 мая 1921 года город обрел свое современное имя — Махачкала, данное в честь пламенного революционера Магомеда-Али (Махача) Дахадаева, и стал столицей Дагестанской АССР.

Несмотря на царившую разруху, 1921 год стал примером народного героизма: тысячи голодных и полураздетых горцев в рекордные сроки проложили 70-километровый оросительный канал Сулак – Махачкала (канал имени Октябрьской революции, КОР). Этот подвиг был отмечен высокой наградой — в 1923 году Дагестанская АССР получила только что учрежденный орден Трудового Красного Знамени.

Облик молодой столицы начал меняться. Около 1928 года на историческом холме Анджи-Арка выросло монументальное здание Дома Советов (ныне Сельскохозяйственный институт). А в 1932 – 1940 гг. город переживал настоящий строительный бум: были возведены гостиница «Дагестан» по проекту архитектора Гримма, здания Госбанка, Верховного Совета, Верховного суда, педагогического и медицинского институтов, а также множество жилых домов. В центральной части города, сохранившей четкую планировку XIX века, и сегодня можно увидеть старинные здания — словно застывшие во времени свидетели прошлого, такие как Иранская мечеть (1895 г.), построенная на средства купца Фатуллаева, и Здание средней школы № 1 (1870 г.).

Заключение

Так, за первые стремительные десятилетия XX века Махачкала совершила значительную трансформацию: от небольшого военного форпоста Петровское через статус портового города Порт-Петровск она выросла в крупный промышленный и административный центр Дагестана. Возникнув как укрепление, город сумел стать ключевым экономическим узлом всего Северного Кавказа. Именно порт и железная дорога определили его историческую судьбу, сделав его ареной важнейших торговых и революционных событий, которые и привели его к новому имени и статусу столицы.

1.2. Исторические справки по исследуемым объектам культурного наследия и их историко-культурная характеристика

2. Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК

На улице Максима Горького в Махачкале стоит здание, хранящее память об эпохе революционных потрясений. Это объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Д. Коркмасов и в 1918–1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК». Сегодня его стены занимает городское управление МВД, но подлинная история этого места уходит в начало двадцатого века.

Возведенный в 1908 году, особняк был известен до революции как дом Крайнева. В вихре Гражданской войны под его кровлей находил приют князь Тарковский, но главное предназначение дома было иным. Именно здесь, в 1918–1920 годах, билось сердце революционного Порт-Петровска, работал Военно-революционный комитет. В этих же стенах жили две ключевые фигуры становления советского Дагестана: пламенный революционер Джелал-Эд-Дин Асельдерович Коркмасов и просветитель Алибек Тахо-Годи.

Судьба Джелал-Эд-Дина Асельдеровича Коркмасова (1878–1937) представляет собой путь выходца из крестьянской среды селения Кумторкала до одного из создателей дагестанской государственности. С юности, жадно стремясь к знаниям, он учился в Темир-Хан-Шурином реальном училище и Ставропольской гимназии, где его сознание впервые обратилось к революционным идеям. Его жизненная дорога вела его в Московский университет, а затем, из-за политических преследований, в вынужденную эмиграцию. Молодой горец нашел пристанище в Париже, где погрузился в учебу в Сорбонне и штудирование политических трудов.

В 1899 году он вернулся на родину с группой соратников, включая Махача Дахадаева, чтобы посвятить жизнь борьбе. Его деятельность привела к аресту и сибирской ссылке в 1906 году, откуда он совершил дерзкий побег. Вернуться в Дагестан ему было суждено лишь после Февральской революции 1917 года. К февралю 1919 года он вошел в состав Дагестанского обкома РКП(б), руководившего подготовкой восстания против деникинцев и Горского правительства. После поражения восстания Коркмасов был вынужден скрываться в Баку.

В дальнейшем он стал делегатом X съезда Советов, а в феврале 1921 года в составе дагестанской делегации был принят В. И. Лениным в Москве. С 1921 по 1932 год Коркмасов стоял у руля республики, занимая пост председателя Совета народных комиссаров Дагестанской АССР. Позже, с 1933 года, он работал в Москве, возглавляя Комитет ЦИК СССР по новому алфавиту.

Высокообразованный интеллект и одаренный литератор, Коркмасов оставил после себя значительное наследие. Однако его преданность идеалам революции не стала защитой от репрессий. В 1937 году он был обвинен в буржуазном национализме, осужден и расстрелян. Память о нем живет в Махачкале: его имя носит одна из центральных улиц города, бывшая Советская.

3. Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)

На рубеже XIX и XX столетий бурное развитие промышленности и торговли превратило Петровск (ныне Махачкалу) в процветающий экономический центр. Рост благосостояния горожан, особенно его состоятельной прослойки, закономерно вызвал волну каменного строительства, изменившую архитектурный облик города.

Одним из самых ярких свидетельств той эпохи стал «Дом с атлантами» – великолепный особняк, сохранивший своё очарование до наших дней. В 1904 году его приобрёл астраханский купец II гильдии и рыбопромышленник Иван Ванецов. При новом владельце здание преобразилось: его фасад украсили изящные детали, превратившие дом в выдающийся образец русской архитектуры рубежа веков в Петровске.

С 1915 года в стенах особняка разместилось Петровское отделение Русско-Азиатского Банка, остававшееся здесь до 1921 года. В бурные годы революции и Гражданской войны здание практически не пострадало, продолжая служить различным учреждениям. Историческая судьба дома была тесно связана с ключевыми событиями: в марте-сентябре 1918 года здесь работал Военно-революционный комитет партии большевиков, а впоследствии долгое время размещалось Министерство сельского хозяйства Дагестана.

Сегодня под сводами этого памятника истории и архитектуры располагается Национальный музей Республики Дагестан имени А. Тахо-Годи. За время своего существования здание пережило несколько значительных реставраций: капитальный ремонт в 1970-х годах и масштабные работы в 2012–2016 годах. Охранный статус памятника культуры был официально закреплён постановлением Совета Министров Дагестанской АССР № 289 от 15 августа 1975 года.

4. Здание, где состоялся Шариатский суд

На улице Оскара в Махачкале находится здание, ставшее молчаливым свидетелем одного из самых драматических эпизодов Гражданской войны в Дагестане. За его стенами в 1919 году разворачивался военно-шариатский суд над Уллубием Буйнакским — потомственным дворянином, сделавшим в годы лихолетья судьбоносный выбор в пользу революции.

Жизненный путь Буйнакского был полон испытаний и крутых поворотов. Рано лишившись отца, мальчик оказался в пансионе Темир-Хан-Шурина реального училища, где маленький Уллубий казался совсем затерявшимся в мешковатой казённой форме. Последующие годы учёбы в Ставропольской гимназии стали для юноши временем первого знакомства с революционными идеями, а завершил он образование в Тифлисской гимназии в 1910 году.

Его пламенная натура в полной мере проявилась в Московском университете, куда Буйнакский поступил на юридический факультет. Активное участие в студенческом движении стоило ему исключения и запрета на проживание в университетских городах. Несмотря на все преграды, целеустремлённый юноша сумел вернуться к учёбе, однако грянувшая революция 1917 года окончательно определила его судьбу.

Вернувшись на родину, Буйнакский возглавил местный Военно-революционный комитет. Под его руководством создавались первые регулярные воинские части, налаживались связи с советскими организациями Астрахани и Баку, учреждалась газета «Дагестанский труженик» — голос революции в регионе.

Арест в мае 1919 года оборвал его деятельность. Несмотря на ходатайство суда о смягчении приговора, в 16 августа 1919 года Уллубий Буйнакский и его соратники были осуждены и подвергнуты смертной казни. В настоящее время он покоится в братской могиле в Буйнакске вместе с другими борцами, отдавшими жизни за свои убеждения.

5. Здание ср. школы N 1

Во второй половине XIX века Дагестан, вошедший в состав Российской империи, стал частью общероссийских модернизационных процессов. Среди трех городов Дагестанской области — Махачкала, Темир-Хан-Шуры и Петровска — именно последний стал промышленным и торговым центром благодаря морскому порту и строительству железной дороги в 1890-х годах.

Развитие города обусловило потребность в создании образовательных учреждений. Инициатором открытия первой школы выступил служащий вещевого склада Павел Салтыков. После безрезультатных обращений к властям он организовал сбор средств через благотворительную подписку и детские спектакли. На собранные деньги в 1869 году был приобретен дом на улице Разгульной (ныне Оскара, 21), и 27 августа 1870 года школа открылась, приняв 41 ученика.

К концу XIX века город разросся, и старое здание школы перестало отвечать потребностям. В 1899 году на Садовой улице (ныне Даниялова) началось строительство нового двухэтажного здания, завершённое в 1900 году. В нем разместились шесть классных комнат, библиотека, учительская и другие помещения. В 1900 году училище было преобразовано в четырехклассное, а в его левом крыле открылась городская библиотека имени Пушкина.

В XX веке учебное заведение прошло через ряд преобразований: в 1914 году — в высшее начальное училище, в 1924 году получило имя Ленина, в 1936 году — статус средней школы. В годы Великой Отечественной войны 28 ее учеников ушли на фронт, пятеро стали Героями Советского Союза. В 1974 году к историческому зданию пристроили новый четырехэтажный корпус, а в 2005 году школе присвоили имя педагога Саида Омарова.

Сегодня школа является объектом культурного наследия, однако в реестре памятников требуется уточнение датировки: первое здание на этом участке было построено в 1900 году, а не в 1870-м, как указано в документах.

6. Иранская мечеть

Дагестан исторически является многонациональным регионом, где наряду с коренными народами проживают выходцы из различных регионов России, Закавказья, Турции, Ирана, арабских и западноевропейских стран.

Особое место среди этих народов занимают выходцы из Ирана. Их переселение на территорию современного Дагестана было обусловлено комплексом экономических и политических причин, прежде всего экономическим кризисом в самом Иране и заинтересованностью российских властей в привлечении рабочей силы для освоения края.

Наиболее активный период переселения пришелся на вторую половину XIX века. Основными маршрутами были морской путь через портовые города Петровск и Махачкала, а также сухопутный путь через территорию современного Азербайджана.

С развитием промышленности, строительством железной дороги и порта Петровск (современная Махачкала) приобрел статус ведущего торгового центра Дагестана. Сюда прибывали сотни персидских подданных: ремесленники, торговцы, купцы, учителя. Примечательно, что среди переселенцев были не только бедные слои населения, но и зажиточные, образованные предприниматели, осваивают даже отдаленные горные районы.

К концу XIX века в Дагестане сформировались многочисленные персидские общины общей численностью до 62 тысяч человек, объединенные по принципу землячества и принадлежности к шиизму. Для совершения религиозных обрядов общины строили мечети - к концу XIX века в регионе насчитывалось около десятка шиитских культовых сооружений.

Одной из таких мечетей стала построенная в 1895 году в Порт-Петровске на средства купца первой гильдии Фатуллаева Аджи Асадуллы мечеть на пересечении улиц Оскара и Леваневского. Архитектурной особенностью здания стала редкая для Дагестана восьмиугольная форма, аналоги которой встречаются лишь в шиитских культовых постройках, таких как мавзолей Махачкалских ханов (1787 г.).

После революции 1917 года мечеть была муниципализирована, и лишь в 1926 году временно возвращена верующим. В 1940-х годах здание вновь было изъято государством, подверглось значительной перестройке и использовалось как спортивная школа. Только в 1991 году мечеть была окончательно возвращена верующим, и сегодня в ней размещается Исламская религиозная организация «Мечеть мусульман-шиитов».

6. Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского

Становление Махачкалы началось во второй половине XIX века, когда основанное в 1844 году военное укрепление Петровское благодаря строительству маяка, глубоководного порта и железной дороги Ростов — Баку превратилось в крупнейший транспортный узел и промышленный центр региона. Экономический подъем Порт-Петровска (официально ставшего городом в 1857 году) сопровождался активным развитием торговли и появлением многочисленных купеческих лавок, типографий и заводов, что сформировало потребность в капитальной городской застройке. В этот период, на рубеже XIX–XX веков, сложился «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина (бывшая Новая базарная), дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», представляющий собой архитектуру в стиле эклектики с поздними элементами неоклассицизма.

История этого квартала неразрывно связана с именами видных предпринимателей того времени: так, здания по ул. Леваневского, 1 и Пушкина, 2 принадлежали Рази Абаевичу Разиеву и использовались как доходные дома, здание в плотной застройке улицы Пушкина стоимостью 25 000 рублей находилось в собственности братьев Израиловых, а один из участков принадлежал братьям Назаровым. Особое место в ансамбле занимал собственный каменный дом коллежского секретаря Александра Михайловича Михайлова на улице Пушкина, где располагались его табачно-папиросная фабрика «Фортуна» (основана в 1876 году) и крупная типография, оснащенная современными московскими станками. Типография Михайлова была важнейшим культурно-производственным центром: здесь печатались официальные ведомости, книги на русском и арабском языках, а годовой оборот продукции достигал огромной по тем временам суммы в 22 тысячи рублей. После революции 1917 года и переименования города в Махачкалу (1921 г.) весь ансамбль был национализирован: часть зданий передали Главному управлению милиции Дагестана, типографию — Военревкомату для издания газеты «Дагестанский труженик», а остальные помещения распределили под жилье частным лицам, что позволило сохранить целостность этого исторического квартала до наших дней.

7. Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский

На рубеже XIX и XX веков строительство железной дороги и расширение порта превратили Порт-Петровск в ключевой транспортный узел, связывающий Россию со Средней Азией, что способствовало быстрому росту города: здесь открывались нефтяные конторы, промышленные предприятия и первая телефонная станция. К 1917 году из небольшого поселения Петровск трансформировался в промышленный центр Дагестана, а после революции, 14 ноября 1921 года, город получил название Махачкала – в честь революционера Махача Дахадаева. С этого момента началась эпоха масштабного строительства: силами горожан был возведен канал Октябрьской революции (КОР), а с конца 1920-х годов началась застройка центральных улиц зданиями гостиниц, банков и учебных институтов.

Развитие города в этот период неразрывно связано с именами людей, стоявших у истоков республики, и одним из ярчайших представителей той эпохи был Эфенди (Аппани) Махмудович Махмудов-Кацранский – революционер, участник Гражданской войны и первый дагестанец, удостоенный знака «Почетный чекист». За боевые заслуги он был трижды награжден орденом Боевого Красного Знамени, в 1936–1937 годах занимал пост начальника управления милиции Дагестана, а в 1937 году по поручению руководства страны возглавил полк героев на параде у мавзолея Ленина. Здание по улице Даниялова дом 45 построено на рубеже XIX-XX веков, в нем с 1932 по 1975 год проживал Эфенди Махмудов-Кацранский.

2. Копии исторических фотографий исследуемых объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории.



Илл. № 1. Петровск. Дагестанская обл. 1905 –1917, Россия, Дагестан, Махачкала. С открытки издательства писчеб. маг. А.И. Владиславского в Петровске Дагест. обл.



Илл. № 2. Вид на проспект и площадь Ленина, 1977 г.

Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК



Илл. № 3. Здание Совета народных комиссаров Дагестанской автономной республики 1926 – 1936, Россия, Дагестан, Махачкала Бывший дом Крайнева В. П. Ул. Горького (бывш. Бассейная ул.), 10. Источник: Государственный исторический музей (ГИМ): 47310168, 89430/5250, Ф 14684. Адрес точки съемки: Ул. Горького. Направление съемки: Север



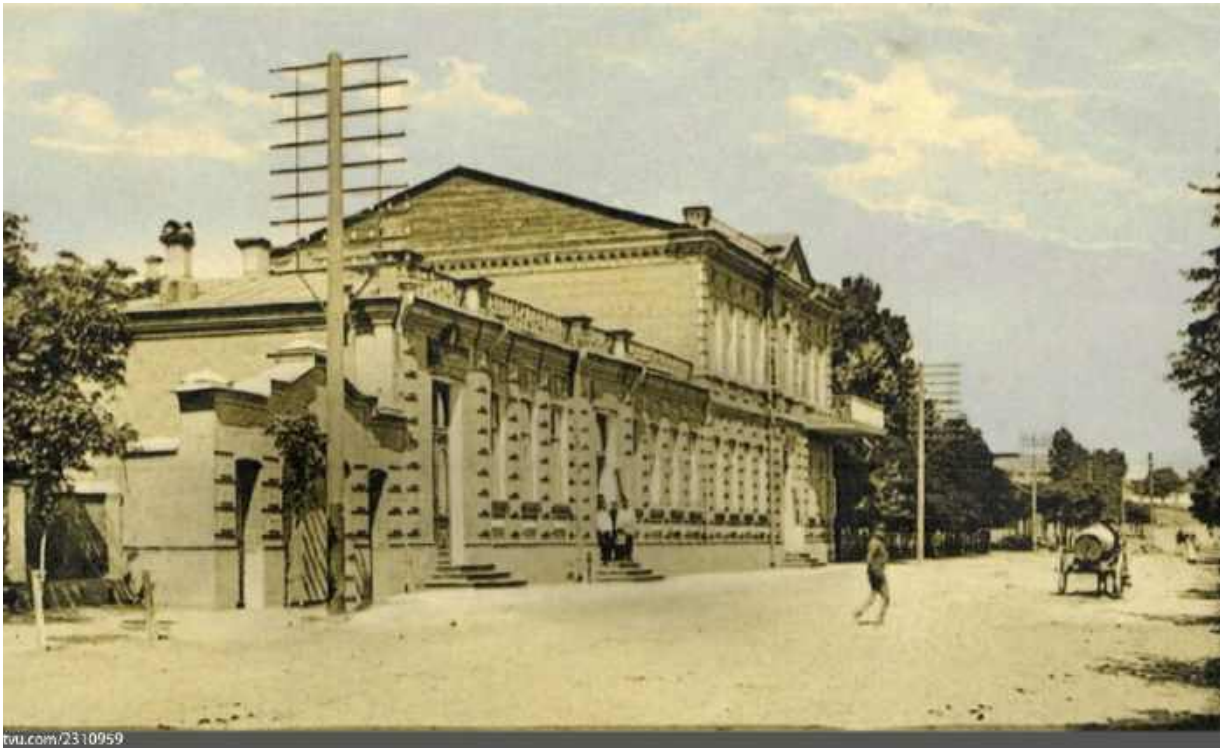
Илл. № 4. Порт-петровский военно-революционный комитет 1926, Россия, Дагестан, Махачкала. Бывший доходный дом Крайнева В.П. на Бассейной ул. (ул. Горького, 10). Адрес точки съемки: Ул. Горького Направление съемки: Юго-Запад

Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)



Илл. № 5. Антирелигиозный музей 1936, Россия, Дагестан, Махачкала. Здание на перекрестке ул. Маркова и Горького, ныне здесь находится Национальный музей им А.Тахо-Годи.

Здание ср. школы N 1



Илл. № 6. Петровск-Порт. Мужское Николаевское училище (прогимназия) 1901–1913, Россия, Дагестан, Махачкала. Построено в 1900 г. В 1914 г. одноэтажный объём надстроен на этаж в общей стилистике. Садовая ул. на отрезке от Новобазарного пер. и Бассейной ул. Ул. Даниялова. 30.



Илл. № 7. Петровск-Порт. Садовая улица 1901–1913, Россия, Дагестан, Махачкала. Садовая ул. Вид в сторону Бассейной ул.

Архивные и библиографические источники

1. Эмиров Д. «Дорогая моя столица. Порт-Петровск-Махачкала». М., 2007 г.;
2. Магомедов М.Г. «Махачкала. История города». Махачкала, 2000 г.;
3. Анохина С., Санаева П. «Был такой Город. Махачкала: Воспоминания». Махачкала, 2013 г.;
4. Архив ГБУ «Национальный Музей Республики Дагестан им. А. Тахо-Годи»;
5. Архив ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».
6. ЦГА РД. Ф.Р-31 Оп.16 ед.хр.6.
7. Кажлаев А.Н. Возникновение и экономическое развитие Махачкалы. Махачкала, 1967.
8. Асваров Н.А. История строительства Дагестанского участка Владикавказской железной дороги и его роль в экономике и социальном развитии Дагестана (конец XIX – начало XX века): Дис. ... канд. ист. наук. Махачкала, 1998. С. 6
9. Козубский Е.И. Дагестанский сб. 1904. Вып. 2.
10. Очерки истории Дагестана. Т. 2. Махачкала, 1950.
11. Беспремерный подвиг // Дагестанская правда. 1977. 27 марта.
12. Алиева А. И., Дадаева Л. А. «Персидско-подданное население в Дагестане во второй половине XIX – начале XX веков: Социально-экономический аспект». Известия ДГПУ, №4, 2014 г.
13. Дадаева Л. А. «Персидско-подданное население в Дагестане во второй половине XIX – начале XX вв. Монография. Стр. 132-133.;
14. Архив Исламской Религиозной Организации «Мечеть Мусульман Шиитов».
15. сайт Росреестр. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Раздел «публичная кадастровая карта»: <https://rosreestr.gov.ru/site/>
16. сайт ФГИС ТП Федеральная государственная информационная система территориального планирования: <https://fgistp.economy.gov.ru>
17. сайт [Викигид](https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное_наследие_России/Республика_Дагестан/Махачкала) [Свободный](https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное_наследие_России/Республика_Дагестан/Махачкала) [всемирный](https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное_наследие_России/Республика_Дагестан/Махачкала) [путеводитель:](https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное_наследие_России/Республика_Дагестан/Махачкала)
https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное_наследие_России/Республика_Дагестан/Махачкала

18. Часть 2. Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектами культурного наследия

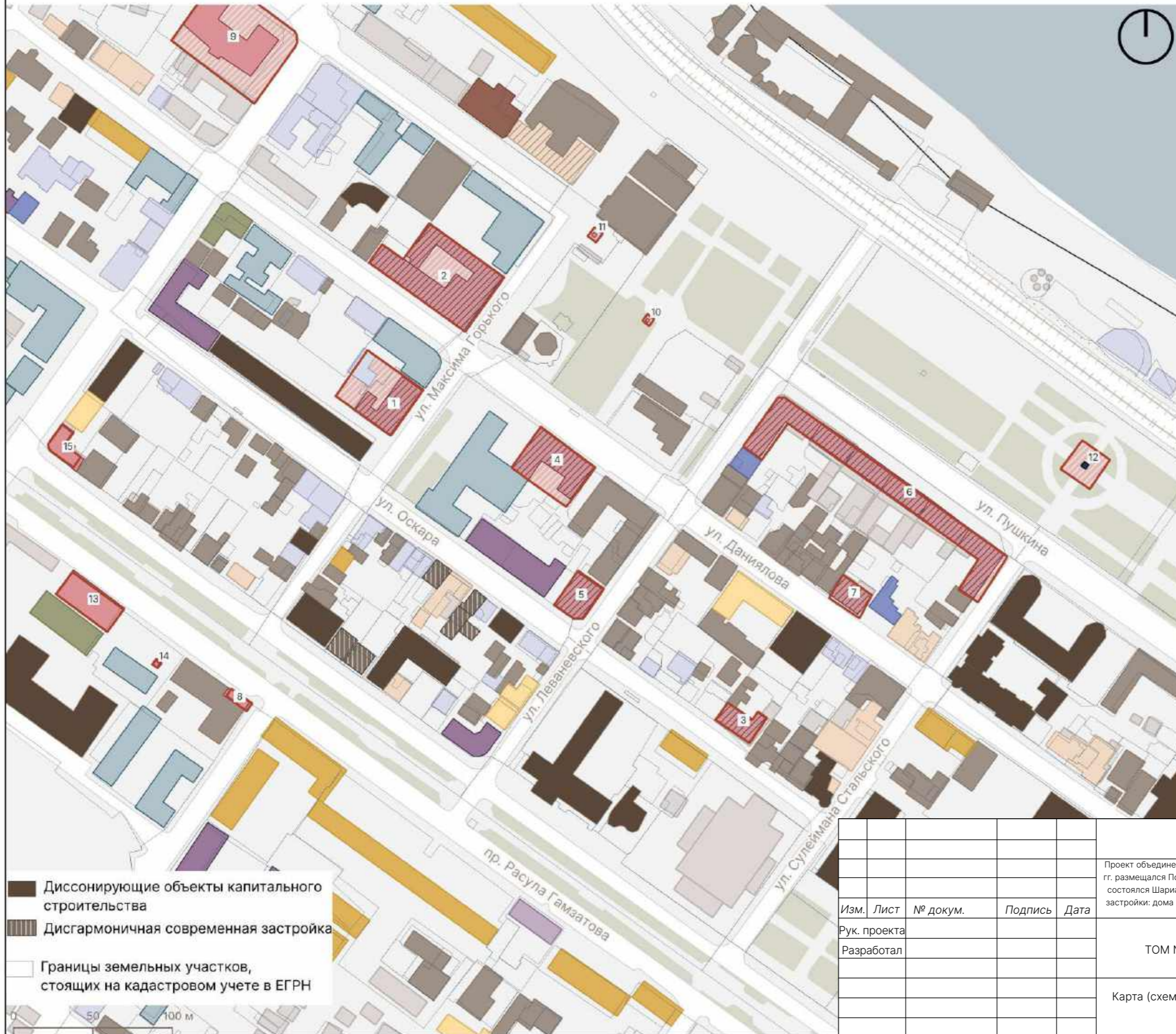
18.1. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия:

- 1.1. «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10
- 1.2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31
- 1.3. «Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41
- 1.4. «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30
- 1.5. «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33)
- 1.6. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.
- 1.7. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», Республика Дагестан, г. Махачкала, Маркова 45
- 1.8. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий», Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14
- 1.9. «Гостиница Дагестан. Арх Гримм», Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2
- 1.10. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите» г. Порт-Петровск от банд Бичерахова», Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад
- 1.11. «Памятник В.И. Ленину»
- 1.12. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187», Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12
- 1.13. «Памятник А.С. Пушкину»
- 1.14. «Здание», 30-е года XX века, Республика Дагестан, г. Махачкала, пр-кт Расула Гамзатова, 9

Графическая часть

Карта (схема) историко-культурного (историко-архитектурного) опорного плана.

Карта (схема) историко-культурного опорного плана, М 1:2500



- Условные обозначения**
- Граница городского округа «город Махачкала»
 - Граница территории объекта культурного наследия
 - Объекты культурного наследия, для которых разрабатывается проект объединенной зоны охраны
 - № регионального значения
 - № федерального значения
- Композиционно-пространственные типы застройки (морфотипы)**
- Рядовая традиционная застройка кон. XIX – нач. XXI вв.
 - Трансформированный объект историко-градостроительной среды кон. XIX – нач. XX в.
 - Трансформированный объект общественной застройки нач. XX в.
 - Жилая застройка 1 пол. XX в.
 - Жилая застройка 2 пол. XX в.
 - Общественная застройка нач. XX в.
 - Общественная застройка 1 пол. XX в.
 - Общественная застройка 2 пол. XX в.
 - 1-этажная общественная застройка 2 пол. XX в.
 - Трансформированный объект общественной застройки 2 пол. XX в.
 - Современная застройка, неадаптированная к характеру историко-градостроительной среды
 - Застройка, нейтральная к характеру историко-градостроительной среды

- Диссонирующие объекты капитального строительства
- Дисгармоничная современная застройка
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРН

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10		
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта					ТОМ №1 Обосновывающая часть		
Разработал							5
					Карта (схема) историко-культурного опорного плана Масштаб 1:2500		
					ООО «Даль» ПРОЕКТ ДАЛЬ		



Экспликация:

Объекты культурного наследия:

- №** регионального значения
1. «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10
 2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31
 3. «Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41
 4. «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30
 5. «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33)
 6. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2
 7. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», ул. Даниялова, 45
 8. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий», ул. Р.Гамзатова, д.14
 9. «Гостиница Дагестан. Арх. Гримм», ул.Буйнакского, д. 2
 10. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровск от банд Бичерахова», г.Махачкала, горсад
 11. «Памятник В.И. Ленину», у входа в горсад
 13. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187», ул. Р.Гамзатова д.12
 14. «Памятник А.С. Пушкину», во дворе ГБУ РД «Театр поэзии» ул. Р. Гамзатова д.12 б
 15. «Здание», пр-кт Расула Гамзатова, 9
- №** федерального значения
12. Могила Стальского «Сулеймана (1869-1937)»

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Рук. проекта					ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							6	14
					Экспликация к карте (схеме) историко-культурного опорного плана Масштаб 1:2500	ПРОЕКТ ООО «Даль» ДАЛЬ		

Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектами культурного наследия

1. Историко-градостроительная характеристика исследуемой территории с анализом сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры.

Проведенные историко-культурные исследования, основанные на сравнительном анализе исторических картографических материалов и современной градостроительной среды, позволяют констатировать высокую степень сохранности исторической планировочной структуры исследуемых кварталов. Установлено, что исторически сложившаяся сеть улиц и дорог сохранилась практически в неизменном виде с конца XIX века, а основные линии застройки в значительной степени сохранили свои первоначальные параметры, что свидетельствует об аутентичности городского пространства.

Наиболее заметные изменения в градостроительной среде наблюдаются на участке между улицами Леваневского, Манташева, Сулеймана Стальского и проспектом Расула Гамзатова, где зафиксировано нарушение исторической линии застройки. Это связано с возведением в советский период многоквартирного жилого дома сложной конфигурации по адресу проспект Расула Гамзатова, 39. Дополнительные изменения произошли в восточной части квартала, на пересечении улиц Максима Горького и Даниялова, где вместо исторических озелененных территорий теперь размещены современные торгово-развлекательные объекты и здания общественного питания.

Важным аспектом сохранности исторической среды является ландшафтная организация территории. С северной стороны сохранился исторический Городской сад, а с южной стороны расположен озелененный бульвар по проспекту Расула Гамзатова, существующий с середины XX века. Городской сад сохранил свои исторические границы в центральной части и на северо-востоке, вдоль второй линии побережья Каспийского моря, что подчеркивает преемственность в развитии ландшафтной структуры.

Особую ценность исследуемой территории придает высокая концентрация объектов культурного наследия и исторически значимых градоформирующих элементов. Среди них выделяются Дагестанский музей изобразительных искусств имени П.С. Гамзатовой на улице Даниялова, здание средней школы № 1, имеющее статус объекта культурного наследия регионального значения, а также исторически ценный градоформирующий объект — дом, где жил профессор Р.П. Аскерханов на улице Оскара.

Несмотря на отдельные нарушения исторической застройки, в частности возведение восьмиэтажного кирпичного здания по улице Оскара, 15 с отступом от красной линии, в целом квартал сохранил свои исторические градостроительные характеристики. Периметральная застройка продолжает формировать узнаваемый исторический облик территории, а направления улиц и границы кварталов остались практически неизменными с конца XIX века. Внутриквартальные территории, хотя и претерпели определенные изменения в застройке, сохранили общую внешнюю конфигурацию.

Таким образом, исследуемая территория демонстрирует высокую степень сохранности исторически сложившейся объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры, что определяет ее особую историко-культурную ценность в градостроительном контексте Махачкалы и подчеркивает важность сохранения данной территории для поддержания

исторической преемственности в развитии города.

Графическая часть

Карта (схема) историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана

Карта (схема) историко-градостроительного опорного плана, М 1:2500



- Условные обозначения**
- Граница городского округа «город Махачкала»
 - Граница территории объекта культурного наследия
 - Объекты культурного наследия, для которых разрабатывается проект объединенной зоны охраны
 - Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРН
- Ценные элементы ландшафтной структуры, подлежащие сохранению**
- Исторические парки, скверы
- Ценные элементы планировочной структуры, подлежащие сохранению**
- Историческая планировка улиц
 - Утраченная историческая планировка улиц
- №**
- Монументы**
 - 1. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите» г. Порт-Петровск от банд Бичерахова»
 - 2. «Памятник В.И. Ленину»
 - 3. Могила Стальского «Сулеймана (1869-1937)»
 - 4. «Памятник А.С. Пушкину»
 - Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
 - Исторические границы кварталов, утратившие фиксацию

Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»; «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»; «Здание, где состоялся Шариатский суд»; «Здание ср. Школы N 1», 1870 г.; «Иранская мечеть», 1895 г.; «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского»; «Дом, где жил Э. Махмудов («Иранский») в городе Махачкала»

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
		7	14

Карта (схема) историко-градостроительного опорного плана
Масштаб 1:2500

ООО «Даль» **ПРОЕКТ ДАЛЬ**

Экспликация

Объекты культурного наследия:

- №** регионального значения
1. «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10
 2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31
 3. «Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41
 4. «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30
 5. «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33)
 6. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2
 7. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», ул. Даниялова, 45
 8. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий», ул. Р.Гамзатова, д.14
 9. «Гостиница Дагестан. Арх. Гримм», ул.Буйнакского, д. 2
 10. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите», г. Порт-Петровск от банд Бичерахова», г.Махачкала, горсад
 11. «Памятник В.И. Ленину», у входа в горсад
 13. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187», ул. Р.Гамзатова д.12
 14. «Памятник А.С. Пушкину», во дворе ГБУ РД «Театр поэзии» ул. Р. Гамзатова д.12 б
 15. «Здание», пр-кт Расула Гамзатова, 9
- №** федерального значения
12. Могила Стальского «Сулеймана (1869-1937)», сквер Сулеймана Стальского

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Рук. проекта					ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал								
						ПРОЕКТ		ДАЛЬ
						ООО «Даль»		

Часть 3. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

2.1. Введение

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия включает определение наиболее значимых направлений и точек восприятия памятников архитектуры, а также определение формируемой зоны зрительного восприятия объектов.

Направления и точки восприятия объектов культурного наследия выявлены на основе компьютерного моделирования зон видимости, с помощью натурного обследования и фотофиксации территории исследования.

2.2. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10

Объект располагается по фронту улицы М. Горького, зона его визуального восприятия распространяется в пределах территории ул. Максима Горького, а также в границах благоустроенной площади, расположенной по улице с противоположной стороны от здания. Фрагментарная видимость объектов формируется в границах улиц, примыкающих к ул. Максима Горького: ул. Оскара и ул. Даниялова, а также в юго-западной части парк имени Сулеймана Стальского в связи с расположением различных объектов благоустройства и озеленения территории.

Для визуального восприятия объекта культурного наследия характерны следующие особенности:

- наилучшие точки зрительного восприятия памятника зафиксированы по ул. Максима Горького (т.ф. 42, 5), позволяя воспринимать главные фасад здания с близкого расстояния, а также в перспективе улицы, при последовательном перемещении вдоль нее
- последовательное визуальное восприятие объекта возможно при движении от ул. М. Горького (от места вблизи дома 9 до места вблизи дома 1Д)
- основные членения и основные детали памятника воспринимаются с ближайшего расстояния. Дворовый фасад здания воспринимается ограничено с территории внутреннего двора
- памятник воспринимается на фоне диссонирующего объекта капитального строительства, представленного многоквартирным 8-ми этажным зданием 1970-х годов, с ул. Горького вблизи пересечения ул. Даниялова при восприятии в сторону ул. Оскара
- перспектива ул. Горького (т.ф.41) при восприятии в сторону ул. Даниялова представлена сомасштабными историческими объектами, которые способствуют формированию целостного восприятия исторической среды Махачкалы и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» в частности
- зоны видимости объекта несколько расширены за счет размещения с противоположной стороны улицы открытого общественного пространства: здание частично воспринимается при движении по ул. Оскара и Даниялова.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки его ближайшего окружения, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объектов, а также на территориях, формирующих его фоновый вид.

2.3. Анализ условий зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31

Объект располагается на пересечении ул. М. Горького и ул. Даниялова, при этом он не выступает градостроительной доминантой или акцентом данных улиц. Зоны видимости объекта формируются в границах ул. Даниялова, Горького. Фрагментарная видимость объектов формируется в границах территорий общественных пространств, примыкающих к ул. Максима Горького: озелененного пространства, являющегося продолжением улицы Горького, а также в юго-западной части парк имени Сулеймана Стальского в связи с расположением различных объектов благоустройства и озеленения территории.

Для визуального восприятия объекта культурного наследия характерны следующие особенности:

- последовательное визуальное восприятие объекта возможно при движении по ул. М. Горького (от места вблизи д.9Б до места пересечения с ул. Буйнакского), а также при движении по ул. Даниялова (от места вблизи пересечения с ул. Дахадаева до места вблизи д. 30)
- наилучшие условия зрительного восприятия объектов локализуются по ул. Горького и Даниялова, позволяя воспринимать главные фасады зданий с близкого расстояния, а также в перспективе улицы, при последовательном перемещении вдоль нее
- при движении по ул. Даниялова в направлении ее пересечения с ул. Дахадаева объект культурного наследия воспринимается на фонедиссонирующего объекта капитального строительства, представленного 14-этажным общественным зданием
- при движении по ул. Горького здание преимущественно воспринимается на фоне 2-4-х этажной застройки, однако с северо-востока к зданию примыкает современный объект капитального строительства, чьи архитектурно-стилистические и объемно-пространственные характеристики искажают визуальное восприятие объекта в его историко-градостроительной среде

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки его ближайшего окружения, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объектов, расположенных по ул. Даниялова и М. Горького.

2.4. Анализ условий зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41

Объект располагается по фронту улицы Оскара, зона его визуального восприятия распространяется в пределах территории ул. Оскара, а также в границах прилегающего к улице

кварталу. Для визуального восприятия объекта культурного наследия характерны следующие особенности:

- последовательное визуальное восприятие объекта возможно при движении от ул. Оскара (от места пересечения с ул. Леваневского) до места вблизи библиотеки им. Р. Гамзатова .
- наилучшие условия зрительного восприятия объектов локализируются по ул. Оскара, позволяя воспринимать главный фасад здания с близкого расстояния, а также в перспективе улицы
- при восприятии здания с ул. Оскара в северо-восточном направлении, в сторону ул. Сулеймана Стальского здание воспринимается на фоне диссонирующих объектов капитального строительства: 18 и 10-этажным многоквартирными домами
- зоны визуального восприятия здания с близкого расстояния ограничены с юго-восточной стороны в связи с возведением в непосредственной близости от объекта культурного наследия новой застройки, нарушающей историческую красную линию и перекрывающей здание при восприятии с ул. Оскара
- условия зрительного восприятия объекта значительно изменены: здание воспринимается на фоне растительности, произрастающей по границе уличного фронта на соседнем от здания участке при восприятии в северо-западном направлении, а также диссонирующих объектов капитального строительства при восприятии в северо-восточном направлении.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия состоит в восстановлении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения будущих диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия анализируемого здания.

2.5. Анализ условий зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30

Объект располагается по фронту улицы Даниялова, зона его визуального восприятия распространяется в пределах территории ул. Даниялова, а также в границах парка им. Стальского, расположенного по улице с противоположной стороны от здания. Фрагментарная видимость объектов формируется в границах улиц, пересекающихся с ул. Даниялова: ул. М. Горького и ул. Леваневского, а также в юго-западной части парк имени Сулеймана Стальского в связи с расположением различных объектов благоустройства и озеленения территории.

Для визуального восприятия объекта культурного наследия характерны следующие особенности:

- последовательное визуальное восприятие объекта возможно при движении от ул. Даниялова (от места вблизи д. 29с6 до места вблизи д. 39).
- наилучшие условия зрительного восприятия объектов локализируются по ул. Даниялова, позволяя воспринимать главный фасад здания с близкого расстояния, а также в перспективе улицы, при последовательном перемещении вдоль нее.
- частичная видимость объекта формируется с территории парка им. Стальского

- при визуальном восприятии здания по ул. Даниялова в северо-западном направлении в перспективе улицы объект воспринимается на фоне диссонирующего объекта капитального строительства, представленного 14-этажным общественным зданием
- в ближайшем окружении объекта (в рамках квартала) отсутствуют диссонирующие объекты, здание воспринимается на фоне исторической застройки или застройки, нейтральной к характеру историко-градостроительной среды.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия состоит в сохранении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах его визуального восприятия с зафиксированных точек визуального восприятия по ул. Даниялова, а также на территориях, выступающих фоновым видом для объекта культурного наследия.

2.5. Анализ условий зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33)

Объект располагается на пересечении ул. Оскара и Леваневского. Зона его визуального восприятия небольшая, распространяется в пределах территории ул. Леваневского и ул. Оскара. Крайние точки зрительного восприятия объекта по ул. Леваневского зафиксированы на пересечении ул. с проспектом Расула Гамзатовам и на пересечении с ул. Даниялова, видимость объекта значительно ограничена уличным озеленением и носит сезонный характер. Крайние точки зрительного восприятия по ул. Оскара зафиксированы на пересечении улицы с улицей Максима Горького и вблизи Национальной библиотеки республики Дагестан по ул. Оскара.

Для визуального восприятия объекта культурного наследия характерны следующие особенности:

- последовательное визуальное восприятие объекта возможно при движении ул. Леваневского (от места напротив д. 8 до места вблизи д. 5), а также при движении по Оскара (от места вблизи д. 38 до места вблизи д. 56)
- объект выступает локальным архитектурным акцентом ул. Оскара и ул. Леваневского, так как в их границах воспринимается силуэтообразующий элемент здания
- наилучшие условия зрительного восприятия объектов локализируются на пересечении ул. Оскара и Леваневского, позволяя воспринимать главные фасады здания с близкого расстояния, а также в перспективе улиц
- при визуальном восприятии с ул. Оскара в северо-восточном направлении оно воспринимается на фоне диссонирующих объектов капитального строительства, представленных современными 16-ти и 18-ти этажными жилыми домами.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, а также на территориях, формирующих его фоновый вид.

2.6. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» (ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.)

Объект располагается в квартале на всем протяжении ул. Пушкина до ее пересечения с ул. Леваневского и ул. С. Стальского. Зона его визуального восприятия распространяется в пределах территории ул. Пушкина, ул. Леваневского и ул. С. Стальского. Крайние точки зрительного восприятия объекта по ул. Леваневского зафиксированы вблизи парка им. С. Стальского, видимость объекта значительно ограничена уличным озеленением и носит сезонный характер. Крайние точки зрительного восприятия по ул. Пушкина зафиксированы на пересечении улицы с улицей Леваневского и вблизи д. 16 по ул. Пушкина. Крайние точки зрительного восприятия по ул. С. Стальского зафиксированы на месте пересечения улицы с ул. Даниялова.

Для визуального восприятия объекта культурного наследия характерны следующие особенности:

- последовательное визуальное восприятие объекта возможно при движении ул. Пушкина (от места напротив д. 16 до места вблизи пересечения ул. с ул. Леваневского)
- наилучшие условия зрительного восприятия объектов локализуются вдоль ул. Пушкина, на пересечении ул. Пушкина с ул. Леваневского и С. Стальского, позволяя воспринимать главные фасады здания с близкого расстояния, а также в перспективе улиц
- при визуальном восприятии с ул. Пушкина в юго-восточном направлении оно воспринимается на фоне диссонирующих объектов капитального строительства, представленных современными 10-ти и 8-ти этажными домами.
- При восприятии с улицы Леваневского вблизи парка им. С. Стальского в южном направлении объект воспринимается на фоне диссонирующего объекта капитального строительства, представленного 16-ти этажным жилым домом.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах его визуального восприятия, а также на территориях, формирующих его фоновый вид.

2.7. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (ул. Даниялова 45)

Объект располагается по уличному фронту ул. Даниялова. Зона его визуального восприятия распространяется в пределах территории ул. Даниялова, до ее пересечения с ул. С. Стальского и до места вблизи д. 36 по ул. Даниялова.

Для визуального восприятия объекта культурного наследия характерны следующие особенности:

- последовательное визуальное восприятие объекта возможно при движении ул. Даниялова (от места напротив д. 36 до места вблизи пересечения ул. с ул. С. Стальского)
- наилучшие условия зрительного восприятия объектов локализуются вдоль ул. Даниялова, вблизи домов. №38 и 42, позволяя воспринимать главный фасад здания с близкого расстояния, а также в перспективе улицы
- при визуальном восприятии объекта с ул. Даниялова в северо-восточном направлении оно воспринимается на фоне диссонирующего объекта капитального строительства, представленного современным 10-ти этажным многоквартирным домом.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах его визуального восприятия, а также на территориях, формирующих его фоновый вид.

Выводы

Для сохранения и восстановления композиционно-художественных и объемно-пространственных качеств исторической среды при установлении зон охраны объектов культурного наследия важно учитывать их видовые раскрытия. В рамках проведенного ландшафтно-визуального анализа были зафиксированы основные направления визуального восприятия, наилучшие точки визуального восприятия объектов.

Зоны визуального восприятия анализируемых объектов распространяются преимущественно вдоль пространств улиц Горького, Даниялова, Оскара и Леваневского. Основная зона видимости памятников формируется линейными перспективами улиц и открытыми общественными пространствами, такими как парк имени Сулеймана Стальского и прилегающие благоустроенные площади. Все рассматриваемые объекты культурного наследия, за исключением здания иранской мечети, ул. Манташева, д. 33 в композиционном отношении улиц выступают рядовыми объектами среды. Здание иранской мечети, ул. Манташева, д. 33 за счет силуэтообразующего высотного элемента и постановки объема на углу квартала выступает локальным архитектурным акцентом. Локальный архитектурный акцент¹ — отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды.

Наилучшие точки зрительного восприятия объектов локализованы в непосредственной близости от зданий, что позволяет фиксировать их архитектурные детали и исторические членения. Практически анализируемый памятник воспринимается на фоне многоэтажных жилых и общественных зданий высотой от 8 до 18 этажей, построенных в последние десятилетия. Эти объекты капитального строительства создают чуждый масштабный контраст, разрушают целостность историко-градостроительной среды, характерной для дореволюционной и малоэтажной застройки исторического центра Махачкалы. В ходе анализа были зафиксированы локальные нарушения исторической линии застройки новыми объектами, что физически ограничивает зоны видимости памятников с привычных ракурсов. Также уличное озеленение придает восприятию некоторых объектов, например объекту культурного наследия регионального значения Иранской мечети, сезонный характер.

Таким образом, видовые раскрытия объектов культурного наследия прочно связаны с их расположением в современной городской планировочной структуре - в квартале, окруженном современной высотной застройкой и историческими объектами.

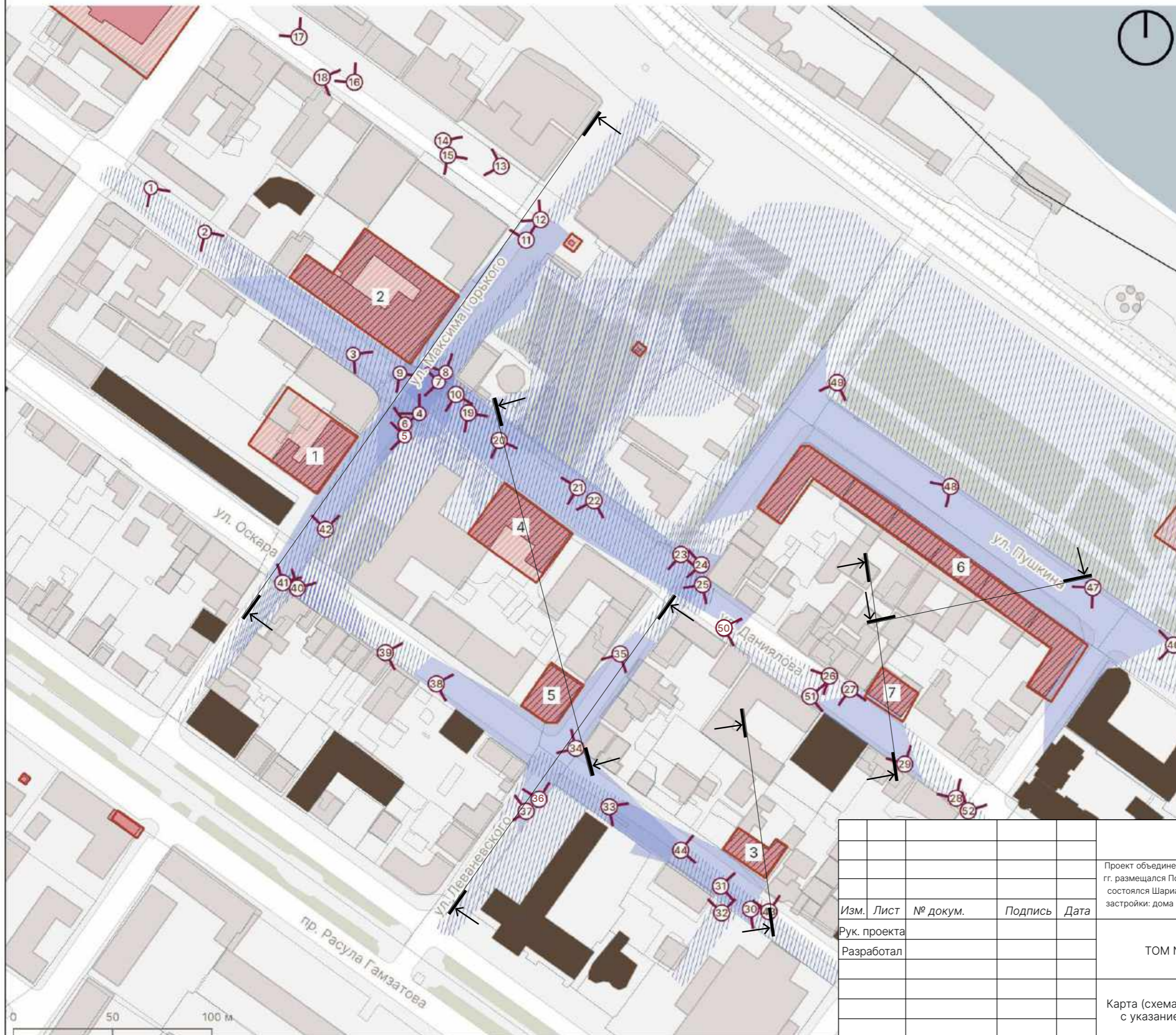
Обеспечение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде сводится к сохранению общей градостроительной ситуации в его ближайшем окружении, нивелировании возможности возникновения новой диссонирующей и дисгармоничной застройки. Результаты данной исследовательской работы, материалы историко-культурных и градостроительных исследований, стали основанием для формирования новых границ зон охраны объекта культурного наследия.

¹ ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»

1.1.Графическая часть

1.2.Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей

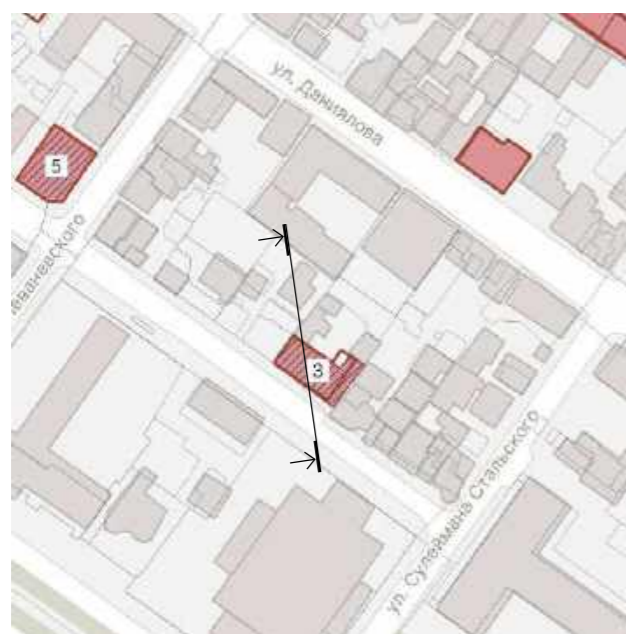
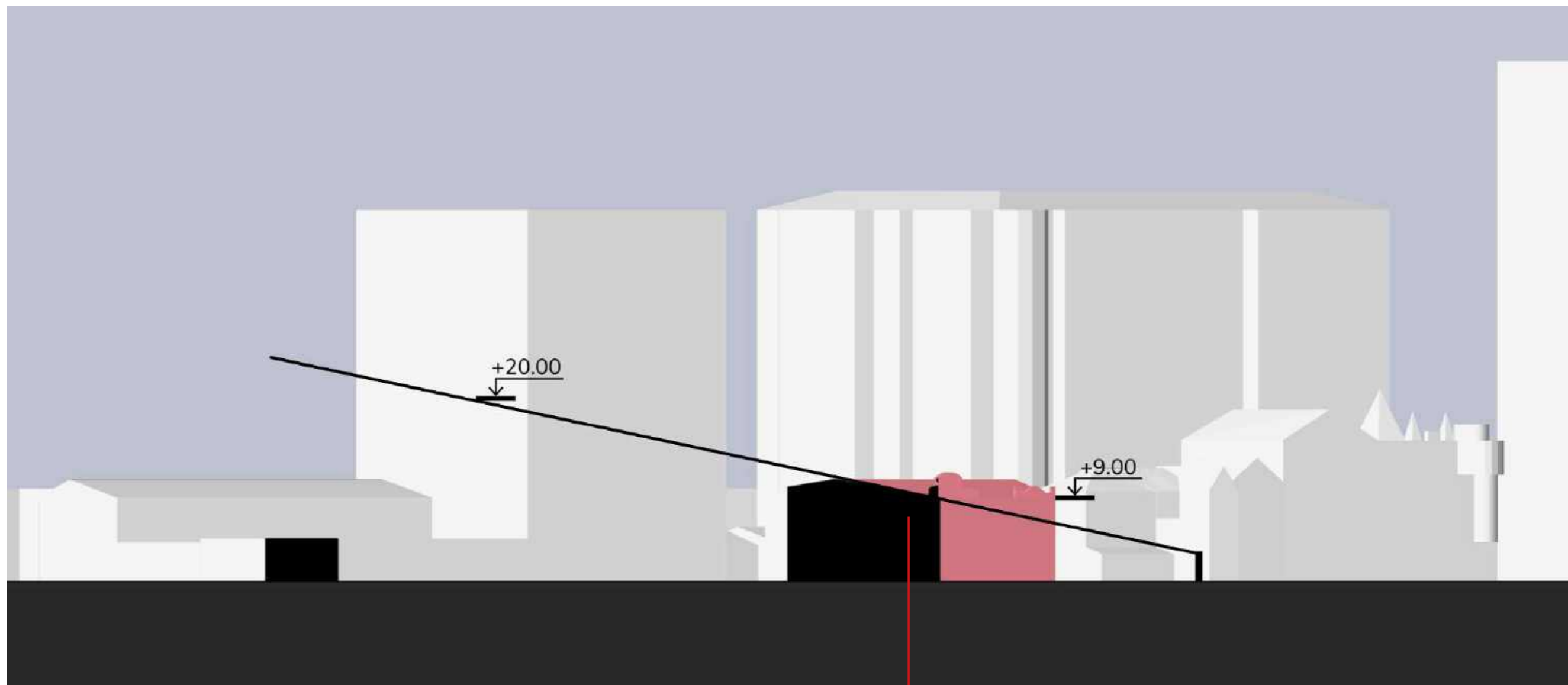
Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа с указанием точек фотофиксации, М 1:2000



- Условные обозначения**
- Граница городского округа «город Махачкала»
 - Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия:**
- регионального значения
 - Объекты культурного наследия, для которых разрабатывается проект объединенной зоны охраны
1. «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10
 2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31
 3. «Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41
 4. «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30
 5. «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33)
 6. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2
 7. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», ул. Даниялова д. 45
- Точки зрительного восприятия объектов культурного наследия
 - Диссонирующие объекты капитального строительства
 - Зона визуального восприятия объекта капитального строительства
 - Зона частичного визуального восприятия объекта капитального строительства
 - Линия сечения разреза

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10		
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Рук. проекта						Стадия	Лист
Разработал					ТОМ №1 Обосновывающая часть		Листов
							8
							14
					Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа с указанием точек фотофиксации, М 1:2000		
					ПРОЕКТ ДАЛЬ ООО «Даль»		

Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:500



3. «Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41

«Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41

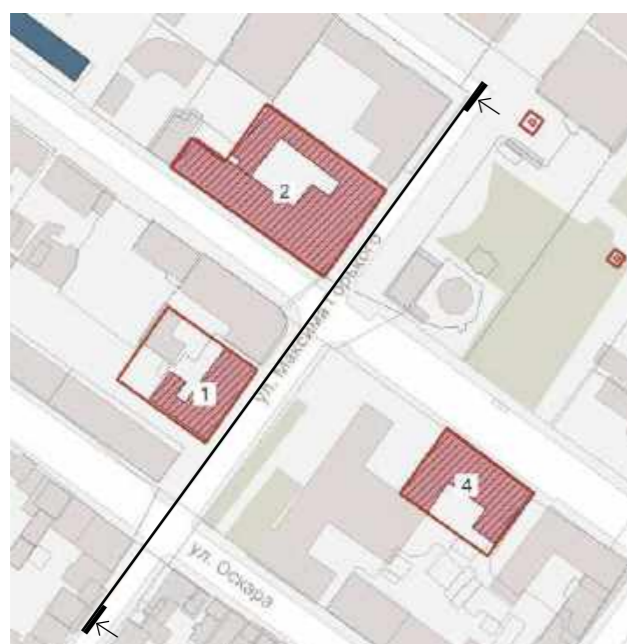
					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Сталинского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Рук. проекта					ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							9	14
					Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:500		ПРОЕКТ ДАЛЬ ООО «Даль»	

Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:1000



ОКН «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»

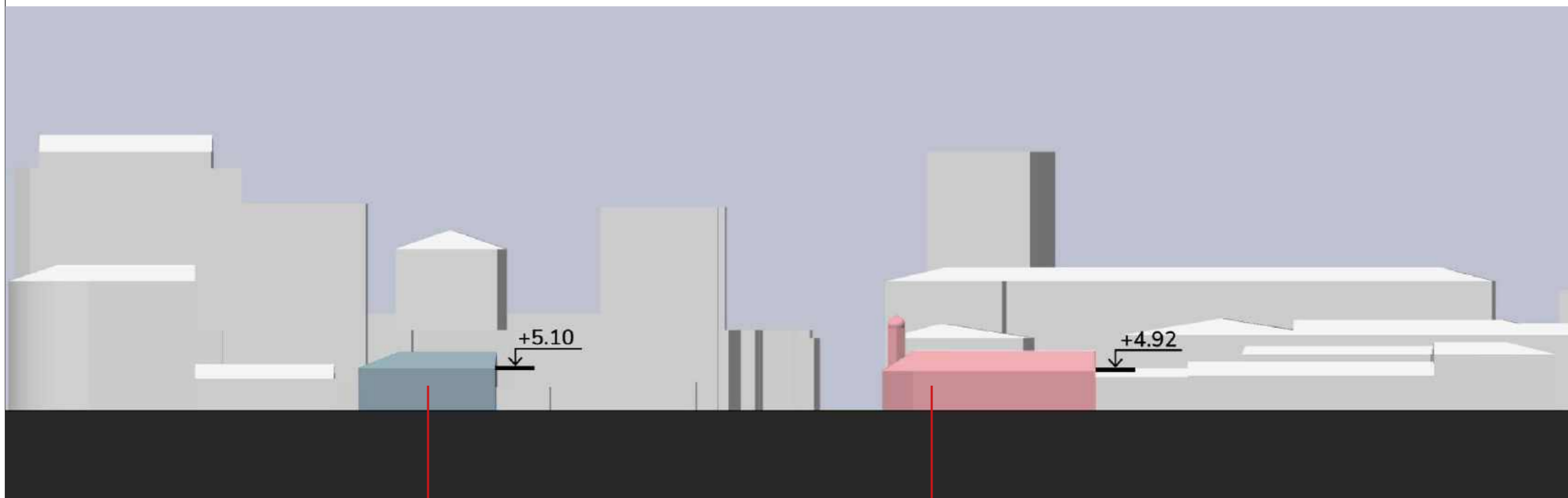
ОКН «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д.31



1. «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10
2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д.31
4. ОКН «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30

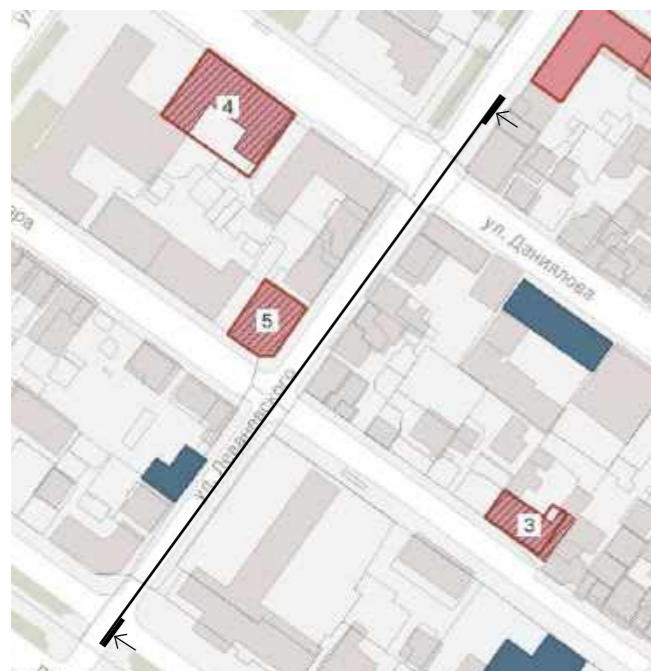
					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Том №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта							10	14
Разработал								
					Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:1000			
					ООО «Даль» ПРОЕКТ ДАЛЬ			

Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:500



● Ценный объект историко-градостроительной среды,
ул. Леваневского, д. 6

● ОКН «Иранская мечеть»,
ул. Манташева, д. 33



■ Ценный объект историко-градостроительной среды

- 4. ОКН «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30
- 5. ОКН «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Разработал						11	14
					Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:500			
					ООО «Даль» ПРОЕКТ ДАЛЬ			

Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:500



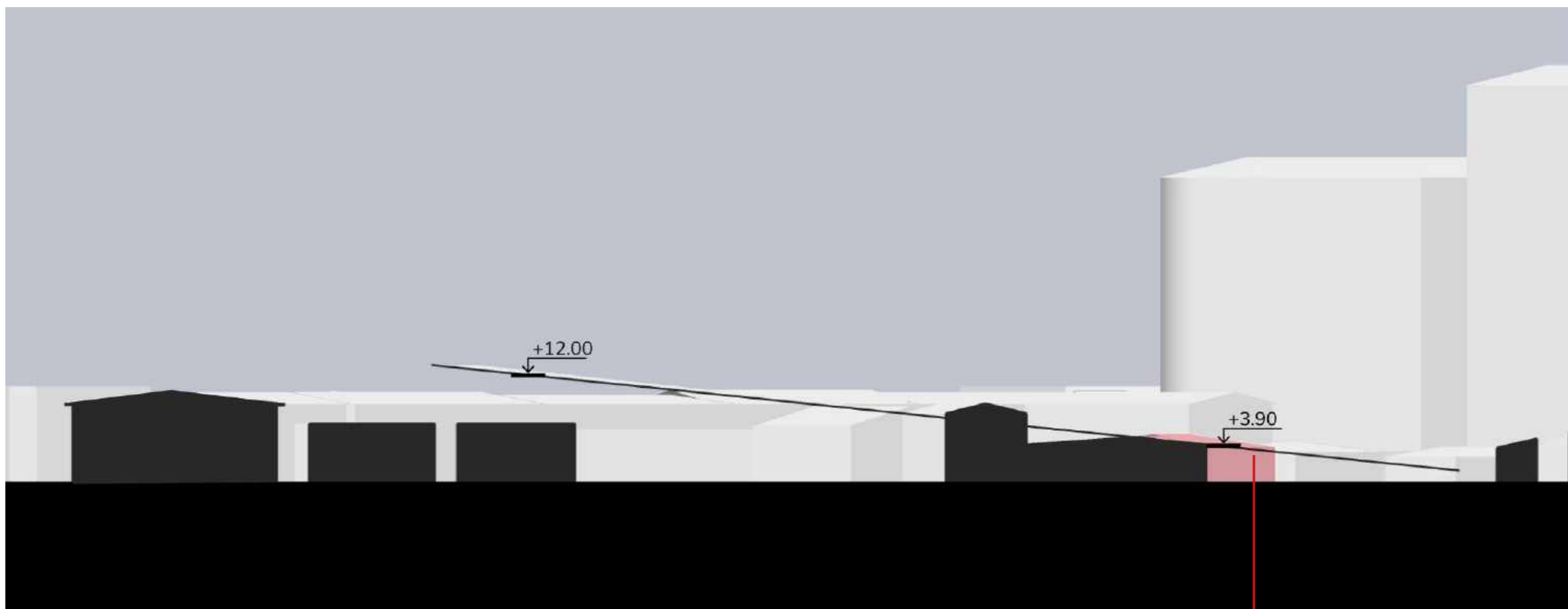
ОКН «Здание ср. школы N 1», 1870 г.,
ул. Даниялова, д. 30



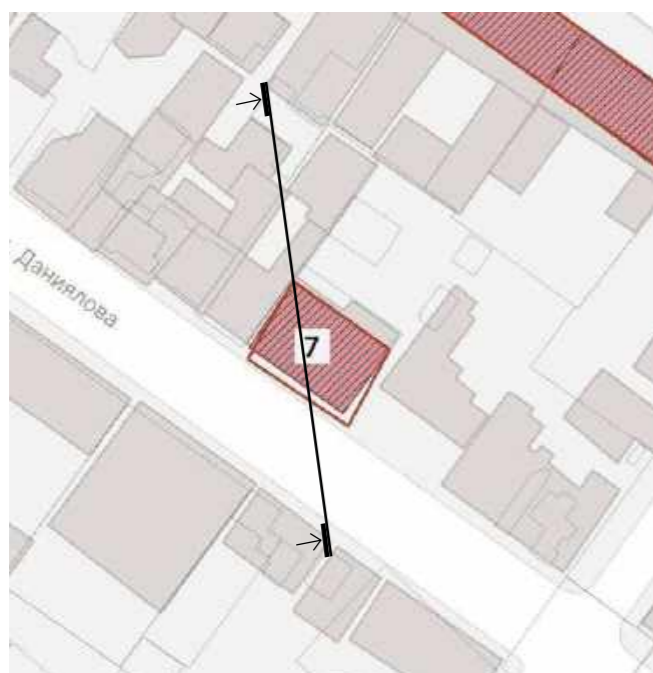
4. ОКН «Здание ср. школы N 1», 1870 г.,
ул. Даниялова, д. 30
5. ОКН «Иранская мечеть»,
ул. Манташева, д. 33

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта					ТОМ №1 Обосновывающая часть		12	14
Разработал								
					Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:2000			
					ООО «Даль» ПРОЕКТ ДАЛЬ			

Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:500



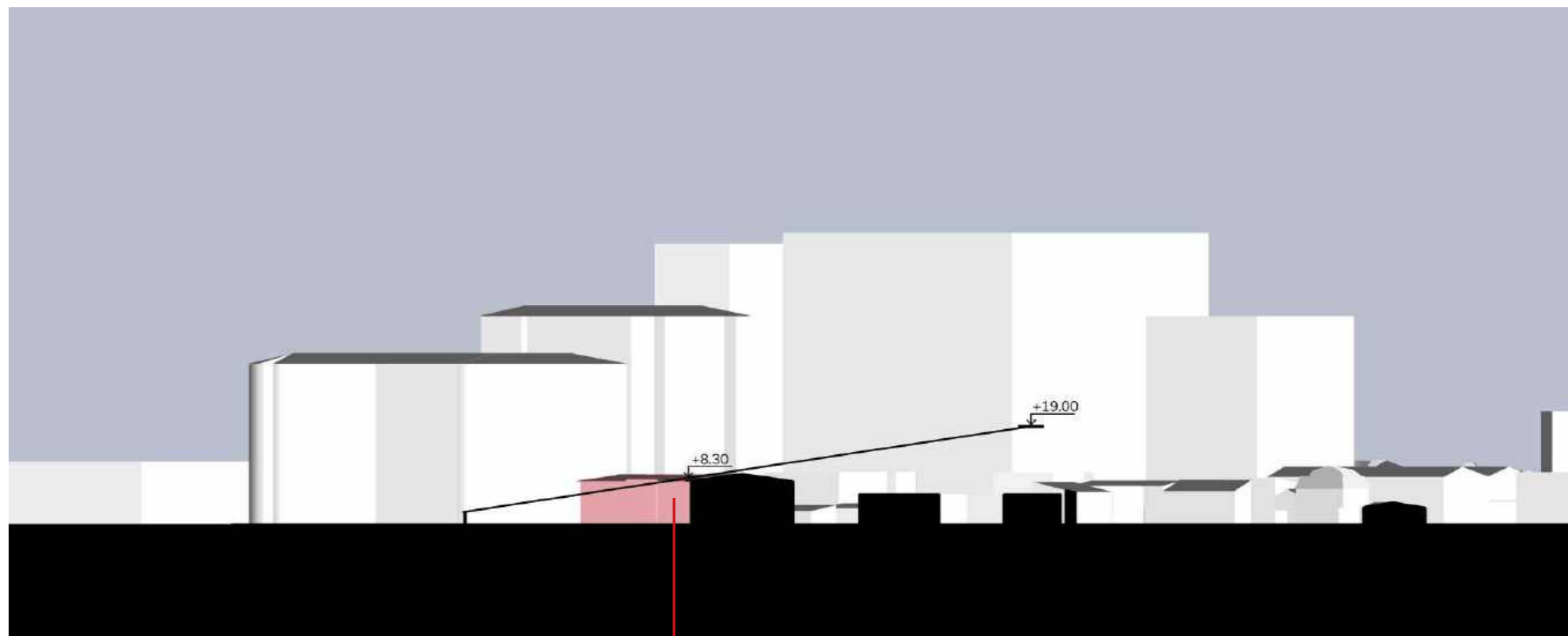
ОКН «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», ул. Даниялова д. 45



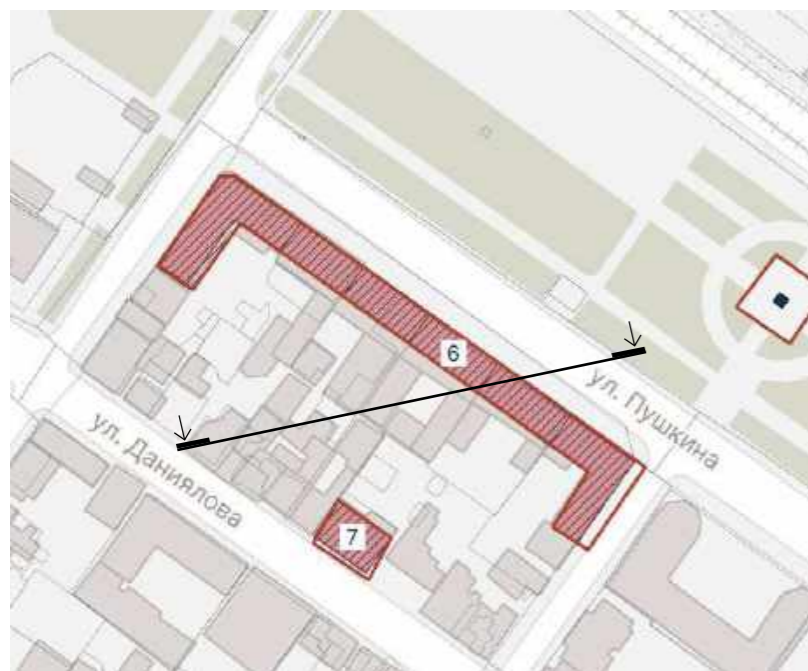
7. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», ул. Даниялова д. 45

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10				
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов	
					ТОМ №1 Обосновывающая часть			13	14
Рук. проекта					Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:2000			ООО «Даль»	
Разработал								ПРОЕКТ ДАЛЬ	

Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:1000



ОКН «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2



6. «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2
 7. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский», ул. Даниялова д. 45

					Договор подряда №МХЧ-ПЗО-15/10		
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», «Здание, где состоялся Шариатский суд», «Здание ср. Школы N 1», 1870 г., «Иранская мечеть», 1895 г., «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» в городе Махачкала		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта					ТОМ №1 Обосновывающая часть		
Разработал						14	14
					Карта (схема) разреза со схемой расположения разреза на плане по направлениям основных видовых связей, М 1:2000		
					ООО «Даль» ПРОЕКТ ДАЛЬ		

1.3. Фотофиксация ОКН с основных видовых точек и смотровых площадок, обеспечивающих наилучшее восприятие, а также отдельных объектов историко-градостроительной среды (2025 год)



Фото № 1. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 2. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 3. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 4. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 5. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 6. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 7. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 8. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 9. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 10. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 11. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 12. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.

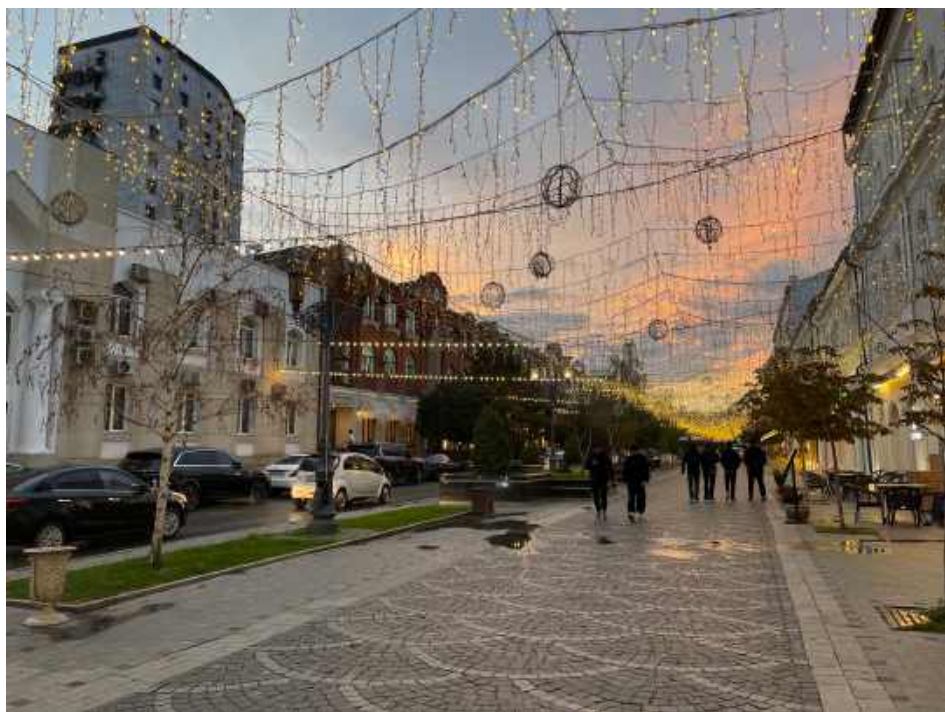


Фото № 13. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 14. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 15. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 16. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 17. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 18. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 19. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 20. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 21. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 22. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 23. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 24. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 25. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 26. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 27. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 28. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.

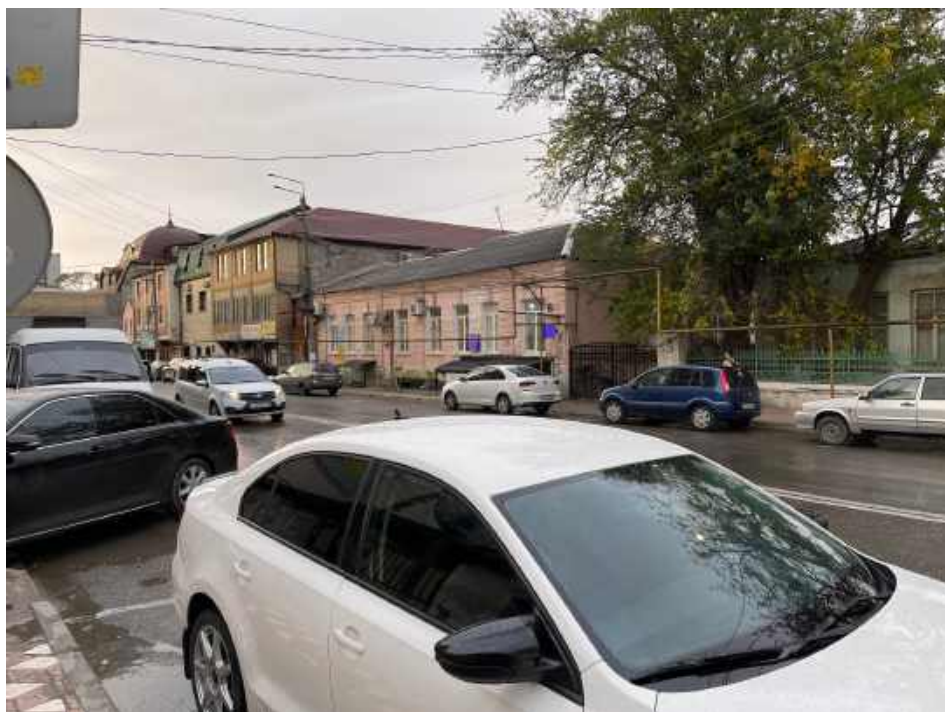


Фото № 29. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 30. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького.



Фото № 31 Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького

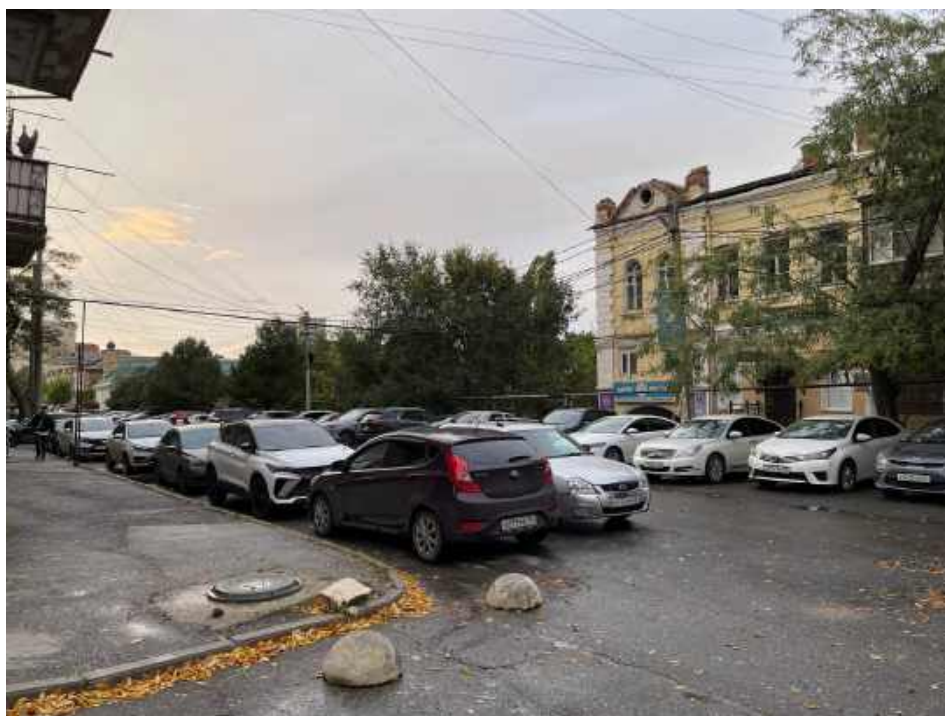


Фото № 32. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 33. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 34. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 35. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 36. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 37. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 38. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 39. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 40. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 41. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 42. Участок ул. Даниялова между ул. Дахадаева и ул. Максима Горького



Фото № 43. Видовое раскрытие на объект культурного наследия «Здание, где состоялся Шариатский суд» с ул. Оскара



Фото № 44. Видовое раскрытие на объект культурного наследия «Здание, где состоялся Шариатский суд» с ул. Оскара



Фото № 45. Видовое раскрытие на объект культурного наследия «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» с ул. Даниялова



Фото № 46. Видовое раскрытие на объект культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» с пересечения ул. Пушкина и С. Стальского



Фото № 47. Видовое раскрытие на объект культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» с ул. Пушкина

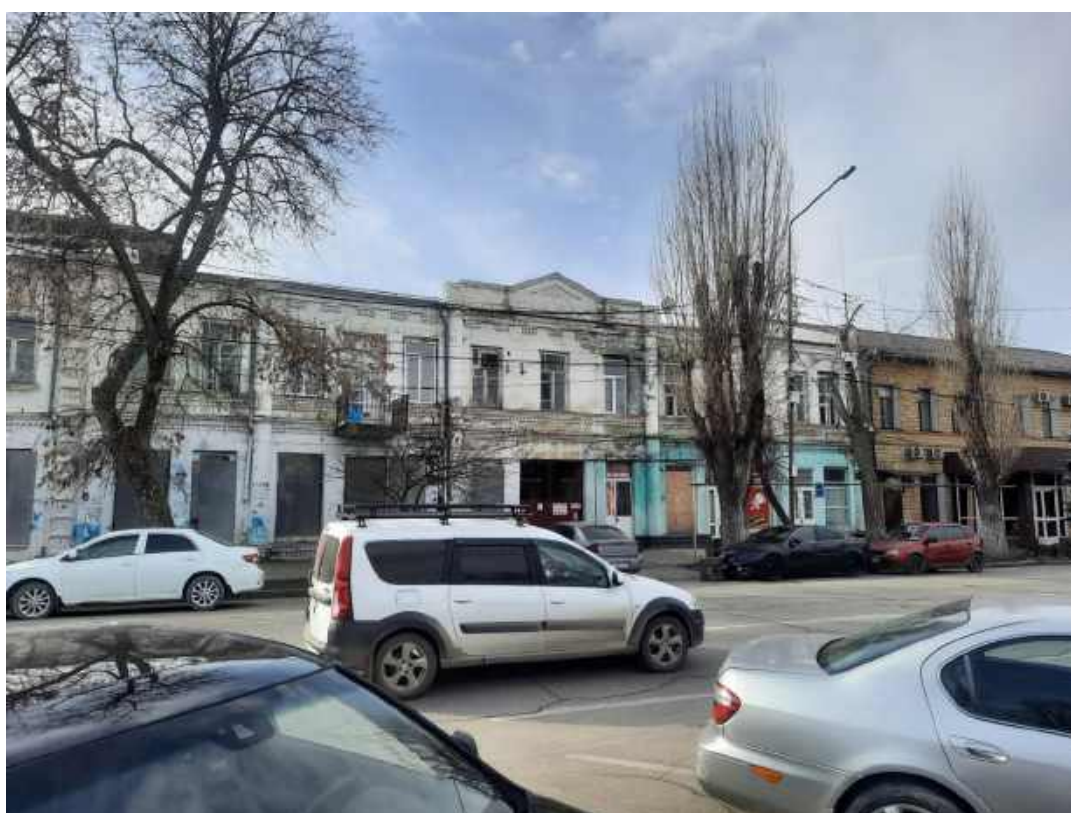


Фото № 48. Видовое раскрытие на объект культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице

С. Стальского» с ул. Пушкина



Фото № 49. Видовое раскрытие на объект культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» на пересечении ул. Пушкина и ул. Леваневского



Фото № 50. Видовое раскрытие на объект культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» по ул. Даниялова



Фото № 51. Видовое раскрытие на объект культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» по ул. Даниялова

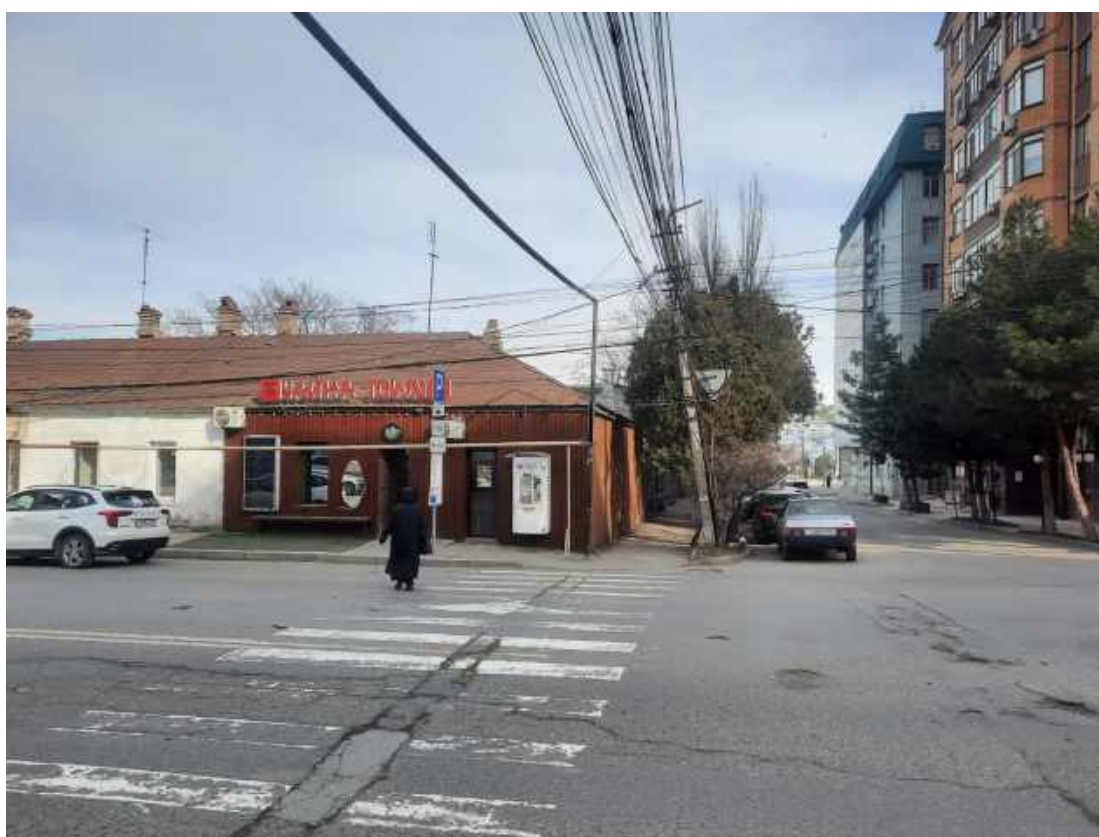


Фото № 52. Видовое раскрытие в сторону объекта культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» с пересечения ул. Даниялова и ул. С.Стальского.

РАЗДЕЛ III. «ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТОМ СОСТАВА И ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

Анализ сложившейся системы условий зрительного восприятия объектов культурного наследия указал на визуальные, композиционные связи ценных градоформирующих объектов, объектов культурного наследия, а также на места концентрации и взаимного пересечения зон визуального восприятия (бассейнов видимости) объектов, распространяющихся на территории прилегающих кварталов. В целях обеспечения сохранности исторически взаимосвязанных объектов культурного наследия, расположенных в структуре исторической градостроительной среды города, проектом предлагается установление объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, в рамках которой, на основе результатов визуально- ландшафтного анализа и историко-культурных и градостроительных исследований, были выделены единая охранная зона, единая зона регулирования застройки с подзонами, дифференцированными на регламентные участки.

В объединенной зоне охраны, в рамках единой охранной зоны, единой зоны регулирования и застройки выделены следующие подзоны и регламентные участки:

Единая охранная зона (ЕОЗ)

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1

Регламентный участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(1))

Регламентный участок 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(2))

Регламентный участок 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(3))

Регламентный участок 4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(4))

Регламентный участок 5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(5))

Регламентный участок 6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(6))

Регламентный участок 7 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(7))

Регламентный участок 8 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(8))

Регламентный участок 9 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(9))

Регламентный участок 10 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(10))

Регламентный участок 11 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(11))

Регламентный участок 12 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(12)).

Обоснование установления границ единой охранной зоны

Единая охранная зона устанавливается на территории исторически сложившихся центральных районов города, на которых присутствуют композиционно связанные сохранившиеся фрагменты ценной историко-градостроительной среды, а также видовые раскрытия на объекты культурного наследия.

Границы единой охранной зоны определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа с учетом насыщенности территории объектами культурного наследия, элементами историко-градостроительной среды и зон наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия.

Основные значимые направления восприятия объектов культурного наследия «Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41 и «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33) проходят вдоль ул. Оскара. На этой же улице располагаются точки наилучшего визуального восприятия этих объектов, наиболее полная видимость объектов формируется по ул. Оскара между ул. М. Горького и ул. С. Стальского. В границах данной территории проектом предлагается установление охранной зоны объектов культурного наследия с целью обеспечения сохранения наилучших условий их визуального восприятия.

Основные значимые направления восприятия объектов культурного наследия «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10 и «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31 проходят вдоль ул. Даниялова. На этой же улице располагаются точки наилучшего визуального восприятия этих объектов, наиболее полная видимость объектов формируется по ул. Даниялова до ул. Дахадаева и по ул. Даниялова до места вблизи с пересечением с ул. Леваневского (вблизи д. 39). В границах данной территории проектом предлагается установление охранной зоны объектов культурного наследия с целью обеспечения сохранения наилучших условий их визуального восприятия. В границы единой охранной зоны также включена часть квартала по ул. Даниялова (между зданиями 33Б и 35) как территория, находящаяся в зонах визуального восприятия памятника «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30.

Точки визуального восприятия объектов «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10 и «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31 также зафиксированы по ул. Максима Горького (от места вблизи М. Горького д.9 до ул. М. Горького д. 1/1). В границах данной территории проектом предлагается установление охранной зоны объектов культурного наследия с целью обеспечения сохранения наилучших условий их визуального восприятия.

Точки визуального восприятия объектов «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33) также зафиксированы по ул. Леваневского (от места вблизи пр. Расула Гамзатова, д. 39 до ул. Леваневского д. 1а). В границах данной территории проектом предлагается установление охранной зоны объекта культурного наследия с целью обеспечения сохранения наилучших условий его визуального восприятия.

Точки визуального восприятия объекта «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» зафиксированы по ул. Пушкина (от места вблизи пересечения с ул. Леваневского и до пересечения с ул. С. Стальского). В границах данной территории проектом предлагается установление охранной зоны объекта культурного наследия с целью обеспечения сохранения

наилучших условий его визуального восприятия. Точки визуального восприятия объекта культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» также зафиксированы на пересечении ул. С. Стальского с ул. Даниялова. С этого перекрестка также открывается видовое раскрытие на объект культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский». С целью обеспечения сохранения наилучших условий визуального восприятия данных объектов охранная зона устанавливается на участке улицы С. Стальского между улицами Даниялова и Пушкина и на участке улицы Даниялова между ул. Леваневского и С. Стальского. Точки визуального восприятия объекта культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» также зафиксированы по ул. Леваневского. С целью обеспечения сохранения наилучших условий визуального восприятия объекта охранная зона устанавливается на участке улицы Леваневского между улицами Даниялова и Пушкина.

Таким образом, единая охранная зона распространяется на территорию в границах улиц Даниялова, Леваневского, М. Горького, Оскара, Буйнакского, С. Стальского части территории парка им. Стальского, где располагаются значимые направления восприятия объектов культурного наследия, а также точки их наилучшего визуального восприятия.

Обоснование установления границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1

Обоснование установления границ регламентного участка 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(1))

Граница регламентного участка 1 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(1) распространяется на часть территории квартала, расположенного между улицами Леваневского, С. Стальского, Даниялова. Данная территория формирует градостроительное окружение объекта культурного наследия «Здание, где состоялся Шариатский суд», ул. Оскара, д. 41 по уличному фронту, а также в глубине квартала. Граница регламентного участка также распространяется на территорию квартала вблизи фронта по ул. Леваневского с целью сохранения характера историко-градостроительного окружения объекта культурного наследия «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33). Застройка территории регламентного участка 1 попадает в сектора обзоров объектов культурного наследия и непосредственно влияет на восприятие историко-градостроительной среды.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **5 этажей, по уличному фронту – 2 этажа.**

Обоснование установления границ регламентного участка 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(2))

Граница регламентного участка 2 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о

границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(2) распространяется на часть территории квартала, формирующего уличный фронт по нечетной стороне ул. Леваневского. Данная территория формирует градостроительное окружение объекта культурного наследия «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33) по уличному фронту. Застройка территории регламентного участка 2 попадает в сектора обзоров объекта культурного наследия и непосредственно влияет на восприятие его историко-градостроительной среды.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **2 этажа**.

Обоснование установления границ регламентного участка 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(3))

Граница регламентного участка 3 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(3) распространяется на часть территории квартала, формирующего уличный фронт по четной стороне ул. Леваневского. Данная территория формирует градостроительное окружение объекта культурного наследия «Иранская мечеть», ул. Манташева, д. 33 (ул. Оскара, 33) по уличному фронту. Застройка территории регламентного участка 3 попадает в сектора обзоров объекта культурного наследия и непосредственно влияет на восприятие его историко-градостроительной среды.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **2 этажа**.

Обоснование установления границ регламентного участка 4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(4))

Граница регламентного участка 4 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(4) распространяется на северо-западную часть территории квартала, расположенного между улицами М. Горького, Оскара, Даниялова, Леваневского, где расположен корпус МБОУ Гимназия №1. Данная территория формирует градостроительное окружение объектов культурного наследия «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30, «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10, «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31 по уличному фронту, а также в глубине квартала. Застройка территории регламентного участка 4 попадает в сектора обзоров объектов

культурного наследия и непосредственно влияет на восприятие их историко-градостроительной среды.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, с целью возможности осуществления образовательной деятельности на данной территории, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая этажность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **4 этажа**.

Обоснование установления границ регламентного участка 5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(5))

Граница регламентного участка 5 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(5) распространяется на юго-восточную часть территории квартала, расположенного между улицами М. Горького, Оскара, Даниялова, Леваневского. Данная территория формирует градостроительное окружение объектов культурного наследия «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30, «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10, «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31 по уличному фронту, а также в глубине квартала. Застройка территории регламентного участка 5 попадает в сектора обзоров объектов культурного наследия и непосредственно влияет на восприятие их историко-градостроительной среды.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, с целью возможности осуществления образовательной деятельности на данной территории, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **2 этажа**.

Обоснование установления границ регламентного участка 6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(6))

Граница регламентного участка 6 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(6) распространяется на территорию квартала, расположенного между улицами М. Горького, Оскара, Даниялова, Дахадаева. Данная территория формирует градостроительное окружение объектов культурного наследия «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10, «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31 по уличному фронту, а также в глубине квартала. Застройка территории регламентного участка 6 попадает в сектора обзоров объектов культурного наследия при их визуальном восприятии с ул. М. Горького и ул. Даниялова и непосредственно влияет на восприятие их историко-градостроительной среды.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей объектов культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **5 этажей, по уличному фронту – 3 этажа.**

Обоснование установления границ регламентного участка 7 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(7))

Граница регламентного участка 7 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(7) распространяется на большую часть территории квартала, расположенного между улицами М. Горького, Буйнакского, Даниялова, Дахадаева. Данная территория формирует градостроительное окружение объектов культурного наследия «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 -1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», ул. Горького, д. 10, «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31 по уличному фронту, а также в глубине квартала. Застройка территории регламентного участка 7 попадает в сектора обзоров объектов культурного наследия при их визуальном восприятии с ул. М. Горького и ул. Даниялова и непосредственно влияет на восприятие их историко-градостроительной среды.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей объектов культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **3 этажа.**

Обоснование установления границ регламентного участка 8 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(8))

Граница регламентного участка 8 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(8) распространяется на территорию квартала, примыкающего к ул. Буйнакского. Данная территория формирует градостроительное окружение объекта культурного наследия «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31 по уличному фронту при восприятии объекта по ул. М. Горького.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей объектов культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **5 этажей, по уличному фронту – 3 этажа.**

Обоснование установления границ регламентного участка 9 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(9))

Граница регламентного участка 9 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(9) распространяется на территорию квартала, примыкающего к ул. Даниялова. Данная территория формирует градостроительное окружение объектов культурного наследия «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30, «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31 по уличному фронту при визуальном восприятии объектов по ул. М. Горького и ул. Даниялова.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей объектов культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая этажность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **2 этажа**.

Обоснование установления границ регламентного участка 10 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(10))

Граница регламентного участка 10 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(10) распространяется на территорию квартала, примыкающего к ул. Даниялова. Данная территория формирует градостроительное окружение объектов культурного наследия «Здание ср. школы N 1», 1870 г., ул. Даниялова, д. 30, «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», ул. Даниялова, д. 31 по уличному фронту при визуальном восприятии объектов по ул. М. Горького и ул. Даниялова.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей объектов культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая этажность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **3 этажа**.

Обоснование установления границ регламентного участка 11 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(11))

Граница регламентного участка 11 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(11) распространяется на территорию квартала, ограниченного ул. Даниялова, ул. Леваневского, ул. Пушкина, ул. С. Стальского. Данная территория формирует градостроительное окружение объектов культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, Дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» при их восприятии по ул. Даниялова, ул. Пушкина.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей объектов культурного наследия и для сохранения подлинности и

облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая этажность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **5 этажей, по уличному фронту – 3 этажа.**

Обоснование установления границ регламентного участка 12 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (ЕЗРЗ-1(12))

Граница регламентного участка 12 установлена на основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия, данных историко-культурного опорного плана, с учетом данных о границах кадастровых участков из Единого государственного реестра недвижимости. ЕЗРЗ-1(12) распространяется на территорию квартала, примыкающего к ул. Даниялова. Данная территория формирует градостроительное окружение объектов культурного наследия «Здание, где состоялся Шариатский суд» при визуальном восприятии объекта по ул. Оскара.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей объектов культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая этажность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке – **5 этажей.**