

Индивидуальный предприниматель  
Гаджиев Руслан Ибрагимович  
ИНН: 056116559552

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**Проект зон охраны**

**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год,  
расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск,  
ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в  
АИС ЕГРОКН)**



ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович

г. Махачкала  
2026 год



**ОБЪЕКТ:** Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17).

**НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ:** Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

**ЗАКАЗЧИК:** Администрация городского округа «г. Каспийск».

#### АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

| <b>№<br/>п/п</b>                    | <b>Ф.И.О</b>    | <b>Должность,<br/>специальность,<br/>название<br/>организации</b> | <b>Степень<br/>участия</b>   |
|-------------------------------------|-----------------|---|--|
| <b>Подрядчик ИП Гаджиев Р.И.</b>    |                 |   |  |
| 1.                                  | Гаджиев Р.И.    | кандидат<br>исторических наук                                     | общее<br>руководство,<br>историческая<br>справка,<br>фотофиксация,<br>разработка<br>текстовой<br>части |
| <b>Субподрядчик ООО НИП «ЭТНОС»</b> |                 |   |  |
| 1.                                  | Агафонова И.С.  | архитектор-<br>реставратор  | научное<br>руководство   |
| 2.                                  | Виноградов В.Ю. | инженер<br>градостроитель,<br>магистр<br>строительства            | разработка<br>текстовой и<br>графической<br>части  |
| <b>Субподрядчик ИП Вижинец Е.С</b>  |                 |   |  |
| 1.                                  | Вижинец Е.С     | кадастровый<br>инженер  | координирован<br>ие,<br>кадастровые<br>работы  |

Индивидуальный предприниматель

Гаджиев Руслан Ибрагимович

ОБЪЕКТ: Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17).

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

ЗАКАЗЧИК: Администрация городского округа «г. Каспийск».

## СОДЕРЖАНИЕ

| № п/п | Наименование раздела  | Стр. |
|-------|---|------|
|       | Аннотация.  | 6    |
|       | Термины и определения.  | 11   |
|       | <b><u>Раздел I. Предварительные работы.</u></b>   | 15   |
| 1.1   | Исходно-разрешительная документация.  | 15   |
| 1.1.1 | Решение о разработке проекта зон охраны   | 15   |
| 1.1.2 | Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия.   | 17   |
|       | Нормативные правовые акты о принятии на государственную охрану Объекта исследования: Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. № 45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране». | 17   |
|       | Нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 82942-р                     | 19   |
|       | Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 93 об утверждении границ территории объекта культурного наследия.  | 20   |
|       | Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 94 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия.   | 25   |
|       | Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 22.11.2023 г. № 233/23-од об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.   | 29   |
|       | Письмо администрации городского округа «Город Каспийск» от 09.02.2017 № 266. Адресная справка   | 35   |
|       | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2020 г.   | 36   |
|       | Нормативные правовые акты об утверждении границ территории объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования.  | 37   |
|       | Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования  | 42   |
| 1.2   | Предварительные исследования.   | 47   |
| 1.2.1 | Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия.  | 47   |
| 1.2.2 | Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица).  | 49   |

|        |   |     |
|--------|---|-----|
| 1.2.3  | Схема землепользования исследуемой территории.  | 52  |
| 1.2.4  | Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории.   | 61  |
|        | Приложение:   | 83  |
|        | Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Каспийск» (Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (в действ. редакции))   |     |
|        | Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Каспийск» (Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (с изменениями - Решение Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» № 157 от 06.12.2022 года «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск»)) |     |
|        | Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Каспийск» (Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»») (в действ. редакции))   |     |
| 1.2.5  | Сведения о зонах с особыми условиями использования территории   | 87  |
| 1.2.6  | Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.  | 88  |
| Лист 1 | Графическая часть: Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.   | 90  |
|        | <b><u>Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).</u></b>   | 91  |
| 2.1    | Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия и исследуемому объекту культурного наследия значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17).  | 91  |
|        | Приложение:   | 97  |
|        | - копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов  | 97  |
|        | - копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий   | 100 |
| 2.2    | Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.   | 103 |
| 2.2.1  | Сведения об объектах культурного наследия.  | 106 |
| 2.2.2  | Сведения об объектах археологического наследия.   | 109 |
| 2.2.3  | Сведения о выявленных объектах культурного наследия.  | 109 |
| 2.2.4  | Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия.   | 109 |
| 2.2.5  | Сведения о ценных объектах историко-градостроительной среды.  | 109 |
| 2.2.6  | Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.   | 109 |
| 2.2.7  | Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия.  | 110 |

|        |   |                   |
|--------|---|-------------------|
| Лист 2 | Графическая часть: Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план.   | 111               |
| 2.3    | Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.<br>Историко-градостроительная характеристика территории.  | 112<br>112        |
| Лист 3 | Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план.   | 118               |
| 2.4    | Ландшафтно-визуальный анализ.<br><br>Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть).<br>Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию                                  | 119<br>119<br>125 |
| Лист 4 | Графическая часть: Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.   | 187               |
| 2.5    | Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17).   | 188               |
|        | <b><u>Раздел III. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть).</u></b>  | 199               |
| 3.1    | Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия.   | 200               |
| 3.1.1  | Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ   | 200               |
| 3.1.2  | Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1  | 206               |
| 3.1.3  | Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2  | 212               |
| Лист 5 | Графическая часть:<br><br>Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.  | 215               |
|        | Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ.  | 216               |
| 3.2    | Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)  | 219               |
| 3.2.1  | Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)  | 219               |
| 3.2.2  | Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) | 222               |

## АННОТАЦИЯ

Настоящая научно-проектная документация разработана «Подрядчиком» ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович и «Субподрядчиком» ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» и касается объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17), а именно: определения состава и границ зон охраны объекта культурного наследия, требований к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия.

Проект зон охраны разработан на основании Решения от 27.02.2026 г. № 02-1/26 «О разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», расположенного по адресу; Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17».

Документация в целом состоит из трех Разделов. Собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др.), касающихся исследуемой территории и расположенного на ней объекта культурного наследия. Проведен анализ документации территориального планирования, документации по высотному зонированию, по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории.

На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия (далее также - ОКН) и его территории, историко-архитектурного, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Историко-библиографические и историко-архивные материалы позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17). Кроме того, была использована ранее разработанная научно-исследовательская, научно-проектная и учетная документация, предоставленная Государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

В Разделе I. «Предварительные работы» приводятся сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся

учетной документации по объекту культурного наследия, сведения о зонах с особыми условиями использования территории, сведения документов территориального планирования, сведения о землепользовании исследуемой территории, а также анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования.

Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержит пять подразделов (историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные исследования, историко-градостроительные исследования, ландшафтно-визуальный анализ и обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия), в которых представлены текстовая часть и графическая часть, а также фотофиксация объектов культурного наследия и исследуемой территории.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) содержит описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, требований к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия, а также графическую часть: карту (схему) границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) и таблицы координат характерных (поворотных) точек данных границ.

Заказчиком проекта охраны зон объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) является Администрация городского округа «г. Каспийск» на основании договора от 26 марта 2026 г. № 4/2026 заключенного с ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович. Субподрядчиком является ООО НИП «ЭТНОС» согласно договору от 26 марта 2026 г. № 6/2026 на разработку проекта зон охраны с ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 – ФЗ «О кадастровой деятельности» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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 ред. Постановления Правительства России от 27 декабря 2024 г. № 1936);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N190-ФЗ (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (в действующей редакции);

- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования». Введен в действие 01.01.2021 г.;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

- Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 года № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. № 45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 82942-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 г. (Республика Дагестан) в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 93 об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 94 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 22.11.2023 г. № 233/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А.Аливердиев» АИС ЕГРОКН рег. № 051710862240005, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. 17»;

- Письмо администрации городского округа «Город Каспийск» от 09.02.2017 № 266. Адресная справка;

- Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (с изменениями - Решение Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» № 157 от 06.12.2022 года «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск»);

- Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции).

В настоящей аннотации и материалах научно-проектной документации содержатся следующие сведения, документы, информация:

1. Материалы, характеризующие ценность объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и социальной культуры.

2. Копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов, а также копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий (см. Раздел II, Приложение).

3. Копии решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (см. Раздел I).

4. Решение органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима использования территории объекта культурного наследия (см. Раздел I).

5. Город Каспийск в настоящее время не включен в перечень исторических поселений.

6. Документы, об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) отсутствуют, т.к. охраны ранее не разрабатывались и не утверждались.

7. Границы зон охраны объекта культурного наследия разрабатываются с учетом данных Публичной кадастровой карты государственного кадастра недвижимости по городскому округу «город Каспийск» (данные на апрель 2026 г.), и Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск» (Решение собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»») (Раздел I).

8. Сведения о прекращении существования утраченного объекта культурного наследия, внесенных в государственный кадастр недвижимости, а также акта обследования, составленного при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта недвижимости, являющегося объектом культурного наследия, отсутствуют, поскольку исследуемый объект является существующим.

9. Граница территории объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 93.

10. Защитная зона объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 94. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. защитная зона объекта культурного наследия Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны данного объекта культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом, согласно действующему законодательству, принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Научно-проектная документация выпускается на правах рукописи. При использовании материалов и сведений из данного тома ссылка на него обязательна.

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)** - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (ст. 3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025)).

**Объекты культурного наследия федерального значения** – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия (ст. 4 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025)).

**Объекты культурного наследия регионального значения** – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (ст. 4 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025)).

**Памятники** – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия (ст. 3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025)), (в ред. Федеральных законов от 30.11.2010 N 328-ФЗ, от 23.07.2013 N 245-ФЗ, от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

**Сохранение объекта культурного наследия** - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ (п. 1 ст. 40 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025)); (п. 1 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ).

**Территория объекта культурного наследия** – территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц (пп. 1, 2. ст. 3.1. ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025)); введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ).

**Зоны охраны объекта культурного наследия** – зоны, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия) (п.1, ст. 34 ФЗ от 25.06.2002 г. N 73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025)).

**Охранная зона объекта культурного наследия** – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, и случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации (п. 2 ст. 34.ФЗ от 25.06.2002 N73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025); в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений (п. 2 ст. 34 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025); в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (п. 4 ст. 1"ГрК РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025)).

**Историко-культурные исследования** – комплекс историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований, проводимый в целях обоснования состава зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в их границах (которые должны быть направлены на сохранение и восстановление традиционных характеристик исторической среды объектов культурного наследия), а также в целях обоснования необходимости разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.6).

**Историко-архитектурные исследования** – один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию градации застройки и комплексов (ансамблей) по степени ценности, их типологических, хронологических, стилистических, конструктивных, функциональных, художественных характеристик, объемно-пространственного решения, архитектурных особенностей прочих элементов историко-градостроительной среды, архитектурных особенностей малых архитектурных форм (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.7).

**Историко-градостроительные исследования** – один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию характеристик планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды, а также исторической, мемориальной и духовной ценности исследуемой территории (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.8).

**Историко-архивные и библиографические исследования (архивные исследования)** – комплекс научно-исследовательских работ по сбору и аналитике документально подтвержденной информации из архивных и библиографических источников (включая иконографию) по заданной теме, имеющий целью получение исторически достоверных исходных данных (ООО «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве», 2015 г.)

**Ландшафтно-визуальный анализ** – вид градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия исторически ценных объектов градостроительной среды и видовых раскрытий (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.2.24).

**Историческая застройка** – совокупность градостроительных объектов, появившихся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами в середине XX столетия (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.1.12).

**Исторические красные линии** – красные линии (линии, которые обозначают границы территорий общего пользования) исторической застройки (в зонах исторической застройки), в основном сложившиеся к концу XIX – началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых

изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.16).

**Исторические линии застройки** – линии регулирования исторической застройки, в основном сложившиеся к концу XIX – началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.17).

**Исторически ценные градоформирующие объекты** – здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами (пп. 1, п. 2 ст. 59 ФЗ от 25.06.2002 N73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025).

**Рядовые объекты историко-градостроительной среды** – сохранившиеся исторические здания и сооружения, не обладающие выраженными архитектурно-художественными особенностями и стилистикой (или полностью потерявшие эти качества в результате ремонтов и реконструкций), не имеющие мемориального или градоформирующего значения (определение разработано НИП «ЭТНОС», нач. 2000-х гг.)

**Диссонирующие объекты** – здания, сооружения, постройки, (в том числе объекты незавершенного строительства), линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие объекты недвижимого имущества, существование и использование которых наносит вред объекту культурного наследия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.20).

**Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты)** – отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.22).

**Композиционные связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения** – видовые, смысловые, структурно-логические отношения между объектами историко-градостроительной среды (исторической среды) (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.25).

**Трасса основного композиционно-видового раскрытия** – линейный участок зоны видимости, при движении по которому имеется непрерывная связь видовых точек, с которых раскрываются виды (изменяющиеся виды) на объекты культурного наследия (объект культурного наследия) в исторической среде (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.26).

**Вид** – целостный образ находящегося перед наблюдателем городского или природного ландшафта (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.27).

**Видовая точка** – участок, при перемещении в границах которого обозреваемый вид практически остается неизменным (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.28).

**Видовая связь** – воображаемая линия между точкой наблюдения (видовая точка) и объектом наблюдения (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.30).

**Силуэт** – очертания застройки, сооружений, элементов ландшафта, «небесная» линия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.31).

**Видовая зона** – участок зоны видимости, с которого воспринимаются ценные виды и объекты (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.32).

**Зона наилучшего зрительного восприятия** – зона, контур которой определяется на расстоянии до 350 м от объекта культурного наследия, контур зоны зависит от качества и видимости всех его деталей, конфигурация зоны определяется эмпирически на местности и зависит от характера рельефа, планировки и окружающей застройки (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.33).

**Бассейн видимости объектов культурного наследия и архитектурно-градостроительных доминант** – территория, со всех точек которой имеется видимость объекта культурного наследия, архитектурно-градостроительной доминанты; граница бассейна видимости определяется общим характером рельефа, расположением объектов культурного наследия, ансамблей и доминант, их высотой (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.35).

**Историко-градостроительная среда** – совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.1.8).

**Историческая застройка** – совокупность градостроительных объектов, появившихся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами в середине XX столетия (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.1.12).

**Регенерация** – совокупность градостроительных мероприятий, направленных на восполнение утрат, восстановление целостности и реализацию историко-градостроительного потенциала градостроительных объектов, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды, восстановление композиционных и видовых связей (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.36).

**Устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (п. 3. ст. 1 "ГК РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025)).

**Культурный ландшафт** – территориальный комплекс, сформировавшийся в результате эволюционного взаимодействия природы и человека, его социокультурной и хозяйственной деятельности и состоящий из характерных сочетаний природных и антропогенных компонентов, находящихся в устойчивой взаимосвязи и взаимообусловленности (ГОСТ Р 56891.4-2016. статья 3.2.3).

**Историко-культурный ландшафт** – природно-культурный территориальный комплекс, обладающий возникшей в результате человеческой деятельности пространственной структурой или ее следами, в том числе находящимися под землей, отмеченный выдающимися событиями, либо отражающий градостроительные, архитектурные и иные культурные достижения и традиции определенного ЭТНОСа или социума (ГОСТ Р 56891.4-2016, 3.2.4)

**Зеленые насаждения** – совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории (ГОСТ 28329-89, статья 5)

**Воздействие** – явление, вызывающее изменение устойчивого состояния объекта (ГОСТ Р 59124-2020, п.3.48).

**Высота здания** – вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня). Примечания: 1. Верхними конструктивными элементами здания могут быть надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т. п.; подкрестное яблоко в православных храмах, колокольнях и звонницах. 2. Высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности принимается в соответствии с СП 1.13130. 3. Антенны на кровле, молниеотводы и другие электротехнические и инженерные устройства при определении высоты здания не учитываются (СП 118.13330.2022, п. 3.7).

## РАЗДЕЛ I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

### 1.1 ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### 1.1.1 РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ



### 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

«27» 02 2026 г.

№ 02-1/26

#### РЕШЕНИЕ

о разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев»,  
расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. 17

#### Обязательные сведения

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1   | Вид проектируемой зоны охраны  | Зона охраны объекта культурного наследия  |
| 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 | Объект культурного наследия регионального значения — здание:<br><br>«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. 17 (далее — ОКН)  |
| 3   | Сведения о наличии/отсутствии утверждённых границ территорий ОКН   | Границы территории объекта культурного наследия утверждены в установленном порядке приказом органа охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан.  |
| 3.1 | Сведения о наличии/отсутствии утверждённых зон охраны  | Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев» в установленном порядке не утверждены. В отношении объекта действует защитная зона в соответствии со статьёй 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. |
| 4   | Сведения о наличии правовых оснований для установления зоны охраны   | Решение о разработке проекта зоны охраны принято на основании заявления заинтересованного лица — Администрации городского округа «город Каспийск», в соответствии со  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | статьей 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. |
| 5 | Сведения об источнике финансирования работ по разработке проекта зоны охраны | За счёт средств заявителя Администрации городского округа «город Каспийск», 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 зоны охраны | Документы предоставляются на бумажном носителе и в электронном виде (в формате PDF), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью.  |

И.о. руководителя



З. Исаева

Исп.: Абдулмуслимов А.  
тел.: 8(8722) 69 21 10

## 1.1.2 НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ И ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Нормативные правовые акты о принятии на государственную охрану Объекта исследования.

*Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. № 45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране».*



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 марта 2000 г. № 45

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 **п о с т а н о в л я е т:**

Утвердить представленный Министерством культуры РД, согласованный с Республиканским центром охраны памятников истории и культуры и Институтом истории, археологии и этнографии ДНЦ 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".



Первый зам. Председателя  
Правительства Республики Дагестан

Б.Ахмедов



С.В. Березин  
(2000 г.)  
24.03.2000 г.  
Селф

## г. КАСПИЙСК

| Наименование памятника, дата сооружения, автор            |               | Местонахождение памятника               |
|---|---------------|---|
| 1   |               | 3                                       |
| Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.          |               | г. Каспийск, ул. Ленина, 24             |
| Здание ср. школы №1, где размещался эвакуогоспиталь №4653 | 1941-1945 гг. | г. Каспийск, ул. Орджоникидзе, 8        |
| Здание мужского общежития, где размещался эвакуогоспиталь | 1941-1945 гг. | г. Каспийск, ул. Советская, 10          |
| Дом, где жил инженер А. Аливердиев                        | 1988 г.       | г. Каспийск, ул. Советская, 17          |
| памятники искусства                                       |               |   |
| Памятник Герою Советского Союза М. Гаджиеву               | 1985 г.       | г. Каспийск, гимназия                   |
| Памятник первостроителям завода "Дагдизель"               | 1970 г.       | г. Каспийск, площадь завода "Дагдизель" |
| Обелиск дважды Герою Советского Союза А. Султану          | 1990 г.       | г. Каспийск, ср. школа №8               |
| Памятник С.М. Кирову                                      | 1950 г.       | г. Каспийск, Дворец культуры            |

**Нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 82942-р**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

21 марта 2017 г.

Москва

№ 82942-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А.Аливердиев», 1988 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 «Дом, где жил инженер А.Аливердиев», 1988 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Советская, 17, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710862240005**.

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

**Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан  
(Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 93 об утверждении границ территории объекта  
культурного наследия.**



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

**ПРИКАЗ**

№ 93

«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 «Дом, где жил инженер А.Аливердиев», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 29 марта 2000 г. №45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Советская, 17. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710862240005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А.Аливердиев».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

**Врио руководителя**

**З.Кахриманов**

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «14» ноября 2017 г. № 93

**Описание границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где жил инженер А.Аливердиев»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 8, до поворотной точки 9, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 20,27 м. от поворотной точки 8 до поворотной точки 9.

Восточная граница от поворотной точки 9, до поворотных точек 10,11,12,13,14,15,16,17,1,2 и 3, делающих перегибы, до поворотной точки 4, проходит в юго-восточном направлении, общая длина восточной границы 418,83 м. от поворотной точки 9 до поворотной точки 4.

Южная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 5, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 97,08 м. от поворотной точки 4 до поворотной точки 5.

Западная граница от поворотной точки 5, до поворотных точек 6 и 7, делающих перегибы, до поворотной точки 8, общая длина западной границы 197,01 м. от поворотной точки 5 до поворотной точки 8, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**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  
«Дом, где жил инженер А.Аливердиев»**

| Обозначения<br>характерных<br>(поворотных) точек | Координаты характерных (поворотных) точек в<br>местной системе координат (МСК-05) |           |
|--|---|-----------|
|  | X   | Y         |
| 1  | 207594,08   | 361341,43 |
| 2  | 207583,29   | 361331,64 |
| 3  | 207595,85   | 361318,56 |
| 4  | 207562,18   | 361285,38 |
| 5  | 207629,88   | 361215,80 |
| 6  | 207665,41   | 361252,28 |
| 7  | 207695,86   | 361222,63 |
| 8  | 207768,21   | 361296,77 |
| 9  | 207753,98   | 361311,20 |
| 10   | 207744,98   | 361302,32 |
| 11   | 207750,54   | 361296,69 |
| 12   | 207694,47   | 361241,32 |
| 13   | 207664,73   | 361271,55 |
| 14   | 207630,67   | 361236,28 |
| 15   | 207580,46   | 361285,67 |
| 16   | 207604,51   | 361309,54 |
| 17   | 207614,27   | 361319,18 |

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где жил инженер А.Аливердиев»**

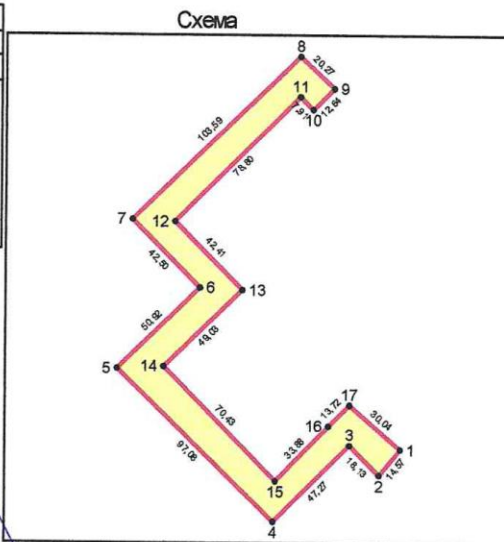
В границах территории объекта культурного наследия:

- 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.

Карта(схема) границы территории объекта культурного наследия



| Каталог координат |            |            | Каталог координат |            |            |
|-------------------|------------|------------|-------------------|------------|------------|
| Номер точки       | Координаты |            | Номер точки       | Координаты |            |
|                   | X (м)      | Y (м)      |                   | X (м)      | Y (м)      |
| 1                 | 207 594,08 | 361 341,43 | 13                | 207 664,73 | 361 271,55 |
| 2                 | 207 583,29 | 361 331,64 | 14                | 207 630,67 | 361 236,28 |
| 3                 | 207 595,85 | 361 318,56 | 15                | 207 580,46 | 361 285,67 |
| 4                 | 207 562,18 | 361 285,38 | 16                | 207 604,51 | 361 309,54 |
| 5                 | 207 629,88 | 361 215,80 | 17                | 207 614,27 | 361 319,18 |
| 6                 | 207 665,41 | 361 252,28 |                   |            |            |
| 7                 | 207 695,86 | 361 222,63 |                   |            |            |
| 8                 | 207 768,21 | 361 296,77 |                   |            |            |
| 9                 | 207 753,98 | 361 311,20 |                   |            |            |
| 10                | 207 744,98 | 361 302,32 |                   |            |            |
| 11                | 207 750,54 | 361 296,69 |                   |            |            |
| 12                | 207 694,47 | 361 241,32 |                   |            |            |



Руководитель Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан

З.Н.Каримов

**Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан  
(Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 94 об утверждении границ защитной зоны объекта  
культурного наследия.**



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

**ПРИКАЗ**

№ 94

«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 защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А.Аливердиев», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 29 марта 2000 г. №45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Советская, 17.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А.Аливердиев».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

**Врио руководителя**

**З.Кахриманов**

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от « 14 » ноября 2017 г. № 94

**Описание границы защитной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где жил инженер А.Аливердиев»**

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

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 8, до поворотной точки 9, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 20,27 м. от поворотной точки 8 до поворотной точки 9.

Восточная граница от поворотной точки 9, до поворотных точек 10,11,12,13,14,15,16,17,1,2 и 3, делающих перегибы, до поворотной точки 4, проходит в юго-восточном направлении, общая длина восточной границы 418,83 м. от поворотной точки 9 до поворотной точки 4.

Южная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 5, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 97,08 м. от поворотной точки 4 до поворотной точки 5.

Западная граница от поворотной точки 5, до поворотных точек 6 и 7, делающих перегибы, до поворотной точки 8, общая длина западной границы 197,01 м. от поворотной точки 5 до поворотной точки 8, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**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  
«Дом, где жил инженер А.Аливердиев»**

| Обозначения<br>характерных<br>(поворотных) точек | Координаты характерных (поворотных) точек в<br>местной системе координат (МСК-05) |           |
|--|---|-----------|
|  | X   | Y         |
| 1  | 207594,08   | 361341,43 |
| 2  | 207583,29   | 361331,64 |
| 3  | 207595,85   | 361318,56 |
| 4  | 207562,18   | 361285,38 |
| 5  | 207629,88   | 361215,80 |
| 6  | 207665,41   | 361252,28 |
| 7  | 207695,86   | 361222,63 |
| 8  | 207768,21   | 361296,77 |
| 9  | 207753,98   | 361311,20 |
| 10   | 207744,98   | 361302,32 |
| 11   | 207750,54   | 361296,69 |
| 12   | 207694,47   | 361241,32 |
| 13   | 207664,73   | 361271,55 |
| 14   | 207630,67   | 361236,28 |
| 15   | 207580,46   | 361285,67 |
| 16   | 207604,51   | 361309,54 |
| 17   | 207614,27   | 361319,18 |

**Режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А.Аливердиев»**

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

**Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан  
(Дагнаследие) от 22.11.2023 г. № 233/23-од об утверждении предмета охраны объекта  
культурного наследия.**



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

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

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

« 22 » 11 2023г.

№ 233/23-од

**ПРИКАЗ**

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом,  
где жил инженер А. Аливердиев»  
АИС ЕГРОКН рег. № 051710862240005,  
расположенного по адресу: Республика  
Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. 17**

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 инженер А. Аливердиев», АИС ЕГРОКН рег. № 051710862240005, расположенного по адресу: г.Каспийск, ул. Советская, д.17, 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 «22» 11 2023 г. № 233/23-ар

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев»,  
АИС ЕГРОКН рег.№ 051710862240005  
расположенного по адресу: г.Каспийск, ул. Советская, д.17

1. Месторасположение:
  - объект культурного наследия расположен в г.Каспийске, по ул. Советская, д. 17, среди плотной первоначальной городской застройки.
2. Объемно-пространственная композиция:
  - четырехэтажное прямоугольное в плане здание с цокольным этажом;
  - габариты и конструкция многоскатной крыши сложной конфигурации с фронтоном в центральной части;
  - проход сквозной на два этажа по высоте дома.
3. Архитектурно-художественное оформление:
  - рустованные пилястры по углам здания;
  - фронтон с венчающим карнизом;
  - два широких гладких фриза на уровне третьего и четвертого этажей
  - пилястры со ступенчатым объёмом, выполненным на высоту двух этажей по бокам от прохода;
  - поддерживающие лопатки между третьим и четвертым этажами;
  - расположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов;
  - профилированный межэтажный пояс между третьим и четвёртым этажами;
  - проход с циркульным завершением в уровне второго этажа.

**Фото и графические материалы**  
по объекту культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А.Аливердиев», расположен по адресу:  
Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. 17



Схема.1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А.Аливердиев», расположен по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. 17. На земельном участке с кадастровым номером №05:48:000000:3811. Территория квартала, в котором находится ОКН, ограничена улицами Ленина и Комсомольская.



Схема 2. Точки фотофиксации объекта культурного наследия

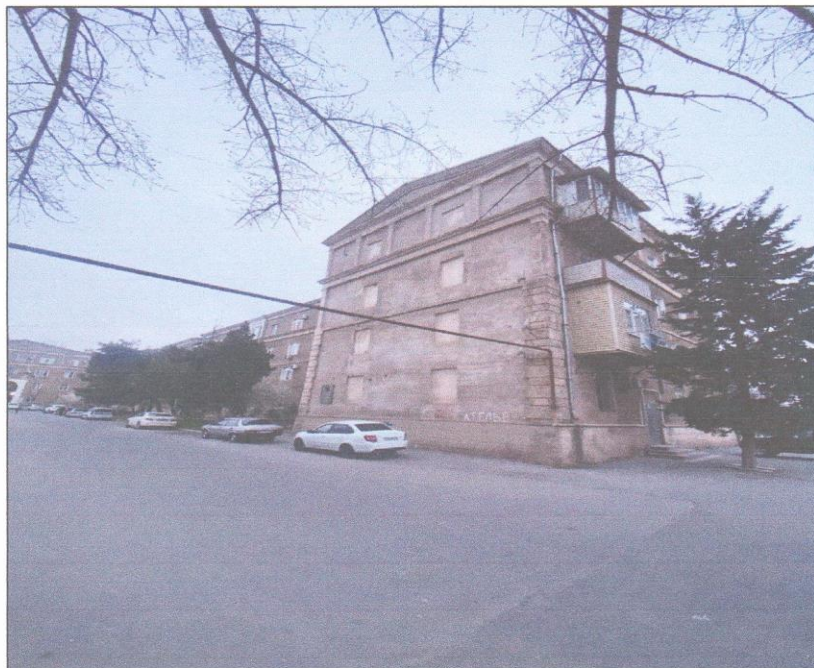


Фото 1. Вид на фасад с южной стороны

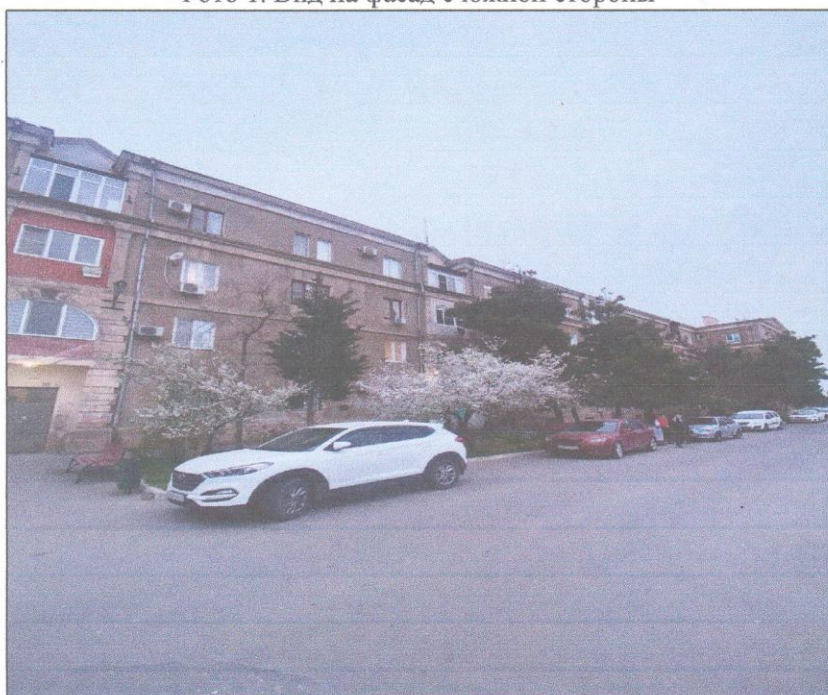


Фото 2. Вид на главный фасад с юго-запада



Фото 3. Вид на запад



Фото 4. Вид на северо -запад

**Письмо администрации городского округа «Город Каспийск» от 09.02.2017 № 266.**  
**Адресная справка**



**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД КАСПИЙСК»**

368300, г. Каспийск, ул. Орджоникидзе 12, тел.: 8(246)5-14-11, факс: 8(246)5-10-00  
сайт: [www.kaspiysk.org](http://www.kaspiysk.org), e-mail: [kasp.info@yandex.ru](mailto:kasp.info@yandex.ru)

№ 266

«9» 02 2017 г.

Директору  
ГБУ «Республиканский центр  
охраны памятников истории,  
культуры и архитектуры»  
Р.Гаджиеву

На Ваш исх.№24 от 02.02.2017 г. Администрация городского округа «город Каспийск» сообщает современные адреса объектов культурного наследия, расположенных на территории города Каспийск.

| №  | Наименование ОКН                                 | Адрес ОКН в соответствии с актом о его постановке на государственную охрану | Современный адрес ОКН                                       |
|----|--|---|---|
| 1. | Дом, где жил инженер А.Аливердиев                | Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Советская,17                            | Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Советская,17            |
| 2. | Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву       | Республика Дагестан, г.Каспийск, гимназии                                   | Республика Дагестан, г.Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия» |
| 3. | Памятник первостроителям завода «Дагдизель»      | Республика Дагестан, г.Каспийск, площадь завода «Дагдизель»                 | Республика Дагестан, г.Каспийск, площадь завода «Дагдизель» |
| 4. | Обелиск дважды Герою Советского Союза А. Султану | Республика Дагестан, г.Каспийск, ср. школа №8                               | Республика Дагестан, г.Каспийск, МБОУ «Лицей №8»            |
| 5. | Памятник С.М. Кирову                             | Республика Дагестан, г.Каспийск, Дворец культуры                            | Республика Дагестан, г.Каспийск, Дворец культуры            |

Заместитель главы  
Администрации городского округа  
«город Каспийск»

Л.Левицкая

Исп. М.Магомедов  
Тел. 8(87246) 5-12-86

# Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2020 г.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Дагестан  
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.05.2020, поступившего на рассмотрение 19.05.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Здание  |   |                           |                   |
|---|---|---------------------------|-------------------|
| вид объекта недвижимости  |   |                           |                   |
| Лист №1   | Раздел 1  | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 1 |
|   |   | Всего листов выписки: 2   |                   |
| 20 мая 2020г. № КУВИ-002/2020-826585  |   |                           |                   |
| Кадастровый номер:  | 05:48:000000:3811                                   |                           |                   |
| Номер кадастрового квартала:  | 05:48:000037  |                           |                   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 17.07.2012  |                           |                   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Инвентарный номер 1303-92                           |                           |                   |
| Адрес (местоположение):   | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Советская, д 17 |                           |                   |
| Площадь, м2:  | 59,6  |                           |                   |
| Назначение:   | Жилое   |                           |                   |
| Наименование:   | жилой дом   |                           |                   |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:  | данные отсутствуют                                  |                           |                   |
| Материал наружных стен:   | Каменные и бетонные                                 |                           |                   |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:   | данные отсутствуют                                  |                           |                   |
| Год завершения строительства:   | 1992 <i>объект 1988</i>                             |                           |                   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 321480,68   |                           |                   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 05:48:000037:295                                    |                           |                   |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:                 | данные отсутствуют                                  |                           |                   |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют                                  |                           |                   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют                                  |                           |                   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют                                  |                           |                   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют                                  |                           |                   |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют                                  |                           |                   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют                                  |                           |                   |
| полное наименование должности   | подпись   | инициалы, фамилия         |                   |

М.П.

Лист 2

| Здание                                 |  |                           |                   |
|--|--|---------------------------|-------------------|
| вид объекта недвижимости               |  |                           |                   |
| Лист №2                                | Раздел 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 1 |
|  |  | Всего листов выписки: 2   |                   |
| 20 мая 2020г. № КУВИ-002/2020-826585   |  |                           |                   |
| Кадастровый номер:                     | 05:48:000000:3811  |                           |                   |
| Сведения о кадастровом инженере:       | данные отсутствуют   |                           |                   |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |                           |                   |
| Особые отметки:                        | данные отсутствуют   |                           |                   |
| Получатель выписки:                    | Мусалова Заира Магомедовна (представитель заявителя),<br>Заявитель: АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН |                           |                   |
| полное наименование должности          | подпись  | инициалы, фамилия         |                   |

М.П.

**Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования**



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

**ПРИКАЗ**

№ 04-1/22

«6» октября 2022 г.

*Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия  
регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры  
«Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»  
(Республика Дагестан, город Каспийск, ул.Мира, д.7)*

В соответствии с пунктом 10 части 2 статьи 33 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 «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, ул.Мира, д.7.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Руководитель

М.А. Мусаев

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «6» октября 2022 г. № 04-1/22

**Описание границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры  
«Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, через поворотные точки 2,3,4 и 5, делающие перегибы, до поворотной точки 6, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 393,86 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 6.

Восточная граница от поворотной точки 6, через поворотные точки 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 и 22, делающие перегибы, до поворотной точки 23, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 424,43 м. от поворотной точки 6 до поворотной точки 23.

Южная граница от поворотной точки 23, через поворотные точки 24,25,26,27,28 и 29, делающие перегибы, до поворотной точки 30, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 245,41 м. от поворотной точки 23 до поворотной точки 30.

Западная граница от поворотной точки 30, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 61,85 м. от поворотной точки 30, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Условные обозначения:**

|       |   |
|-------|---|
| _____ | Границы территории объекта культурного наследия.                              |
| 1-30  | Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия |

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»**

| Обозначения характерных (поворотных) точек | Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05) |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 1  | 208101,71  | 361425,57 |
| 2  | 208088,49  | 361438,62 |
| 3  | 208080,75  | 361430,91 |
| 4  | 207992,10  | 361517,57 |
| 5  | 208000,29  | 361524,73 |
| 6  | 207883,37  | 361638,78 |
| 7  | 207822,90  | 361577,28 |
| 8  | 207828,84  | 361571,01 |
| 9  | 207831,01  | 361567,45 |
| 10   | 207831,93  | 361563,38 |
| 11   | 207831,04  | 361559,33 |
| 12   | 207828,80  | 361555,76 |
| 13   | 207827,17  | 361554,02 |
| 14   | 207823,84  | 361550,76 |
| 15   | 207822,14  | 361549,00 |
| 16   | 207818,62  | 361546,70 |
| 17   | 207814,52  | 361545,78 |
| 18   | 207810,43  | 361546,55 |
| 19   | 207806,86  | 361548,84 |
| 20   | 207800,76  | 361554,85 |

|    |           |           |
|----|-----------|-----------|
| 21 | 207767,65 | 361521,32 |
| 22 | 207813,83 | 361472,04 |
| 23 | 207770,71 | 361428,48 |
| 24 | 207882,80 | 361318,71 |
| 25 | 207885,32 | 361321,44 |
| 26 | 207888,99 | 361317,82 |
| 27 | 207895,83 | 361311,20 |
| 28 | 207899,46 | 361307,62 |
| 29 | 207896,91 | 361304,89 |
| 30 | 207941,10 | 361261,62 |

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»**

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 06.10.22 № 04-1/22

Каталог координат точек МСК-05

к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)  
«Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», расположенного по адресу: 368305, Республика Дагестан, город Каспийск ул. Мира д.7

| № Точки | X         | Y         | длина  | № Точки | X         | Y         | длина  |
|---------|-----------|-----------|--------|---------|-----------|-----------|--------|
| 1       | 208101,71 | 361425,57 | 229,51 | 16      | 207818,62 | 361546,70 | 4,20   |
| 2       | 208088,49 | 361438,62 | 18,58  | 17      | 207814,52 | 361545,78 | 4,20   |
| 3       | 208080,75 | 361430,91 | 10,92  | 18      | 207810,43 | 361546,55 | 4,16   |
| 4       | 207992,10 | 361517,57 | 123,97 | 19      | 207806,86 | 361548,84 | 4,24   |
| 5       | 208000,29 | 361524,73 | 10,88  | 20      | 207800,76 | 361554,85 | 8,56   |
| 6       | 207883,37 | 361638,78 | 163,33 | 21      | 207767,65 | 361521,32 | 47,12  |
| 7       | 207822,90 | 361577,28 | 86,25  | 22      | 207813,83 | 361472,04 | 67,54  |
| 8       | 207828,84 | 361571,01 | 8,64   | 23      | 207770,71 | 361428,48 | 61,29  |
| 9       | 207831,01 | 361567,45 | 4,17   | 24      | 207882,80 | 361318,71 | 156,89 |
| 10      | 207831,93 | 361563,38 | 4,17   | 25      | 207885,32 | 361321,44 | 3,72   |
| 11      | 207831,04 | 361559,33 | 4,15   | 26      | 207888,99 | 361317,82 | 5,15   |
| 12      | 207828,80 | 361555,76 | 4,21   | 27      | 207895,83 | 361311,20 | 9,52   |
| 13      | 207827,17 | 361554,02 | 2,38   | 28      | 207899,46 | 361307,62 | 5,10   |
| 14      | 207823,84 | 361550,76 | 4,66   | 29      | 207896,91 | 361304,89 | 3,74   |
| 15      | 207822,14 | 361549,00 | 2,45   | 30      | 207941,10 | 361261,62 | 61,85  |

Карта (схема) границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Архитектурный ансамбль  
Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», расположенного  
по адресу: 368305, Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира д.7



Масштаб 1: 5000

Руководитель Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан

М.А. Мусаев



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

**ПРИКАЗ**

№ 305

«29» июня 2017г.

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

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник С.М.Кирову», 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.Каспийск, Дворец Культуры. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710862530005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник С.М.Кирову».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

**З.Кахриманов**

**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  
«Памятник С.М.Кирову»**

| Обозначения<br>характерных<br>(поворотных) точек | Координаты характерных (поворотных) точек в<br>местной системе координат (МСК-05) |           |
|--|---|-----------|
|  | X   | Y         |
| 1  | 207937,71   | 361358,11 |
| 2  | 207936,13   | 361356,29 |
| 3  | 207934,24   | 361357,93 |
| 4  | 207935,82   | 361359,76 |

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Памятник С.М.Кирову»**

В границах территории объекта культурного наследия:

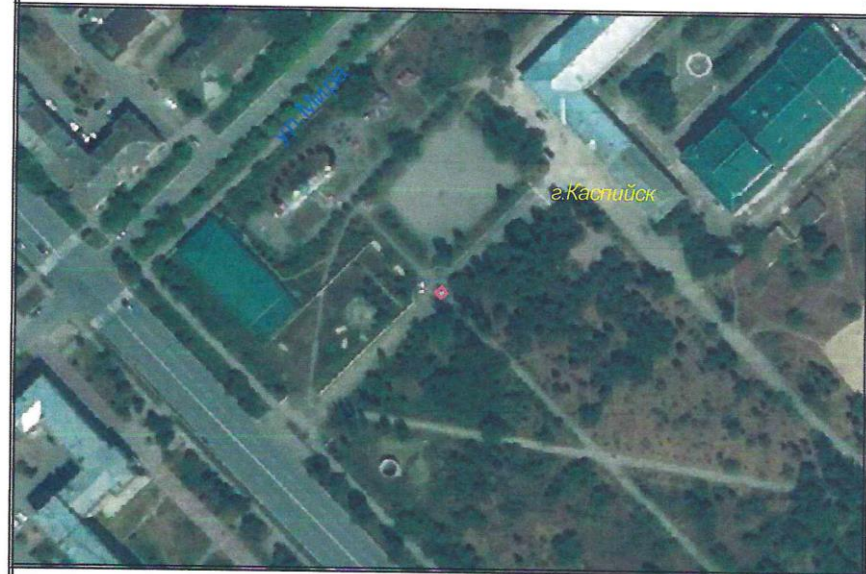
- 1) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению 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;

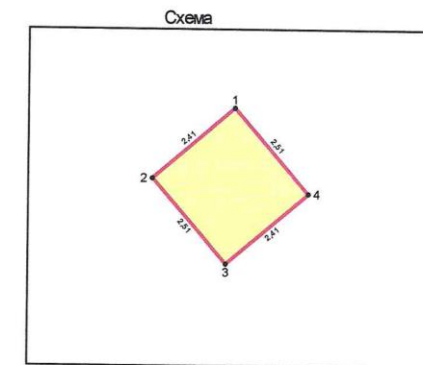
4) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Приложение №2  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан  
от 29.11.2017г. № 305

Карта(схема) границы территории объекта культурного наследия



| Номер точки | Координаты |            |
|-------------|------------|------------|
|             | X (м)      | Y (м)      |
| 1           | 207 937,71 | 361 358,11 |
| 2           | 207 936,13 | 361 366,29 |
| 3           | 207 934,24 | 361 357,93 |
| 4           | 207 935,82 | 361 359,76 |



Руководитель Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан

З.Н.Каримов

## Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования



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

#### П Р И К А З

«03» 02 2025 г.

№ 8/25-09

**Об утверждении границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, и Требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны**

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 зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, 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 настоящего приказа в Администрацию города Каспийск для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия обеспечить размещение информации о границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), 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 в 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 «3» 02 2025 г. № 8/25-09

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры  
«Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 -  
1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск,  
ул. Мира, 7**

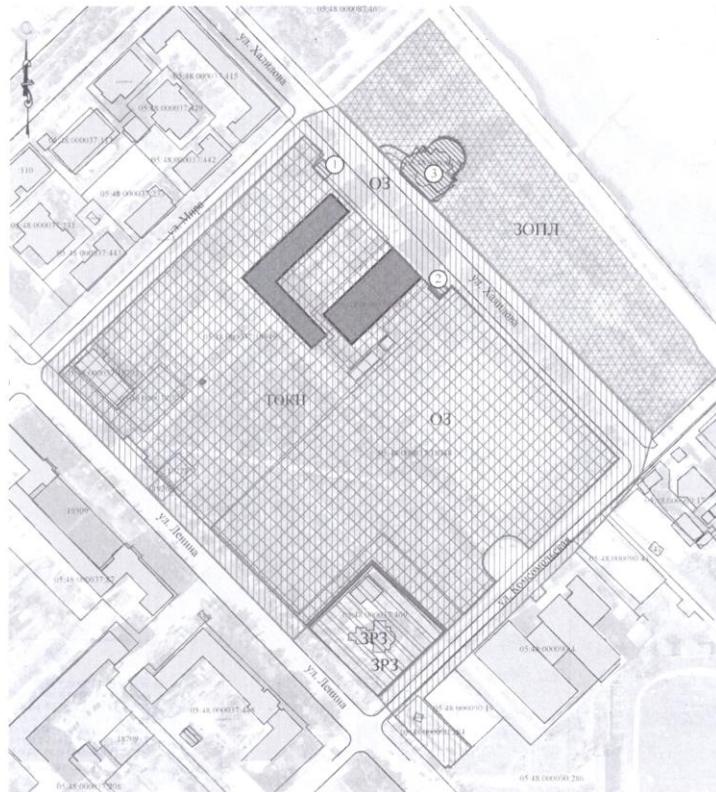


Рис 1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.) (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7)

Приложение № 2  
к приказу Агентства по охране культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «3» 02 2025 года № 8/25-09

### **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения «Архитектурный  
ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой  
территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу:  
Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7**

В соответствии с абзацем 2 пункта 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников 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 объекта культурного наследия (ОЗ)**

##### **1. Настоящим режимом разрешается:**

- 1) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;
- 2) снос (демонтаж) некапитальных сооружений;
- 3) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;
- 4) сохранение функционального зонирования парковой территории Дворца культуры «Дагдизель»;
- 5) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление

(регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

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

а) организация пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм — фонтанов, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

б) проведение работ по озеленению ценными породами деревьев и кустарников, создание газонов, рокариев, альпинариев и цветников;

в) санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающих возможность восприятия Объекта;

г) установка информационных указателей, афишных тумб, памятных знаков, с габаритами не более 1 м по высоте и 1,2 м по ширине, относящихся к объекту культурного наследия;

д) установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;

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

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

8) установка отдельно стоящего оборудования освещения;

9) устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

10) проведение научных исследований, в том числе археологических;

11) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

12) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки г. Каспийска, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

## **2. Настоящим режимом запрещается:**

1) снос чугунной исторической ограды, расположенной по линии застройки ул. Комсомольской (нечетная сторона);

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

4) размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации: баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

6) размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок;

7) установка вышек сотовой связи;

8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

- вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

- откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

- промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ.

## **Специальные требования к особому режиму использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):**

- нейтрализация диссонирующих свойств нестационарных торговых павильонов путем сноса.

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

**1. Настоящим режимом разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью, и некапитальных сооружений;

3) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой, с учетом следующих требований:

а) строительство культового сооружения на земельном участке с кадастровым номером 05:48:000037:469 с максимальной высотой от планировочной отметки земли 9 м до карниза; 25 м до верха верхней отметки купольного завершения (без учета шпиля);

б) применение традиционных для данной местности материалов стен — кирпич, натуральный камень, без применения сайдинга в отделке;

в) применение скатных крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

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

а) организация пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм — скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, с применением традиционных материалов;

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

в) установка информационных указателей, памятных знаков с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

г) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата: для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законом «О защите прав потребителей»: размещение рядом со входом в здание (помещение); высота –

не более 300 мм; ширина – не более 400 мм; центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

6) установка отдельно стоящего оборудования освещения;

7) устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

8) обеспечение пожарной безопасности и защита от динамических воздействий;

9) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки г. Каспийска, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

**2. Настоящим режимом запрещается:**

1) использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

2) снос чугунной исторической ограды, расположенной по линии застройки ул. Комсомольской (четная сторона) и ул. Ленина в границах земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037:469;

3) частичная окраска фасадов зданий;

4) применение в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;

5) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий;

6) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на ул. Ленина и Комсомольскую;

7) установка вышек сотовой связи;

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

9) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций.

**III Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)**

**1. Настоящим режимом разрешается:**

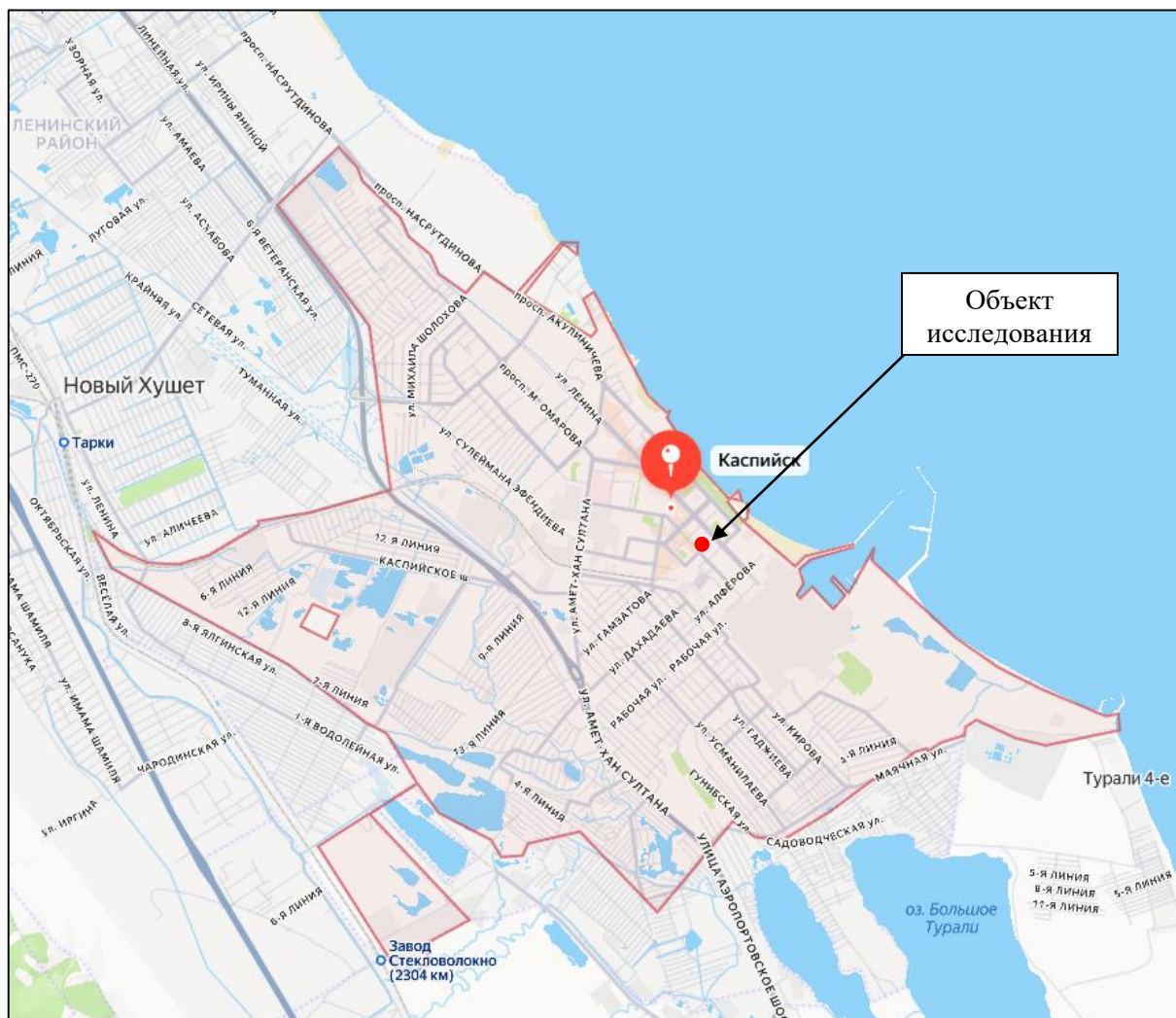
- 1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;
- 2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью, и некапитальных сооружений;
- 3) мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;
- 4) использование при благоустройстве территории традиционных или имитирующих традиционные материалы:
  - а) организация пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм — фонтанов, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
  - б) проведение работ по озеленению ценными породами деревьев и кустарников, создание газонов, рокариев, альпинариев и цветников;
  - в) санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование крон деревьев и подрезке ветвей;
  - г) установка информационных указателей, афишных тумб, памятных знаков, с габаритами не более 1 м по высоте и 1,2 м по ширине, относящихся к объекту культурного наследия;
  - д) установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера малого формата (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- 6) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки г. Каспийска, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам

**2. Настоящим режимом запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;
- 2) хозяйственная деятельность, изменяющая соотношение озелененных и открытых пространств (уменьшение озелененных участков);
- 3) размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для складирования коммунальных отходов;
- 4) замусоривание территории;
- 5) прокладка автодорог и размещение автомобильных стоянок;
- 6) размещение телевизионных антенн, вышек сотовой связи;
- 7) разведение костров, использование всех видов пиротехнических изделий и других пожароопасных устройств.

## 1.2 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

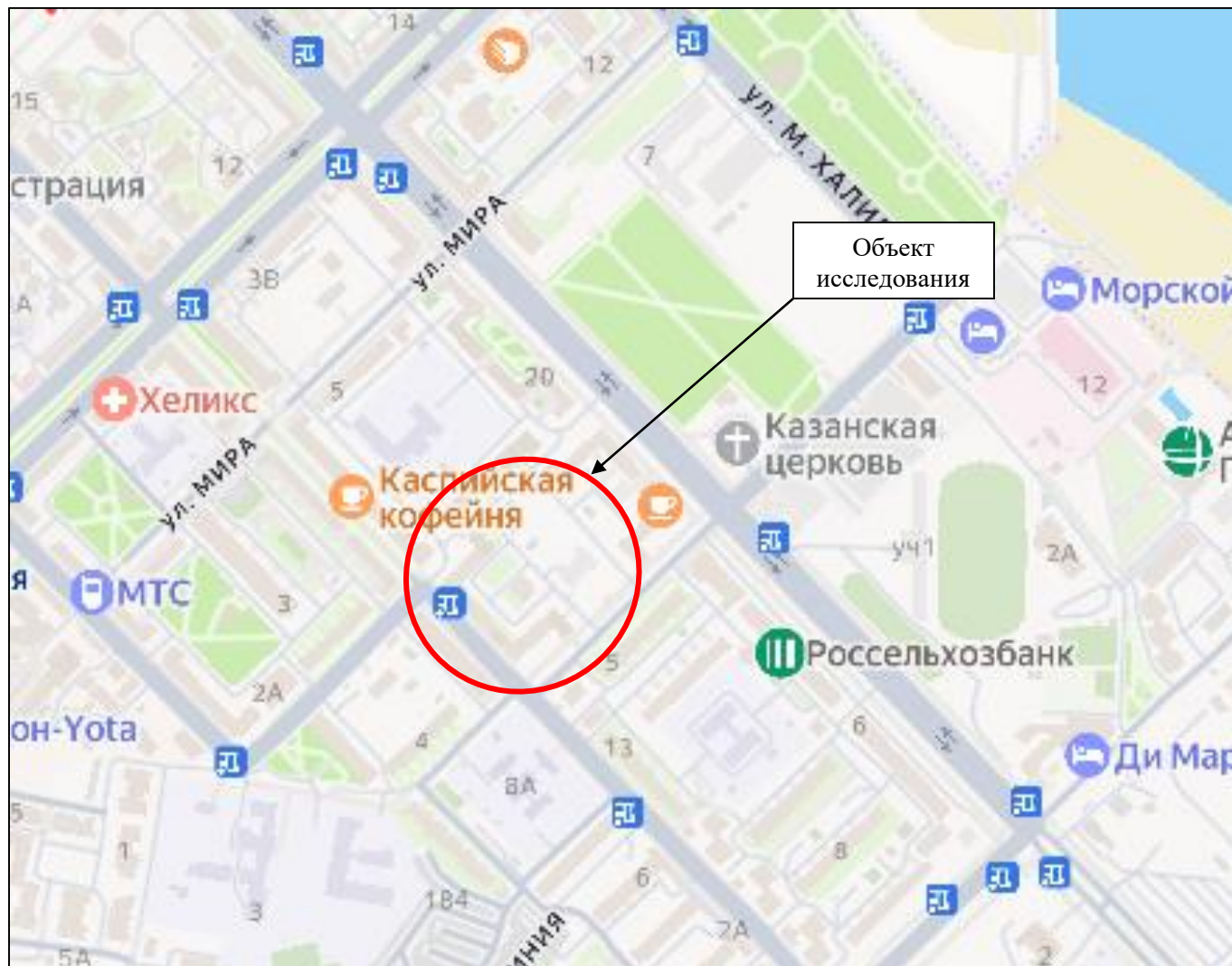
### 1.2.1 ПЛАНЫ (ГРАФИЧЕСКИЕ СХЕМЫ) МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре города.

Яндекс.Карты: сайт. URL: <https://yandex.ru/maps/geo/kaspiysk/>

(дата обращения: 13.04.2026 г.)




Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре ближайшего окружения. Яндекс.Карты: сайт. URL: <https://yandex.ru/maps/geo/kaspiysk/> (дата обращения: 13.04.2026 г.)

## 1.2.2 УЧЕТНЫЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИССЛЕДУЕМОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ТАБЛИЦА)

Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17):

| № п/п | Наименование   | Сведения   |
|-------|--|--|
| 1.    | Сведения о наименовании Объекта:   | <i>«Дом, где жил инженер А. Аливердиев»</i>  |
| 2.    | Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события | <i>1988 год</i>  |
| 3.    | Автор, архитектор  | <i>Не установлен</i>   |
| 4.    | Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом   | <i>В соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. № 45 - Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17;<br/>В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 82942-р - Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17;<br/>В соответствии с письмом администрации городского округа «Город Каспийск» от 09.02.2017 № 266 - Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17;<br/>В соответствии с данными ЕГРН (Росреестр) - Республика Дагестан, г. Каспийск ул. Советская, 17</i> |
| 5.    | Фактическое местонахождение (адрес) Объекта  | <i>Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17</i>   |
| 6.    | Сведения о категории историко-культурного значения Объекта   | <i>Регионального значения</i>  |
| 7.    | Сведения о виде Объекта  | <i>Памятник</i>  |
| 8.    | Сведения об общей видовой  | <i>Памятник истории</i>  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | принадлежности<br>Объекта   |  |
| 9.  | Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану  | <i>Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. № 45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной»</i>                                  |
| 10. | Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | <i>В соответствии с Приказом МК РФ от 21.03.2017 г. № 82942-р объекту культурного наследия регионального значения, включенного в реестр, присвоен регистрационный номер <b>051710862240005</b></i>                                   |
| 11. | Паспорт объекта культурного наследия  | <i>Не разработан</i>   |
| 12. | Описание границ территории Объекта  | <i>Границы территории утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 93 (см. пп. 1.1.3, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта).</i>                                |
| 13. | Защитная зона объекта культурного наследия  | <i>Границы защитной зоны утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 96 (см. пп. 1.1.3, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта).</i>                             |
| 14. | Сведения о нормативно-правовом акте, утверждающем предмет охраны Объекта  | <i>Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 22.11.2023 г. № 233/23-од (см. пп. 1.1.3, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта).</i> |
| 15. | Зоны охраны Объекта исследования  | <i>Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) не установлены</i>   |
| 16. | Сведения о наличии обременений – охранных обязательств собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей                            | <i>Отсутствует</i>   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | объектом культурного наследия                        |   |
| 17. | Кадастровый номер земельного участка                 | 05:48:000037:208  |
| 18. | Кадастровый номер объекта капитального строительства | 05:48:000000:3811 (без координат границ).   |
| 19. | Сведения из публичной кадастровой карты              |   |
| 20. | Фотографическое изображение Объекта                  |  |

### 1.2.3 СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

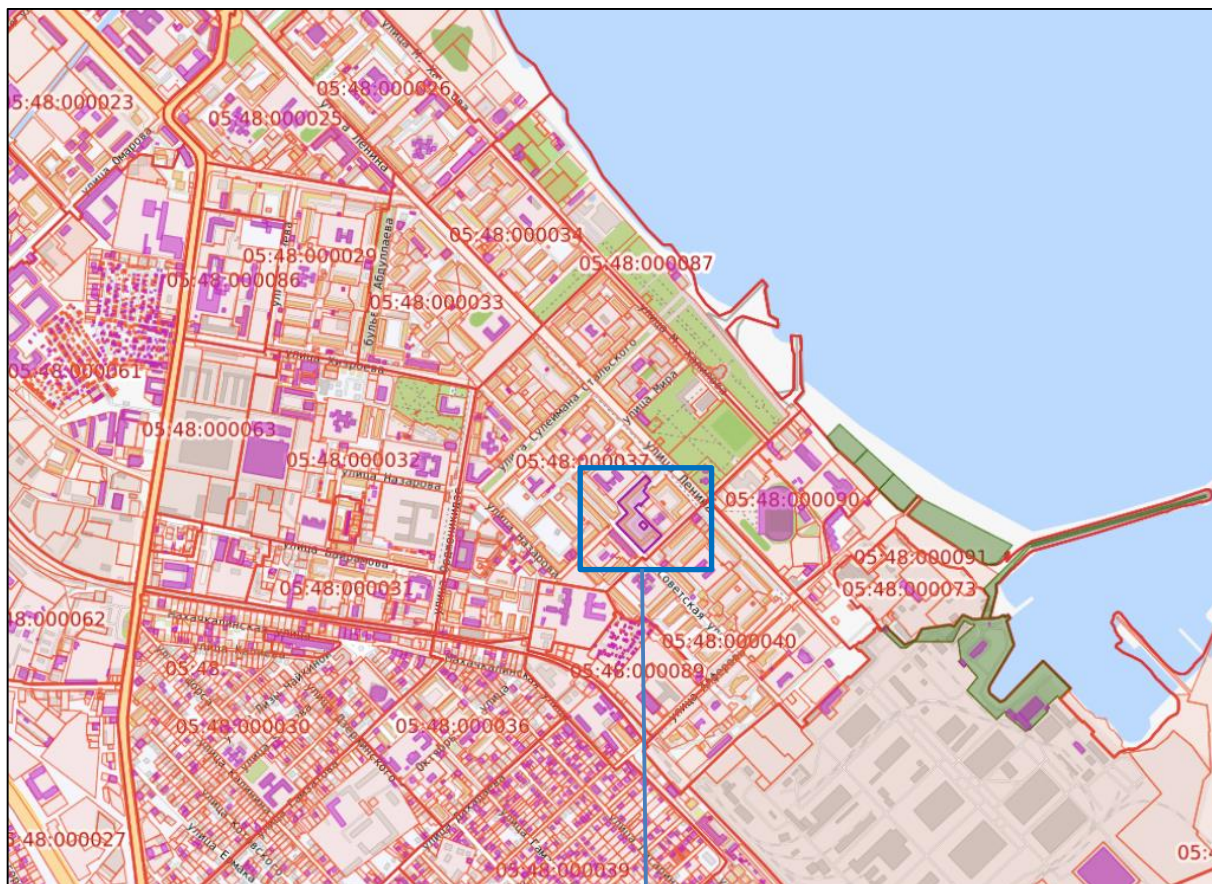











Схема землепользования исследуемой территории на 2026 г. Источник: Сервис НСПД (Единая система отображения пространственных данных): <https://nspd.gov.ru/> (дата обращения: 13.04.2026 г.)



**Росреестр: Земельные участки ЕГРН**

-  Земли сельскохозяйственного назначения
-  Земли населенных пунктов
-  Земли промышленности и т.д.
-  Земли особо охраняемых территорий и объектов
-  Земли лесного фонда
-  Земли водного фонда
-  Земли запаса
-  Категория не установлена

**ЕГРН. Кадастровые кварталы**

-  Кадастровые кварталы

**Росреестр: Здания ЕГРН**

-  Здания

Условные обозначения к схеме землепользования исследуемой территории на 2026 г.  
Источник: Сервис НСПД (Единая система отображения пространственных данных):  
<https://nspd.gov.ru> (дата обращения: 13.04.2026 г.)

Сведения о земельных участках, находящихся в кадастровом квартале № 05:48:000090 в границах исследуемой территории:

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель         | Вид разрешенного использования  |
|-------|--------------------------------------|---|--------------------------|---|
| 1     | 2                                    | 3   | 4                        | 5   |
| 1     | 05:48:000090:19                      | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина                                  | Земли населенных пунктов | Под строительство многофункционального центра   |
| 2     | 05:48:000090:284                     | Республика Дагестан, г. Каспийск, не перекрестке улиц Ленина и Комсомольская  | Земли населенных пунктов | отдых (рекреация)   |
| 3     | 05:48:000090:285                     | Республика Дагестан, г. Каспийск, на перекрестке улиц Ленина и Комсомольская  | Земли населенных пунктов | историко-культурная деятельность  |
| 4     | 05:48:000090:286                     | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина                                  | Земли населенных пунктов | Спорт   |
| 5     | 05:48:000090:29                      | Дагестан респ, г. Каспийск, ТП-Спорткомплекс ул. Комсомольская.               | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания объектов транспортировки и распределения электроэнергии |
| 6     | 05:48:000090:4                       | Дагестан респ, г. Каспийск, ул. Ленина  | Земли населенных пунктов | под спорткомплекс   |
| 7     | 05:48:000090:43                      | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Комсомольская, в районе глазной клиники | Земли населенных пунктов | под строительство детского спортзала  |

Сведения о земельных участках, находящихся в кадастровом квартале № 05:48:000037 в границах исследуемой территории:

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель         | Вид разрешенного использования                     |
|-------|--------------------------------------|---|--------------------------|--|
| 1     | 2                                    | 3   | 4                        | 5  |
| 1     | 05:48:000037:105                     | Респ Дагестан, г. Каспийск, ул. Комсомольская, земельный участок За,                                  | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания здания детского сада |
| 2     | 05:48:000037:106                     | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. С.Стальского, д. №1   | Земли населенных пунктов | Многоквартирный жилой дом                          |
| 3     | 05:48:000037:110                     | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. С.Стальского, д. №5   | Земли населенных пунктов | Многоквартирный жилой дом                          |
| 4     | 05:48:000037:112                     | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. С.Стальского, д. №7   | Земли населенных пунктов | Многоквартирный жилой дом                          |
| 5     | 05:48:000037:123                     | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г. Каспийск, ул. Комсомольская, з/у 4 | Земли населенных пунктов | Многоквартирный жилой дом                          |
| 6     | 05:48:000037:124                     | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г. Каспийск, ул. Назарова, з/у 2      | Земли населенных пунктов | Многоквартирный жилой дом                          |
| 7     | 05:48:000037:125                     | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г. Каспийск, ул. Назарова, з/у 4      | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                   |
| 8     | 05:48:000037:133                     | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г. Каспийск, ул. Назарова, з/у 1      | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                   |

| 1  | 2                  | 3   | 4                        | 5   |
|----|--------------------|---|--------------------------|---|
| 9  | 05:48:000037:15091 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Мира, уч №4г  | Земли населенных пунктов | строительство административного здания                                  |
| 10 | 05:48:000037:16    | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Назарова, з/у 1а   | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания здания                                    |
| 11 | 05:48:000037:16053 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Назарова, возле жилого дома №4                                | Земли населенных пунктов | для целей не связанных со строительством под установку павильонов       |
| 12 | 05:48:000037:18709 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Комсомольская, №4 "а"                                       | Земли населенных пунктов | Под строительство объекта образования (корпус детского сада на 25 мест) |
| 13 | 05:48:000037:18732 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 4а       | Земли населенных пунктов | для содержания и обслуживания здания Управления образования             |
| 14 | 05:48:000037:18733 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 4д       | Земли населенных пунктов | строительство объектов образования и просвещения                        |
| 15 | 05:48:000037:18793 | Респ Дагестан, г Каспийск, Мира ул, д. 7"а"   | Земли населенных пунктов | Под дворец культуры   |
| 16 | 05:48:000037:18948 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Мира  | Земли населенных пунктов | под дворец культуры   |
| 17 | 05:48:000037:18949 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Мира  | Земли населенных пунктов | под дворец культуры   |
| 18 | 05:48:000037:18950 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Назарова, з/у 2а   | Земли населенных пунктов | Среднеэтажная жилая застройка   |
| 19 | 05:48:000037:19228 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Ленина  | Земли населенных пунктов | коммунальное обслуживание   |
| 20 | 05:48:000037:19233 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 5б       | Земли населенных пунктов | Для строительства индивидуального жилого дома                           |
| 21 | 05:48:000037:19265 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Назарова с торца жилого дома № д 6                            | Земли населенных пунктов | под строительства магазина  |
| 22 | 05:48:000037:19269 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Ленина, прилегающий к земельному участку с к.н                | Земли населенных пунктов | коммунальное обслуживание   |
| 23 | 05:48:000037:19309 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Ленина, в районе дома №20                                     | Земли населенных пунктов | Парки, культуры и отдыха  |
| 24 | 05:48:000037:19313 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира.   | Земли населенных пунктов | Предпринимательство   |
| 25 | 05:48:000037:19324 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Мира  | Земли населенных пунктов | Парки культуры и отдыха   |
| 26 | 05:48:000037:19429 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Назарова  | Земли населенных пунктов | Парки культуры и отдыха   |
| 27 | 05:48:000037:19432 | Республика Дагестан, г Каспийск   | Земли населенных пунктов |   |
| 28 | 05:48:000037:19632 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. С.Стальского, д. 3 "а"                                      | Земли населенных пунктов | Размещение гостиниц   |
| 29 | 05:48:000037:199   | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Советская, з/у 10а | Земли населенных пунктов | для размещения объектов розничной торговли                              |
| 30 | 05:48:000037:20    | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская.  | Земли населенных пунктов | Для строительства павильонов по реализации                              |

| 1  | 2                | 3  | 4                        | 5   |
|----|------------------|--|--------------------------|---|
|    |                  |  |                          | прохладительных напитков  |
| 31 | 05:48:000037:207 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Советская, з/у 14 | Земли населенных пунктов | Многokвартирный жилой дом   |
| 32 | 05:48:000037:208 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Советская, з/у 17 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 33 | 05:48:000037:212 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Советская, з/у 21 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 34 | 05:48:000037:218 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 3а      | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания магазина  |
| 35 | 05:48:000037:228 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 5       | Земли населенных пунктов | Многokвартирный жилой дом   |
| 36 | 05:48:000037:229 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 1       | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 37 | 05:48:000037:231 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. №6  | Земли населенных пунктов | Многokвартирный жилой дом   |
| 38 | 05:48:000037:233 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 10      | Земли населенных пунктов | Многokвартирный жилой дом   |
| 39 | 05:48:000037:31  | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Стальского, №1а  | Земли населенных пунктов | Для строительства торгового магазина  |
| 40 | 05:48:000037:313 | Республика Дагестан, г Каспийск, на углу дома № 19 по ул. Советская                              | Земли населенных пунктов | Павильон  |
| 41 | 05:48:000037:363 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 3в      | Земли населенных пунктов | Под проектирование и строительство "Дома-моделей"   |
| 42 | 05:48:000037:375 | Дагестан респ, г Каспийск, ул Ленина, в "Парке культуры и отдыха"                                | Земли населенных пунктов | под дворец культуры   |
| 43 | 05:48:000037:380 | Дагестан респ, г Каспийск, ул Советская, в районе жилого дома №17                                | Земли населенных пунктов | Под строительство 2-х этажного торгового комплекса с офисными помещениями на втором этаже |
| 44 | 05:48:000037:385 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Мира, д 14 а   | Земли населенных пунктов | для индивидуального жилищного строительства   |
| 45 | 05:48:000037:389 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Ленина, з/у 20А   | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания здания детского сада  |
| 46 | 05:48:000037:391 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 2       | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания здания детского сада  |
| 47 | 05:48:000037:393 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира   | Земли населенных пунктов | Под строительство косметологического центра   |
| 48 | 05:48:000037:398 | Дагестан респ, г Каспийск, ул Ленина, рядом с жилым домом №18                                    | Земли населенных пунктов | Под торговый киоск  |
| 49 | 05:48:000037:399 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул Мира, д. 5  | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания объектов транспортировки распределения электроэнергии       |
| 50 | 05:48:000037:403 | Дагестан респ, г Каспийск, Трансформаторная  | Земли населенных         | для содержания и обслуживания   |

| 1  | 2                | 3  | 4                        | 5   |
|----|------------------|--|--------------------------|---|
|    |                  | подстанция-1, ул Советская 12  | пунктов                  | объектов транспортировки и распределения электроэнергии   |
| 51 | 05:48:000037:405 | Республика Дагестан, г. Каспийск   | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания объектов транспортировки и распределения электроэнергии                     |
| 52 | 05:48:000037:407 | Дагестан респ, г Каспийск, ул Мира, № 8, ТП - 43   | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания объектов транспортировки распределения электроэнергии                       |
| 53 | 05:48:000037:410 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Советская, з/у 19 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 54 | 05:48:000037:411 | Дагестан респ, г Каспийск, ул Ленина, № 18, ТП - 10  | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания объектов транспортировки распределения электроэнергии                       |
| 55 | 05:48:000037:414 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Назарова, з/у 6   | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 56 | 05:48:000037:415 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул М.Халилова, з/у 6 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 57 | 05:48:000037:418 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Назарова, д. №2 "а" : 1                                    | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания производственного здания  |
| 58 | 05:48:000037:419 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Назарова, д. №2 "а" : 2                                    | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания производственного здания  |
| 59 | 05:48:000037:425 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 3       | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 60 | 05:48:000037:428 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. С.Стальского   | Земли населенных пунктов | Под строительство административного здания Каспийского межрайонного отдела СУ СК при прокуратуре Рф по РД |
| 61 | 05:48:000037:429 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д.14   | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 62 | 05:48:000037:43  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Назарова   | Земли населенных пунктов | под строительство кафетерия   |
| 63 | 05:48:000037:433 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Советская, з/у 12 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 64 | 05:48:000037:434 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Советская, з/у 10 | Земли населенных пунктов | Под индивидуальное жилищное строительство   |
| 65 | 05:48:000037:439 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. С.Стальского, д. №3  | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 66 | 05:48:000037:44  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Стальского   | Земли населенных пунктов | для содержания и обслуживания кафе "Коктейльная"  |
| 67 | 05:48:000037:440 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. С.Стальского, д. №9  | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 68 | 05:48:000037:442 | Российская Федерация,  | Земли                    | Под жилую застройку   |

| 1  | 2                | 3   | 4                        | 5   |
|----|------------------|---|--------------------------|---|
|    |                  | Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 12                               | населенных пунктов       | Многоэтажную  |
| 69 | 05:48:000037:443 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Мира, з/у 8          | Земли населенных пунктов | Среднеэтажная жилая застройка   |
| 70 | 05:48:000037:444 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Ленина, з/у 22       | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 71 | 05:48:000037:448 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Ленина, з/у 18       | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 72 | 05:48:000037:452 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира  | Земли населенных пунктов | Под законченное строительство магазина с офисом                           |
| 73 | 05:48:000037:454 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира  | Земли населенных пунктов | Под кафе  |
| 74 | 05:48:000037:456 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира  | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания кафе  |
| 75 | 05:48:000037:461 | Республика Дагестан, г. Каспийск  | Земли населенных пунктов | Под строительство многоэтажного жилого дома                               |
| 76 | 05:48:000037:468 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира  | Земли населенных пунктов | Под дворец культуры   |
| 77 | 05:48:000037:469 | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Ленина, з/у 1А       | Земли населенных пунктов | Под строительство церкви на территории Дворца культуры завода "Дагдизель" |
| 78 | 05:48:000037:50  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская   | Земли населенных пунктов | для содержания и обслуживания здания магазина "Весна"                     |
| 79 | 05:48:000037:59  | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул С.Стальского, з/у 3В | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания торгового киоска                            |
| 80 | 05:48:000037:87  | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Ленина, з/у 20       | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 81 | 05:48:000037:89  | Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г Каспийск, ул Ленина, з/у 1        | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 82 | 05:48:000037:206 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. №13   | Земли населенных пунктов | Многоквартирный жилой дом   |
| 83 | 05:48:000037:352 | Дагестан респ, г. Каспийск, напротив жилого дома по ул.Комсомольская №б                             | Земли населенных пунктов | Под строительство гаражей   |

Сведения о земельных участках, находящихся в кадастровом квартале № 05:48:000040 в границах исследуемой территории:

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель         | Вид разрешенного использования   |
|-------|--------------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|
| 1     | 2                                    | 3   | 4                        | 5                                |
| 1     | 05:48:000040:10                      | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д. №б   | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную |
| 2     | 05:48:000040:101                     | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Алферова, д. №8 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную |

| 1  | 2                 | 3  | 4                        | 5  |
|----|-------------------|--|--------------------------|--|
| 3  | 05:48:000040:102  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д. №10       | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 4  | 05:48:000040:103  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. №1     | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 5  | 05:48:000040:105  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Алферова, д. №12     | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 6  | 05:48:000040:106  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Комсомольская, д. №5 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 7  | 05:48:000040:107  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Комсомольская, д. №6 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 8  | 05:48:000040:108  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Комсомольская, д. 7  | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 9  | 05:48:000040:11   | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д. № 8       | Земли населенных пунктов | Многоквартирный жилой дом                                  |
| 10 | 05:48:000040:110  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. №6     | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 11 | 05:48:000040:113  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 13 "а"    | Земли населенных пунктов | Под строительство центра слуха и речи                      |
| 12 | 05:48:000040:12   | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д. №14       | Земли населенных пунктов | Многоквартирный жилой дом                                  |
| 13 | 05:48:000040:1656 | Дагестан респ, г. Каспийск, ул. Алферова 8                 | Земли населенных пунктов | Под строительство продуктового магазина                    |
| 14 | 05:48:000040:2    | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина               | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания кафе Руслан                  |
| 15 | 05:48:000040:21   | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. №2     | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 16 | 05:48:000040:22   | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. №3     | Земли населенных пунктов | Многоквартирный жилой дом                                  |
| 17 | 05:48:000040:23   | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. №4     | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 18 | 05:48:000040:2349 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул Советская, 6 "б"      | Земли населенных пунктов | под предпринимательство                                    |
| 19 | 05:48:000040:24   | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. №5     | Земли населенных пунктов | Многоквартирный жилой дом                                  |
| 20 | 05:48:000040:25   | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. №7     | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 21 | 05:48:000040:2567 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. В.Ленина,14"б"       | Земли населенных пунктов | предпринимательство  |
| 22 | 05:48:000040:2583 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Алферова             | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание                                  |
| 23 | 05:48:000040:2589 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Комсомольская, д.6.  | Земли населенных пунктов | Для размещения объектов торговли                           |
| 24 | 05:48:000040:33   | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Алферова, д. №10     | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную                           |
| 25 | 05:48:000040:44   | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д. №14 "а"   | Земли населенных пунктов | для содержания и обслуживания торгового магазина "Бережат" |
| 26 | 05:48:000040:5    | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Комсомольская, д. 6а | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания авторемонтной мастерской     |
| 27 | 05:48:000040:55   | Республика Дагестан, г.                                    | Земли                    | Для содержания и   |

| 1  | 2               | 3   | 4                        | 5   |
|----|-----------------|---|--------------------------|---|
|    |                 | Каспийск, ул. Ленина, д. №14 "в"  | населенных пунктов       | обслуживания магазина   |
| 28 | 05:48:000040:67 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д. №16                                | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания кафе "Молодежное"                                     |
| 29 | 05:48:000040:69 | Дагестан респ, г Каспийск, занятый пристройкой к магазину "Оптика" по ул. Советская | Земли населенных пунктов | под пристройку к магазину   |
| 30 | 05:48:000040:7  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская                                     | Земли населенных пунктов | Под строительство кафе  |
| 31 | 05:48:000040:72 | Республика Дагестан, Город Каспийск, Улица Советская, земельный участок 8а          | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания здания детского сада                                  |
| 32 | 05:48:000040:80 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Комсомольская, возле жилого дома №7             | Земли населенных пунктов | Под строительство торгового магазина  |
| 33 | 05:48:000040:81 | Республика Дагестан, г Каспийск, ул Комсомольская, 3 "а"                            | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания здания ОФК  |
| 34 | 05:48:000040:82 | Дагестан респ, г Каспийск   | Земли населенных пунктов | Для обслуживания и содержания гаражей   |
| 35 | 05:48:000040:84 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Алферова, д. №10 "а" : А                      | Земли населенных пунктов | Под содержание и обслуживания торгового центра "Гидатль"                            |
| 36 | 05:48:000040:85 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Алферова, д. №10 "а" : Б                      | Земли населенных пунктов | Под содержание и обслуживание торгового центра "Гидатль"                            |
| 37 | 05:48:000040:87 | Республика Дагестан, Город Каспийск, Улица Ленина, земельный участок 10а            | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания здания детского сада                                  |
| 38 | 05:48:000040:9  | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина в районе ж/д №6 и №8                   | Земли населенных пунктов | Земельные участки других предприятий бытового обслуживания населения                |
| 39 | 05:48:000040:91 | Республика Дагестан, г. Каспийск, Ленина, д. 14                                     | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания объектов транспортировки распределения электроэнергии |
| 40 | 05:48:000040:93 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. №8                              | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 41 | 05:48:000040:94 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. №9                              | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку Многоэтажную  |
| 42 | 05:48:000040:95 | Республика Дагестан, г. Каспийск  | Земли населенных пунктов | Под строительство объекта "Центр культуры русского языка"                           |
| 43 | 05:48:000040:96 | Республика Дагестан, г. Каспийск  | Земли населенных пунктов | для строительства торгового павильона   |

#### **1.2.4 СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

Квартал, в котором расположен Объект исследования, находится в центральной части города Каспийска и ограничен с северо-востока ул. Ленина, с юго-востока – ул. Комсомольской, с юго-запада – ул. Советской, с северо-запада – ул. Мира В настоящее время развитие территорий г. Каспийска нормируется следующими документами:

- Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (с изменениями - Решение Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» № 157 от 06.12.2022 года «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск»);

- Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции).

Согласно Генеральному плану городского округа «город Каспийск», утвержденному Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (с изменениями - Решение Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» № 157 от 06.12.2022 года «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск»»), на исследуемой территории находятся следующие функциональные зоны:

- **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);**
- **Многофункциональная общественно-деловая зона;**
- **Зона специализированной общественной застройки;**
- **Зона транспортной инфраструктуры.**

В настоящее время развитие городских территорий городского округа «город Каспийск» регламентируется Правилами землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденными Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции).

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск» исследуемая территория входит в границы следующих территориальных зон:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный (Ж2);
- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД1);
- Зона учреждений образований и иных объектов социального назначения (ОД2);
- Зона специализированных лечебно-профилактических учреждений (ОД3);
- Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки (ЖД1);
- Зона транспортной инфраструктуры (ИТ2).

Градостроительные регламенты в данных территориальных зонах устанавливают следующие ограничения строительства:

| <b>Статья 56. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами Ж2</b>   |   |   |  |
|--|---|---|--|
| Зона жилой застройки Ж2 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых кварталов и районов с размещением <b>многоквартирных жилых домов малой и средней этажности (5 - 8 этажей включительно)</b> с минимально разрешенным набором услуг местного значения. |   |   |  |
| 56.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:  |   |   |  |
| Код по классификатору. Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |  |
|  | Основные виды разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |

| Код по классификатору. Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Основные виды разрешенного использования   | Вспомогательные виды разрешенного использования  | Условно разрешенные виды использования |
| 2.1.1<br>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                   | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома        | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры   | Не устанавливаются                     |
| 2.5<br>Среднеэтажная жилая застройка   | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; локальные объекты инженерной инфраструктуры; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20% общей площади помещений дома | Не устанавливаются                     |
| 2.7.1<br>Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,   | Не устанавливаются   | Не устанавливаются                     |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9                             |  |  |
| 3.1<br>Коммунальное<br>обслуживание  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не устанавливаются                           |
| 3.2<br>Социальное<br>обслуживание  | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4                            | Не устанавливаются   | Не устанавливаются                           |
| 3.3<br>Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                       | Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей  | Не устанавливаются                           |
| 3.4.1<br>Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   | Гаражи служебного и специального транспорта  | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства   |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования   | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |   |  |
| 3.5.1<br>Дошкольное, начальное<br>и среднее общее<br>образование                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются                           |
| 3.6<br>Культурное развитие   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3  | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры   | Не устанавливаются                           |
| 3.7<br>Религиозное<br>использование  | Не устанавливаются   | Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и   | Размещение зданий и сооружений религиозного  |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования  |
|  |  | членов их семей,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры  | использования.<br>Содержание<br>данного вида<br>разрешенного<br>использования<br>включает в себя<br>содержание видов<br>разрешенного<br>использования с<br>кодами 3.7.1 - 3.7.2   |
| 3.8<br>Общественное<br>управление  | Не устанавливаются   | Хозяйственные<br>постройки, гаражи<br>служебного<br>автотранспорта,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры | Размещение зданий,<br>предназначенных<br>для размещения<br>органов и<br>организаций<br>общественного<br>управления.<br>Содержание<br>данного вида<br>разрешенного<br>использования<br>включает в себя<br>содержание видов<br>разрешенного<br>использования с<br>кодами 3.8.1 - 3.8.2  |
| 4.1<br>Деловое управление  | Не устанавливаются   | Гаражи служебного<br>автотранспорта,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры                                | Размещение<br>объектов<br>капитального<br>строительства с<br>целью: размещения<br>объектов<br>управленческой<br>деятельности, не<br>связанной с<br>государственным<br>или<br>муниципальным<br>управлением и<br>оказанием услуг, а<br>также с целью<br>обеспечения<br>совершения сделок,<br>не требующих<br>передачи товара в<br>момент их<br>совершения между<br>организациями, в<br>том числе биржевая<br>деятельность (за |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования   | Условно<br>разрешенные виды<br>использования   |
|  |   |   | исключением<br>банковской и<br>страховой<br>деятельности)  |
| 4.4.<br>Магазины   | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров, торговая<br>площадь которых<br>составляет до 5000 кв. м        | Не устанавливаются  | Не устанавливаются   |
| 4.6<br>Общественное питание  | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства в целях<br>устройства мест<br>общественного питания<br>(рестораны, кафе,<br>столовые, закусочные,<br>бары) | Гаражи и стоянки<br>специального<br>автотранспорта,<br>локальные объекты<br>общественного питания                 | Не устанавливаются   |
| 4.7<br>Гостиничное<br>обслуживание   | Не устанавливаются  | Гаражи и стоянки<br>автомобилей,<br>хозяйственные<br>постройки, локальные<br>объекты инженерной<br>инфраструктуры | Размещение<br>гостиниц   |
| 4.8<br>Развлечение   | Не устанавливаются  | Гаражи и стоянки<br>автомобилей,<br>хозяйственные<br>постройки, локальные<br>объекты инженерной<br>инфраструктуры | Размещение зданий<br>и сооружений,<br>предназначенных<br>для развлечения.<br>Содержание<br>данного вида<br>разрешенного<br>использования<br>включает в себя<br>содержание видов<br>разрешенного<br>использования с<br>кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| 4.9<br>Служебные гаражи  | Не устанавливаются  | Не устанавливаются  | Размещение<br>постоянных или<br>временных гаражей,<br>стоянок для<br>хранения<br>служебного<br>автотранспорта,<br>используемого в<br>целях<br>осуществления<br>видов деятельности,<br>предусмотренных                                      |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Основные виды разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования  | Условно разрешенные виды использования  |
|  |   |  | видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо   |
| 5.1<br>Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры   | Не устанавливаются  |
| 6.8<br>Связь   | Не устанавливаются  | Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Основные виды разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования  | Условно разрешенные виды использования |
| 8.0<br>Обеспечение обороны и безопасности  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Не устанавливаются   | Не устанавливаются                     |
| 8.1<br>Обеспечение вооруженных сил   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием,   | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты) | Не устанавливаются                     |

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Основные виды разрешенного использования   | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
|  | производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |   |  |
| 12.0<br>Земельные участки (территории) общего пользования  | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории)  | Не устанавливаются                              | Не устанавливаются                     |

56.2. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, с кодами 2.3 и 2.5:

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- минимальный размер земельного участка – определяется нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1400 м<sup>2</sup>.

**Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- жилые здания следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 10 метров, жилых улиц и проездов – не менее 6 метров;

- при развитии застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – от 5 этажей и не выше 8 (восьми) надземных этажей включительно.**

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**

- для многоквартирных среднетажных жилых домов – не более 40% (процент застройки определяется без учета площади застройки подземных (полуподземных) парковок, над которыми в соответствии с проектом планировки территории, проектной документацией планируется создать зоны благоустройства и отдыха, а также детские площадки);
- в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60% (процент застройки определяется без учета площади застройки подземных (полуподземных) парковок, над которыми в соответствии с проектом планировки территории, проектной документацией планируется создать зоны благоустройства и отдыха, а также детские площадки);

**Предельные параметры озеленения земельных участков при строительстве или реконструкции объектов капитального строительства:**

**Минимальные процент озеленения земельных участков:**

- Минимальные процент озеленения земельных участков - 20 % при новом строительстве, 15 % - в условиях реконструкции при разработке документации по планировке территории.

56.3. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье, за исключением видов разрешенного использования, с кодами 2.3 и 2.5 определяются в соответствии с техническими регламентами.

**Примечание:**

*В пределах зоны застройки малоэтажными и среднетажными многоквартирными жилыми домами Правилами рассматриваются четыре (4) территориальные зоны, в пределах которых должна быть осуществлена деятельность по комплексному развитию территории (КРТ).*

*Согласно ст.30 Градостроительного кодекса РФ, в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:*

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 40%:**  
– площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательного вида разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения граждан.

**Предельные параметры озеленения земельных участков при строительстве или реконструкции объектов капитального строительства:**

**Минимальные процент озеленения земельных участков - не устанавливается.**

59.3. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье определяются в соответствии с техническими регламентами.

#### Общественно-деловые зоны

#### Статья 60. Градостроительный регламент зоны многофункциональной общественно-деловой застройки ОД1

Зона ОД1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых кварталов и районов с размещением объектов **общественно-делового и коммерческого назначения, объектов культуры, искусства и религиозного назначения.**

60.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код по классификатору. Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Основные виды разрешенного использования   | Вспомогательные виды разрешенного использования  | Условно разрешенные виды использования |
| 3.0<br>Общественное использование объектов капитального строительства                  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются                     |
| 3.1<br>Коммунальное обслуживание   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного   | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения   | Не устанавливаются                     |

| Код по классификатору. Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Основные виды разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования   | Условно разрешенные виды использования |
|  | использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2  |   |  |
| 3.2<br>Социальное обслуживание   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4      | Гаражи служебного автотранспорта  | Не устанавливаются                     |
| 3.3<br>Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей   | Не устанавливаются                     |
| 3.6<br>Культурное развитие   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются                     |
| 3.7<br>Религиозное использование   | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в  | Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной   | Не устанавливаются                     |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства   |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.7.1 - 3.7.2   | инфраструктуры   |  |
| 3.8<br>Общественное<br>управление  | Размещение зданий,<br>предназначенных для<br>размещения органов п<br>организаций<br>общественного управления.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.8.1 - 3.8.2   | Хозяйственные<br>постройки, гаражи<br>служебного<br>автотранспорта,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры   | Не устанавливаются                           |
| 3.9<br>Обеспечение научной<br>деятельности   | Размещение зданий и<br>сооружений для<br>обеспечения научной<br>деятельности. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.9.1 - 3.9.3  | Административно-<br>бытовые корпуса,<br>производственные и<br>(или) опытно-<br>производственные<br>корпуса, теплицы,<br>оранжереи, питомники,<br>хозяйственные<br>постройки, гаражи<br>служебного и<br>специального<br>автотранспорта и<br>техники, ремонтные<br>мастерские, локальные<br>объекты инженерной<br>инфраструктуры | Не устанавливаются                           |
| 3.9.1<br>Обеспечение<br>деятельности в области<br>гидрометеорологии и<br>смежных с ней областях    | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>предназначенных для<br>наблюдений за<br>физическими и<br>химическими процессами,<br>происходящими в<br>окружающей среде,<br>определения ее<br>гидрометеорологических,<br>агрометеорологических и<br>геофизических<br>характеристик, уровня<br>загрязнения атмосферного<br>воздуха, почв, водных<br>объектов, в том числе по<br>гидробиологическим | Хозяйственные<br>постройки, гаражи<br>служебного и<br>специального<br>автотранспорта,<br>техники, локальные<br>объекты инженерной<br>инфраструктуры  | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства   |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | показателям, и<br>околоземного -<br>космического<br>пространства, зданий и<br>сооружений, используемых<br>в области<br>гидрометеорологии и<br>смежных с ней областях<br>(доплеровские<br>метеорологические<br>радиолокаторы,<br>гидрологические посты и<br>другие)   |  |  |
| 3.10<br>Ветеринарное<br>обслуживание   | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>предназначенных для<br>оказания ветеринарных<br>услуг, содержания или<br>разведения животных, не<br>являющихся<br>сельскохозяйственными,<br>под надзором человека.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.10.1 - 3.10.2 | Не устанавливаются   | Не устанавливаются                           |
| 4.0<br>Предпринимательство   | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства в целях<br>извлечения прибыли на<br>основании торговой,<br>банковской и иной<br>предпринимательской<br>деятельности. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования,<br>предусмотренных кодами<br>4.1 - 4.10   | Хозяйственные<br>постройки, гаражи<br>служебного<br>автотранспорта,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры | Не устанавливаются                           |
| 4.1<br>Деловое управление  | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства с целью:<br>размещения объектов<br>управленческой   | Хозяйственные<br>постройки, гаражи<br>служебного<br>автотранспорта,<br>локальные объекты                                 | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования   | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | инженерной<br>инфраструктуры  |  |
| 4.2<br>Объекты торговли<br>(торговые центры,<br>торгово-<br>развлекательные центры<br>(комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра   | Не устанавливаются                           |
| 4.3<br>Рынки   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  | Гаражи и (или) гостевые автостоянки, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, локальные объекты инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются                           |
| 4.4.<br>Магазины   | Размещение объектов капитального строительства,   | Не устанавливаются  | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |  |  |
| 4.5<br>Банковская и страховая<br>деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   | Не устанавливаются   | Не устанавливаются                           |
| 4.6<br>Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания              | Не устанавливаются                           |
| 4.7<br>Гостиничное<br>обслуживание   | Размещение гостиниц   | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты общественного питания     | Не устанавливаются                           |
| 4.8<br>Развлечение   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3  | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются                           |
| 4.9<br>Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том | Не устанавливаются   | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования  |
|  | числе в депо  |  |   |
| 5.1<br>Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры   | Не устанавливаются  |
| 6.8<br>Связь   | Не устанавливаются  | Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 8.3<br>Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых                  | Не устанавливаются   | Не устанавливаются  |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   |   |  |
| 12.0<br>Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования:                                   | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории) | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются                           |

60.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

- максимальный процент застройки для объектов – не более 70%;
- для земельных участков площадью до 150 кв.м. – 100%;

**Предельные параметры озеленения земельных участков при строительстве или реконструкции объектов капитального строительства:**

**Минимальный процент озеленения земельных участков:**

- Минимальный процент озеленения земельных участков - 10 % при новом строительстве на участке более 150 кв. м.

| разрешенного использования земельного участка     | Основные виды разрешенного использования   | Вспомогательные виды разрешенного использования   | Условно разрешенные виды использования |
|---|--|---|--|
| 3.1<br>Коммунальное обслуживание                  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2    | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения  | Не устанавливаются                     |
| 3.2<br>Социальное обслуживание                    | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4                               | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта  | Не устанавливаются                     |
| 3.5<br>Образование и просвещение                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |  |
| 3.6.1<br>Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                      | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры   | Не устанавливаются                     |
| 3.9<br>Обеспечение научной деятельности           | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного  | Не устанавливаются  | Не устанавливаются                     |

**Статья 61. Градостроительный регламент зоны учреждений образования и иных объектов социального назначения ОД2**

Зона ОД2 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых кварталов и районов с размещением **объектов образования, науки и иных объектов социального назначения.**

61.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код по классификатору. Наименование вида | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|
|--|---|

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |   |   |
|--|---|---|---|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования   | Условно<br>разрешенные виды<br>использования  |
|  | использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.9.1 - 3.9.3  |   |   |
| 4.9<br>Обслуживание<br>автотранспорта  | Размещение постоянных<br>или временных гаражей,<br>стоянок для хранения<br>служебного<br>автотранспорта,<br>используемого в целях<br>осуществления видов<br>деятельности,<br>предусмотренных видами<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.0, 4.0, а также для<br>стоянки и хранения<br>транспортных средств<br>общего пользования, в том<br>числе в депо | Не устанавливаются  | Не устанавливаются  |
| 5.1<br>Спорт   | Размещение зданий и<br>сооружений для занятия<br>спортом. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>5.1.1 - 5.1.7   | Стоянки автомобилей,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры   | Не устанавливаются  |
| 6.8<br>Связь   | Не устанавливаются  | Хозяйственные<br>постройки, стоянки<br>автомобилей, объекты<br>для размещения служб<br>охраны и наблюдения,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры,<br>объекты гражданской<br>обороны, столовые для<br>сотрудников<br>предприятий | Размещение<br>объектов связи,<br>радиовещания,<br>телевидения,<br>включая воздушные<br>радиорелейные,<br>надземные и<br>подземные<br>кабельные линии<br>связи, линии<br>радиофикации,<br>антенные поля,<br>усилительные<br>пункты на<br>кабельных линиях<br>связи,<br>инфраструктуру<br>спутниковой связи<br>и<br>телерадиовещания, |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства   |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования | Условно<br>разрешенные виды<br>использования   |
|  |  |   | за исключением<br>объектов связи,<br>размещение<br>которых<br>предусмотрено<br>содержанием видов<br>разрешенного<br>использования с<br>кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 8.3<br>Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка  | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>необходимых для<br>подготовки и поддержания<br>в готовности органов<br>внутренних дел,<br>Роствардии и спасательных<br>служб, в которых<br>существует<br>военная служба;<br>размещение объектов<br>гражданской обороны, за<br>исключением объектов<br>гражданской обороны,<br>являющихся частями<br>производственных зданий | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются   |
| 12.0<br>Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования                                    | Земельные участки общего<br>пользования. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>12.0.1 (Улично-дорожная<br>сеть) - 12.0.2<br>(Благоустройство<br>территории)  | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются   |

61.2. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, с кодами 3.1, 3.2, 3.5, 3.6.1 и 3.9:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

– максимальный процент застройки для объектов для объектов размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.5, 3.6.1 и 3.9 – не более 60% (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 80%).

61.3. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье за исключением видов разрешенного использования, с кодами 3.1, 3.2, 3.5, 3.6.1 и 3.9, определяются в соответствии с техническим регламентами.

**Статья 62. Градостроительный регламент зоны специализированных лечебных-профилактических учреждений ОДЗ**

Зона ОДЗ выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых кварталов и районов с размещением объектов здравоохранения в т. ч. специализированных лечебно-профилактических учреждений ОДЗ

62.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код по классификатору. Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Основные виды разрешенного использования   | Вспомогательные виды разрешенного использования  | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1<br>Коммунальное обслуживание   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2    | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения   | Не устанавливаются                     |
| 3.4<br>Здравоохранение   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, здания, сооружения для ремонта и технического обслуживания специального автотранспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры, административно-бытовые корпуса и топливораздаточные пункты станций скорой медицинской помощи, | Не устанавливаются                     |

| Код по классификатору. Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Основные виды разрешенного использования   | Вспомогательные виды разрешенного использования  | Условно разрешенные виды использования   |
| 3.4.1<br>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, пункты матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                              | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, здания, сооружения для ремонта и технического обслуживания специального автотранспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры, административно-бытовые корпуса и топливораздаточные пункты станций скорой медицинской помощи, | Не устанавливаются   |
| 3.4.2<br>Стационарное медицинское обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, здания, сооружения для ремонта и технического обслуживания специального автотранспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры, административно-бытовые корпуса и топливораздаточные пункты станций скорой медицинской помощи, | Не устанавливаются   |
| 3.7<br>Религиозное использование   | Не устанавливаются   | Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры   | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства   |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
| 3.9<br>Обеспечение научной<br>деятельности   | Размещение зданий и<br>сооружений для<br>обеспечения научной<br>деятельности. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.9.1 - 3.9.3  | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются                           |
| 8.3<br>Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка  | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>необходимых для<br>подготовки и поддержания<br>в готовности органов<br>внутренних дел,<br>Росгвардии и спасательных<br>служб, в которых<br>существует<br>военизированной служба;<br>размещение объектов<br>гражданской обороны, за<br>исключением объектов<br>гражданской обороны,<br>являющихся частями<br>производственных зданий | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются                           |
| 12.0<br>Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования                                    | Земельные участки общего<br>пользования. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>12.0.1 (Улично-дорожная<br>сеть) - 12.0.2<br>(Благоустройство<br>территории)  | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются                           |

62.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 6 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

- максимальный процент застройки для объектов – не более 60%.

**Многофункциональные зоны**

**Статья 63. Градостроительный регламент зоны многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки ЖД1**

Зона застройки ЖД1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых кварталов и районов с размещением жилых домов, объектов общественно-делового, коммерческого назначения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, религиозного использования) и иных объектов, предусмотренных настоящей статьей.

63.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства   |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования   | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
| 2.5<br>Среднеэтажная жилая<br>застройка  | Размещение<br>многоквартирных домов<br>этажностью не выше<br>восьми этажей;<br>благоустройство и<br>озеленение;<br>размещение подземных<br>гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и<br>детских площадок,<br>площадок для отдыха;<br>размещение объектов<br>обслуживания жилой<br>застройки во встроенных,<br>пристроенных и<br>встроенно-<br>пристроенных помещениях<br>многоквартирного дома,<br>если общая площадь таких<br>помещений в<br>многоквартирном доме не<br>составляет более 20%<br>общей площади помещений<br>дома | Благоустройство и<br>озеленение; размещение<br>подземных гаражей и<br>автостоянок;<br>обустройство спортивных и<br>детских площадок,<br>площадок для отдыха;<br>размещение объектов<br>обслуживания жилой<br>застройки во<br>встроенных,<br>пристроенных и<br>встроенно-<br>пристроенных<br>помещениях<br>многоквартирного дома,<br>если общая площадь<br>таких помещений в<br>многоквартирном доме<br>не составляет более 20%<br>общей площади<br>помещений дома | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства   |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
| 2.6<br>Многоэтажная жилая<br>застройка (высотная<br>застройка)                                     | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома) | Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Не устанавливаются                           |
| 2.7.<br>Обслуживание жилой<br>застройки  | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны  | Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры  | Не устанавливаются                           |
| 2.7.1<br>Хранение<br>автотранспорта  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,   | Локальные объекты инженерной инфраструктуры  | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования   | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9                             |   |  |
| 3.1<br>Коммунальное<br>обслуживание  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения      | Не устанавливаются                           |
| 3.2<br>Социальное<br>обслуживание  | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4                            | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта   | Не устанавливаются                           |
| 3.3<br>Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                       | Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей | Не устанавливаются                           |
| 3.4.<br>Здравоохранение  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам  | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, здания,   | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | медицинской помощи.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.4.1 - 3.4.2  | сооружения для ремонта<br>и технического<br>обслуживания<br>специального<br>автотранспорта,<br>лаборатории, культовые<br>здания и сооружения,<br>теплицы, оранжереи,<br>бассейны, спортивные<br>корпуса, локальные<br>объекты инженерной<br>инфраструктуры,<br>административно-<br>бытовые корпуса и<br>топливораздаточные<br>пункты станций скорой<br>медицинской помощи. |  |
| 3.5<br>Образование и<br>просвещение  | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>предназначенных для<br>воспитания, образования и<br>просвещения. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.5.1 - 3.5.2 | Административно-<br>бытовые корпуса,<br>здания, сооружения для<br>ремонта и технического<br>обслуживания<br>специального<br>автотранспорта,<br>топливораздаточные<br>пункты, локальные<br>объекты инженерной<br>инфраструктуры   | Не устанавливаются                           |
| 3.6<br>Культурное развитие   | Размещение зданий и<br>сооружений,<br>предназначенных для<br>размещения объектов<br>культуры. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.6.1 - 3.6.3                             | Хозяйственные<br>постройки, гаражи<br>служебного транспорта,<br>спортивные и<br>физкультурные<br>сооружения, бассейны,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры  | Не устанавливаются                           |
| 3.7<br>Религиозное<br>использование  | Размещение зданий и<br>сооружений<br>религиозного<br>использования.<br>Содержание данного<br>вида разрешенного<br>использования включает<br>в себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами   | Индивидуальные жилые<br>дома для проживания<br>священнослужителей и<br>членов их семей,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры   | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства   |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | 3.7.1 - 3.7.2  |  |  |
| 3.8<br>Общественное<br>управление  | Размещение зданий,<br>предназначенных для<br>размещения органов и<br>организаций<br>общественного управления.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.8.1 - 3.8.2   | Хозяйственные<br>постройки, гаражи<br>служебного<br>автотранспорта,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры   | Не устанавливаются                           |
| 3.9<br>Обеспечение научной<br>деятельности   | Размещение зданий и<br>сооружений для<br>обеспечения научной<br>деятельности. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.9.1 - 3.9.3  | Не устанавливаются   | Не устанавливаются                           |
| 3.10<br>Ветеринарное<br>обслуживание   | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>предназначенных для<br>оказания ветеринарных<br>услуг, содержания или<br>разведения животных, не<br>являющихся<br>сельскохозяйственными,<br>под надзором человека.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.10.1 - 3.10.2 | Хозяйственные<br>постройки, гаражи<br>служебного и<br>специального<br>автотранспорта, здания<br>и сооружения для<br>хранения трупов<br>животных, локальные<br>объекты инженерной<br>инфраструктуры | Не устанавливаются                           |
| 4.1<br>Деловое управление  | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства с целью:  | Гаражи служебного<br>автотранспорта,<br>локальные объекты  | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | инженерной инфраструктуры  |  |
| 4.2<br>Объекты торговли<br>(торговые центры,<br>торгово-<br>развлекательные центры<br>(комплексы)  | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются                           |
| 4.3<br>Рынки   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  | Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры   | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования  | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
| 4.4<br>Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Не устанавливаются   | Не устанавливаются                           |
| 4.5<br>Банковская и страховая<br>деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   | Не устанавливаются   | Не устанавливаются                           |
| 4.6<br>Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания              | Не устанавливаются                           |
| 4.7<br>Гостиничное<br>обслуживание   | Размещение гостиниц   | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются                           |
| 4.8<br>Развлечение   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3                                | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                      | Не устанавливаются                           |
| 4.9<br>Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для | Не устанавливаются   | Не устанавливаются                           |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |   |   |
|--|---|---|---|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования   | Условно<br>разрешенные виды<br>использования  |
|  | стоянки и хранения<br>транспортных средств<br>общего пользования, в том<br>числе в депо   |   |   |
| 5.1<br>Спорт   | Размещение зданий и<br>сооружений для занятия<br>спортом. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>5.1.1 - 5.1.7 | Стоянки автомобилей,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры   | Не устанавливаются  |
| 6.8<br>Связь   | Не устанавливаются  | Хозяйственные<br>постройки, стоянки<br>автомобилей, объекты<br>для размещения служб<br>охраны и наблюдения,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры,<br>объекты гражданской<br>обороны, столовые для<br>сотрудников<br>предприятий | Размещение<br>объектов связи,<br>радиовещания,<br>телевидения,<br>включая воздушные<br>радиорелейные,<br>надземные и<br>подземные<br>кабельные линии<br>связи, линии<br>радиофикации,<br>антенные поля,<br>усилительные<br>пункты на<br>кабельных линиях<br>связи,<br>инфраструктуру<br>спутниковой связи<br>и<br>телерадиовещания,<br>за исключением<br>объектов связи,<br>размещение<br>которых<br>предусмотрено<br>содержанием видов<br>разрешенного<br>использования с<br>кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 8.3<br>Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка  | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>необходимых для<br>подготовки и поддержания<br>в готовности органов<br>внутренних дел,<br>Росгвардии и спасательных                                      | Не устанавливаются  | Не устанавливаются  |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства  |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования  | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | служб, в которых<br>существует<br>военизированная служба;<br>размещение объектов<br>гражданской обороны, за<br>исключением объектов<br>гражданской обороны,<br>являющихся частями<br>производственных зданий  |   |  |
| 12.0<br>Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования:                                   | Земельные участки общего<br>пользования. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>12.0.1 (Улично-дорожная<br>сеть) - 12.0.2<br>(Благоустройство<br>территории) | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются                           |

63.2. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, с кодами 2.5 и 2.6:

**Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- жилые здания следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц и проездов – не менее 10 метров;
- при развитии застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 2,5 и 2,6

– не более 40% (процент застройки определяется без учета площади застройки подземных (полуподземных) парковок, над которыми в соответствии с проектом планировки территории, проектной документацией планируется создать зоны благоустройства и отдыха, а также детские площадки);

для иных объектов (многофункциональных зданий) – не более 60% процент застройки определяется без учета площади застройки подземных (полуподземных) парковок, над которыми в соответствии с проектом планировки территории, проектной документацией планируется создать зоны благоустройства и отдыха, а также детские площадки);

63.3. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье за исключением видов разрешенного использования, с кодами 2.5 и 2.6, определяются в соответствии с техническим регламентами.

**Статья 73. Градостроительный регламент зоны для размещения объектов транспорта ИТ2**

Зона выделена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта.

73.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код по классификатору.<br>Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |  |  |
|---|--|--|--|
|   | Основные виды разрешенного использования   | Вспомогательные виды разрешенного использования  | Условно разрешенные виды использования |
| 3.9.1<br>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются                     |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | Основные виды разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования  | Условно разрешенные виды использования |
|   | гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |  |  |
| 4.9<br>Служебные гаражи   | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  | В части размещения стоянок   | Не устанавливаются                     |
| 6.9<br>Склады   | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные  | Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала; размещение сооружений, | Не устанавливаются                     |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства   |   |   |
|--|--|---|---|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования   | Условно<br>разрешенные виды<br>использования  |
|  | терминалы и доки,<br>нефтехранилища и<br>нефтеналивные станции,<br>газовые хранилища и<br>обслуживающие их<br>газоконденсатные и<br>газоперекачивающие<br>станции, элеваторы и<br>продовольственные<br>склады, за исключением<br>железнодорожных<br>перевалочных складов | имеющих назначение<br>по временному<br>хранению,<br>распределению и<br>перевалке грузов (за<br>исключением<br>хранения<br>стратегических<br>запасов), не<br>являющихся частями<br>производственных<br>комплексов, на<br>которых был создан<br>груз: промышленные<br>базы, склады,<br>погрузочные<br>терминалы |   |
| 4.9.1<br>Объекты придорожного<br>сервиса   | Размещение зданий и<br>сооружений дорожного<br>сервиса. Содержание<br>данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>4.9.1.1 - 4.9.1.4   | здания, сооружения<br>или помещения<br>сервисного<br>обслуживания<br>водителей и<br>пассажиров, здания,<br>сооружения или<br>помещения<br>сервисного<br>обслуживания<br>транспортных средств<br>на АЗС, локальные<br>объекты инженерной<br>инфраструктуры   | Не устанавливаются  |
| 6.8<br>Связь   | Не устанавливаются   | Хозяйственные<br>постройки, стоянки<br>автомобилей, объекты<br>для размещения служб<br>охраны и наблюдения,<br>локальные объекты<br>инженерной<br>инфраструктуры,<br>объекты гражданской<br>обороны, столовые<br>для сотрудников<br>предприятий   | Размещение<br>объектов связи,<br>радиовещания,<br>телевидения,<br>включая воздушные<br>радиорелейные,<br>надземные и<br>подземные<br>кабельные линии<br>связи, линии<br>радиофикации,<br>антенные поля,<br>усилительные<br>пункты на кабельных<br>линиях связи,<br>инфраструктуру<br>спутниковой связи и<br>телерадиовещания,<br>за исключением |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства   |   |   |
|--|--|---|---|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования | Условно<br>разрешенные виды<br>использования  |
|  |  |   | объектов связи,<br>размещение которых<br>предусмотрено<br>содержанием видов<br>разрешенного<br>использования с<br>кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 7.0<br>Транспорт   | Размещение различного<br>рода путей сообщения и<br>сооружений,<br>используемых для<br>перевозки людей или<br>грузов либо передачи<br>веществ. Содержание<br>данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>7.1 - 7.5 | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются  |
| 7.1<br>Железнодорожный<br>транспорт  | Размещение объектов<br>капитального<br>строительства<br>железнодорожного<br>транспорта. Содержание<br>данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>7.1.1 - 7.1.2   | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются  |
| 7.2<br>Автомобильный<br>транспорт  | Размещение зданий и<br>сооружений<br>автомобильного<br>транспорта. Содержание<br>данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>7.2.1 - 7.2.3  | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются  |
| 12.0<br>Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования                                    | Земельные участки общего<br>пользования. Содержание<br>данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов   | Не устанавливаются                                    | Не устанавливаются  |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа «город Каспийск»

| Код по классификатору.<br>Наименование вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельных участков и<br>объектов капитального строительства                   |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Основные виды<br>разрешенного<br>использования   | Вспомогательные виды<br>разрешенного<br>использования | Условно<br>разрешенные виды<br>использования |
|  | разрешенного<br>использования с кодами<br>12.0.1 (Улично-дорожная<br>сеть) - 12.0.2<br>(Благоустройство<br>территории) |   |  |

73.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению с учетом разрабатываемых настоящим Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) (после утверждения границ зон охраны, требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территории зон охраны объекта культурного наследия).

























| ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ   |   |   |
|---|---|---|
| существующие  | планируемые   |   |
|    |    | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  |
|    |    | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)                               |
|    |    | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)                        |
|    |    | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)   |
|    |    | Зона смешанной и общественно-деловой застройки  |
|    |    | Многофункциональная общественно-деловая зона  |
|    |    | Зона специализированной общественной застройки  |
|    |    | Производственная зона   |
|    |    | Коммунально-складская зона  |
|    |    | Зона инженерной инфраструктуры  |
|    |    | Зона транспортной инфраструктуры  |
|   |   | Зоны сельскохозяйственного использования  |
|  |  | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан                          |
|  |  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий  |
|  |  | Иные зоны сельскохозяйственного назначения  |
|  |  | Зоны рекреационного назначения  |
|  |  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
|  |  | Зона отдыха   |
|  |  | Зона лесов  |
|  |  | Зона кладбищ  |
|  |  | Зона складирования и захоронения отходов  |
|  |  | Зона озелененных территорий специального назначения   |
|  |  | Зона режимных территорий  |
|  |  | Зона акваторий  |

Фрагмент условных обозначений карты функционального зонирования городского округа «город Каспийск». Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (с изменениями - Решение Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» № 157 от 06.12.2022 года «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск»). Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/292531>. (дата обращения: 13.04.2026 г.)

- Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Каспийск» (Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции)):



Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Каспийск». Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции)). Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/311148>. (дата обращения: 13.04.2026 г.)

| <b>ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>   |   |
|---|---|
|    | Ж1 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами: 9 этажей и выше                        |
|    | Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный            |
|    | Ж3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами: до 4 этажей, включая мансардный                   |
|    | Ж4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами   |
|    | Ж5 - Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан             |
|    | ЖД1 - Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки                              |
|    | ОД1 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки                                      |
|    | ОД2 - Зона учреждений образования и иных объектов социального назначения                          |
|    | ОД3 - Зона специализированных лечебно-профилактических учреждений                                 |
|    | ПК1 - Зона промышленных и производственных объектов   |
|    | ПД - Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки      |
|    | ИТ1 - Зона инженерной инфраструктуры  |
|    | ИТ2 - Зона транспортной инфраструктуры  |
|    | СХ1 - Зона сельскохозяйственных угодий  |
|    | Р1 - Зона спортивных сооружений   |
|   | Р2 - Зона озелененных территорий общего пользования, внутриквартального озеленения, парковая зона |
|  | Р3 - Зоны объектов спорта, отдыха и развлечения, туризма, санаторно-курортного лечения            |
|  | СН1 - Зона кладбищ  |
|  | СН2 - Зона складирования и захоронения отходов  |
|  | СН3 - Зона озелененных территорий специального назначения   |
|  | РТ - Зона режимных территорий   |
|  | В - Зона акваторий  |

Фрагмент условных обозначений карты градостроительного зонирования городского округа «город Каспийск». Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции)).

Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/311148>. (дата обращения: 13.04.2026 г.)

## 1.2.5 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 «город Каспийск» на территории, которая находится в границах разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

1. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17), утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 94.

2. Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Каспийского моря, зарегистрированная в ЕГРОКН под номером 05:00-6.42.

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7), утвержденные Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 03.02.2025 г. № 8/25-од и зарегистрированные в ЕГРОКН под номерами 05:48-6.235 (охранная зона) и 05:48-6.236 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности).

Иные зоны с особыми условиями использования территории, влияющие на разработку настоящего Проекта зон охраны, отсутствуют.

## **1.2.6 АНАЛИЗ МАТЕРИАЛОВ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ, ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования, разработаны и утверждены границы территории следующих объектов культурного наследия:

1. «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17), утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №93.

2. «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7), утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.06.2022 г. №42-1/22.

3. «Памятник С.М.Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры), утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.2017 г. №229.

На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования, Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №94, утверждена защитная зона объект культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17).

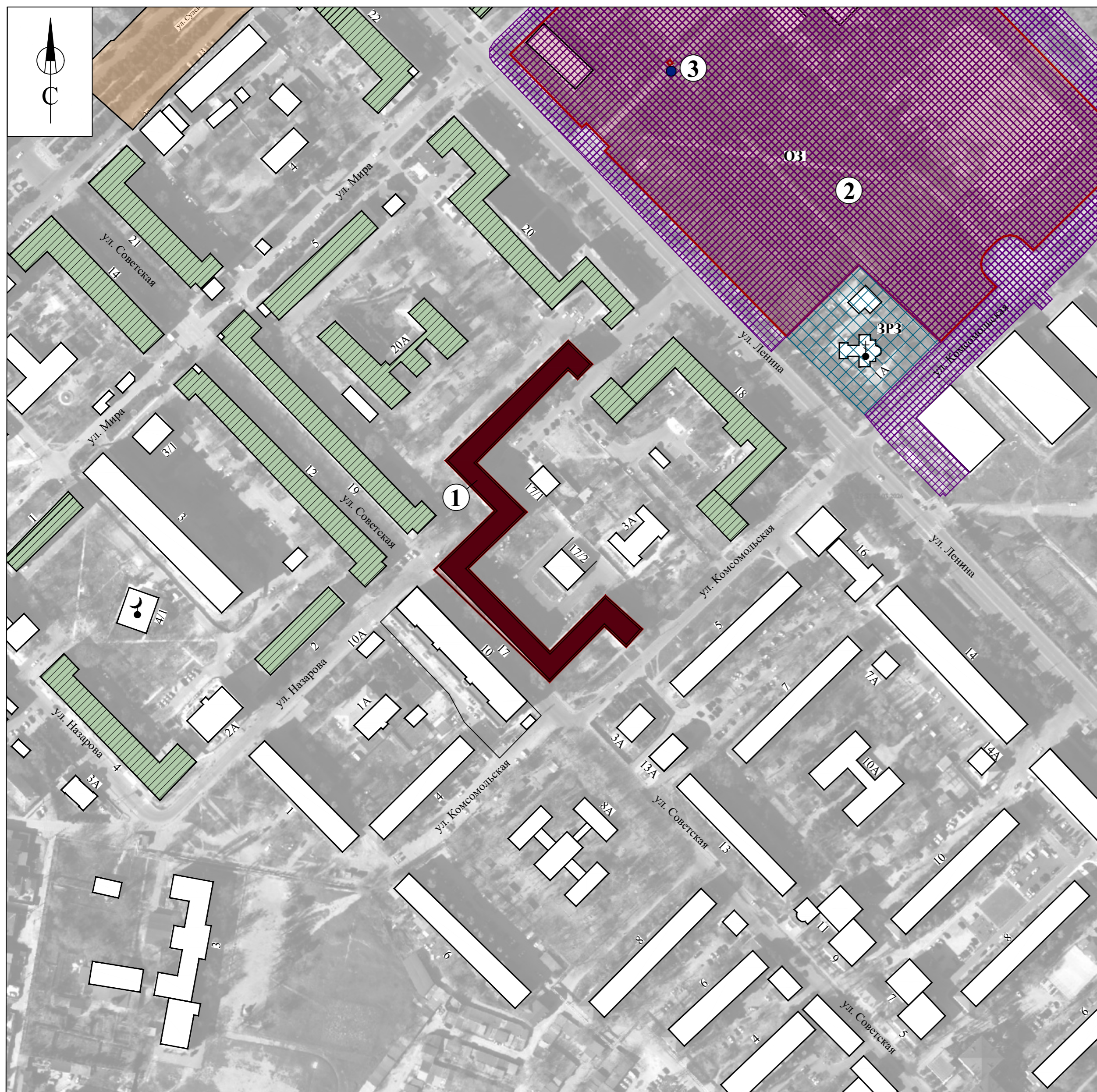
На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования, Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 03.02.2025 г. № 8/25-од, утверждены зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7).

На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования не разрабатывались иные научно-проектные документации, обосновывающие установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия.


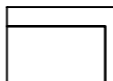
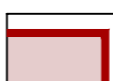

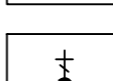

Выводы: в исследуемых границах находятся объекты культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия разработаны для объекта культурного наследия «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры

«Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», состояние обследуемой территории в рамках сложившейся современной градостроительной ситуации, не исключая возможность ее градостроительного освоения, создает необходимость в установлении зон охраны. Это позволит сохранить сложившийся масштаб застройки, параметры историко-градостроительной среды и качество восприятия исследуемого Объекта. В связи с отсутствием утвержденных границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон исследуемого объекта культурного наследия в настоящее время, обеспечение полноценной сохранности объектов культурного наследия, а также исторической среды исследуемой части территории, является невозможным.



# Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия. М 1:2000



## Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Объекты капитального строительства
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
-  Мечеть
-  Церковь
-  Объект монументального искусства («Памятник С.М.Кирову»)


## Ранее разработанные (утвержденные) проекты зон охраны объектов культурного наследия:

-  Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7)(перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7)(перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)

## Экспликация:

### Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №93;  
Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.
2. «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.06.2022 г. №42-1/22;  
Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 03.02.2025 г. №8/25-од.
3. «Памятник С.М.Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.2017 г. №305;  
Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

|   |                |      |                |         |      |  |   |      |        |
|---|----------------|------|----------------|---------|------|--|---|------|--------|
| Основной договор от 26 марта 2026 г. № 4/2026   |                |      |                |         |      | Договор субподряда от 26 марта 2026 г. № 6/2026  |   |      |        |
| Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН) |                |      |                |         |      |  |   |      |        |
| Изм.  | Кол. уч.       | Лист | № Док.         | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта зон охраны  | Стадия  | Лист | Листов |
|   |                |      |                |         |      |  | П   | 1    | 5      |
| Разработал  | Агафонова И.С. |      | Викорядов В.Ю. |         |      | Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия М 1:2000 | ООО НИП «ЭТНОС»   |      |        |
|   | Гаджиев Р.И.   |      |                |         |      |  |  |      |        |



## **РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

---

### **2.1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ИССЛЕДУЕМОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ ИНЖЕНЕР А. АЛИВЕРДИЕВ», 1988 ГОД (РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г. КАСПИЙСК, УЛ. СОВЕТСКАЯ, 17)**

Каспийск - один из самых молодых городов Дагестана и страны, детище первых советских пятилеток. И если имя ему дал седой Каспий, то саму жизнь - завод «Дагдизель».

Решение о строительстве на территории Дагестана головного предприятия по производству морского оружия было принято по предложению Серго Орджоникидзе на заседании Политбюро ЦК ВКП(б) летом 1931 года. Забегая вперед, нужно сказать, что решение это оказалось весьма дальновидным. Уже в 1942 году, после вторжения гитлеровцев на Украину, завод №182 (а именно так именовался «Дагдизель» до 1966 года) стал не только головным, но и фактически единственным по своему профилю в стране, впрочем, после распада СССР он и сегодня остается единственным в Российской Федерации.

А тогда, более 70 лет назад, в 18-ти километрах от Махачкалы, в узкой полосе между горами и морем, среди малярийных болот, солончаков и песчаных дюн, небольшая группа проектировщиков и рабочих, прибывших из Ленинграда, установила первые палатки, а в землю был вколотен щит всего с двумя словами: «Даешь двигатель!».

Это и было начало. На строительство завода и поселка Двигательстрой стали прибывать рабочие и специалисты со всей страны - из Москвы и Ленинграда, Ростова и Астрахани, Украины и Закавказья, Урала и Средней Азии. Ежедневно палаточный городок пополнялся посланцами из городов и аулов Дагестана. Таким образом эта стройка изначально стала всенародной и интернациональной. Таким же многонациональным стали впоследствии и остались до сих пор и коллектив завода и население Каспийска.

Строительством первенца дагестанской индустрии руководили известные в стране специалисты и организаторы. Начальником стройки был Николай Алексеевич Фетисов, главным инженером - Александр Соломонович Дезорцев, заместителем начальника стройки, а затем первым парторгом ЦК ВКП(б) на «Двигательстрое» работал лакец Загиди Гусейнович Феодаев. А главным куратором стройки был нарком тяжелой промышленности СССР Григорий Константинович Орджоникидзе.

Важную организационную роль в становлении завода и города сыграли руководители Дагестана, его научные кадры. В частности, Абдулгамид Джамбулатович Тангиев - начальник «Дагпроектстроя», который совместно с ленинградскими коллегами вел здесь проектно-изыскательские работы.

Быстро поднимались корпуса, рос и развивался рабочий поселок Двигательстрой. В 1936 году завод изготовил опытную партию изделий, а в 1937 году - начал серийный выпуск продукции. Уже в 1939 году завод вышел на проектную мощность.

К этому времени была построена и введена в эксплуатацию теплоэлектростанция, давшая ток не только Двигательстрою, но и близлежащим населенным пунктам. На смену палаткам, а потом и деревянным баракам выросли многоэтажные благоустроенные жилые дома из кирпича и туфа, улицы и тротуары покрывались асфальтом, начали работать клуб и больница. Важными событиями стали сооружение водовода от источника Бекенез и железнодорожного пути, связавшего поселок с Махачкалой. В его окрестностях завершились осушительные работы, а это означало победу над малярией.

В 1940 году, предвоенном году, завод №182 стал одним из крупнейших предприятий на Северном Кавказе. Его производственные площади составили почти 113 тысяч квадратных метров, здесь трудилось 6 тысяч человек. Вокруг завода вырос рабочий поселок Двигательстрой - самый благоустроенный, отличающийся современным архитектурным обликом населенный пункт Дагестана, насчитывающий тогда около 17 тысяч человек.

В первые же дни Великой Отечественной войны сотни двигательстройцев ушли защищать Родину. Девизом всех трудоспособных, оставшихся в поселке, стали слова: «Все для фронта, все для победы!».

После приезда на «Двигательстрой» генералов Толбухина и Козлова завод в считанные дни освоил производство новых для себя видов вооружения и боеприпасов по заказам фронта: авиационных и глубинных бомб, зенитных снарядов и мин, ротных и батальонных минометов, ППШ и противотанковых «ежей».

Осенью 1941 года поселок Двигательстрой принял, разместил и обеспечил работой эвакуированных из прифронтовой полосы тружеников родственных предприятий Токмака, Киева и Таганрога. При этом токмакский завод полностью слился со своим дагестанским собратом. Позднее это событие было ознаменовано договором о дружбе двух городов-побратимов - Каспийска и Токмака.

В середине лета 1942-го, когда война полыхала уже в районе Моздока и Грозного, ГКО СССР принял решение об эвакуации завода №182 в Алма-Ату, а также частично в Первоуральск и Петропавловск. Однако уже в сентябре 1943 года в связи с успешным развитием событий на фронтах началось восстановление завода в полном объеме.

Не только с радостью, но и с чувством исполненного долга встретили двигательстроевцы день Великой Победы. Оружием, сделанным их руками, наши моряки громили фашистов. Известно, что только в Финском заливе с помощью «изделий» завода было потоплено три транспорта, один сторожевой корабль, один миноносец и два торпедных катера врага.

В годы войны около 800 двигательстроевцев были отмечены боевыми и трудовыми наградами, 200 тружеников «Двигательстройа» удостоились медалей «За оборону Кавказа».

Двум сотрудникам - Александру Назарову и Магомед-Загиду Абдулманарову посмертно присвоено звание Героев Советского Союза.

В 1943 году коллектив завода получил благодарность Верховного Главнокомандующего, а в 1945-м - Красное знамя Государственного Комитета Оборона СССР.

Уже первые мирные годы принесли немало памятных событий. Наиболее значительными из них было преобразование в 1947 году рабочего поселка Двигательстрой в город Каспийск и освоение в 1948 году заводом №182 принципиально нового вида производства - дизелестроения. Именно с этим связано и новое название завода – «Дагдизель».

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР 17 сентября 1947 года рабочий поселок Двигательстрой был преобразован в город Каспийск. А через год на заводе №182 освоили новый вид продукции - дизельные двигатели, которые теперь известны в 34 странах мира. Именно с этим направлением производства связаны новое название завода – «Дагдизель» и его символ из двух букв «Д» на фоне якоря.

Но, конечно, наиболее престижным направлением работы завода в период с 1957 по 1964 годы стало производство военной ракетной техники. Изделие представляло собой самолет-снаряд класса «вода-вода», предназначенный для поражения надводных кораблей и береговых укреплений противника. Это была первая в мире крылатая ракета морского базирования, и создавалась она в России, в Дагестане, в Каспийске.

Сам Каспийск, в котором с каждым годом от рабочего поселка оставалось все меньше и меньше, становился типичным социалистическим городом. Строилось много жилья, улицы и дома уходили в степь.

В архитектурном облике Каспийска до сих пор, хотя бы в деталях, чувствуются питерские традиции, заложенные ленинградскими проектировщиками. Это и прекрасная чугунная решетка парка, окружающего Дворец культуры, и памятник Кирову, и линейная планировка города, и его обращение к морю.

Рос не только сам город - развивался его производственный и научный потенциал, хорошо поддерживаемый военно-промышленным комплексом. Именно поэтому в 1960 году вступил в строй и начал выпускать навигационное и другое корабельное оборудование Каспийский завод точной механики. Индустриальный облик города и его морской характер ярко дополнил филиал нижегородского судостроительного завода «Волга», построенный в конце 60-х годов. Именно здесь ведутся сборка и летные испытания экранопланов - гигантских летающих кораблей, не имеющих аналогов в мировом судостроении, и поражающих воображение до сих пор.

Условия секретности тех лет не позволяли сказать, что Каспийское море и Каспийск выбрал для достройки и опробования военных экранопланов их создатель Ростислав Алексеев, великий конструктор, масштабы дарования и содеянного которым сопоставимы с делами, проектами и достижениями таких гигантов инженерной мысли как А. Туполев и С. Королев. Р. Алексеев тоже боролся за скорость, но только не в воздухе или в космосе, а на воде, и, судя по тому, что экранопланы привлекают все большее внимание в мире как транспорт будущего, он своего добился.

**«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Дом, где жил инженер А. Аливердиев — один из характерных памятников раннего Каспийска, тесно связанный с историей становления города и его промышленной элиты. Это четырехэтажное жилое здание, построенное в 1938 году, относится к числу первых капитальных домов рабочего поселка Двигательстрой, выросшего вокруг завода «Дагдизель».

Дом возводился в период, когда Каспийск только формировался как индустриальный центр. Он предназначался не для рядовых рабочих, а для инженерно-технических кадров — людей, от которых зависела работа стратегически важного предприятия. Архитектура здания отражает стиль того времени: строгие формы, симметрия, декоративные пилястры, выразительный фронтон и сквозной проезд, подчеркивающий его статус в городской застройке. Такие дома становились не просто жильем, а своеобразными «домами специалистов», где концентрировалась интеллектуальная и производственная элита города.

С этим домом связано имя выдающегося инженера — Агаверди Абутрабович Аливердиев. Он приехал в Двигательстрой в 1939 году сразу после окончания техникума и связал с заводом «Дагдизель» всю свою жизнь. Пройдя путь от рядового специалиста до главного инженера предприятия, Аливердиев стал одной из ключевых фигур в развитии завода.

Особенно значимой была его деятельность в 1960–1980-е годы, когда «Дагдизель» занимался сложнейшими разработками в области морского вооружения и приборостроения. Аливердиев не только руководил техническими процессами, но и сам был автором изобретений и рационализаторских предложений, внесших вклад в развитие советской оборонной промышленности. За свои достижения он был удостоен Государственной премии СССР и получил звание почетного гражданина Каспийска.

Именно в доме на Советской, 17 он жил в годы своей активной работы. Здесь, в одной из квартир, принимались инженерные решения, обсуждались производственные задачи, формировались идеи, которые затем воплощались

в цехах завода. Дом стал не просто местом проживания, а частью профессиональной и общественной жизни инженера и всего города.

После смерти Аливердиева в 1985 году память о нем была увековечена: на фасаде здания установили мемориальную доску. Сам дом получил статус объекта культурного наследия регионального значения, как место, связанное с жизнью выдающегося инженера и историей становления промышленного Каспия.

Сегодня этот дом остается важным элементом исторической среды города. Он напоминает о времени, когда Каспийск только формировался, о людях, которые создавали его промышленную мощь, и о роли инженерной мысли в развитии страны.

Дом, где жил инженер А. Аливердиев относится к числу ранних капитальных жилых зданий Каспия и представляет собой характерный пример жилой застройки конца 1930-х годов, предназначенной для инженерно-технических работников.

В плане здание имеет сложную форму, вытянутую форму основного объема, ориентированного вдоль улицы. Композиция главного фасада симметричная, с четко выраженной осью, проходящей через центральный вход и проездную арку. Такая планировка была типичной для домов повышенного типа комфортности того времени: она обеспечивала удобную организацию подъездов и равномерное распределение квартир. Внутреннее пространство делится на секции (подъезды), каждая из которых обслуживает несколько квартир на этаже. Планировка квартир, как правило, была улучшенной по сравнению с рабочими бараками: с отдельными кухнями, более высокими потолками и лучшей инсоляцией.

Здание четырехэтажное, с массивными несущими стенами из кирпича или местного камня (часто использовался туф). Толщина стен значительная, что обеспечивало как прочность, так и теплоизоляцию. Перекрытия, вероятнее всего, выполнены по железобетонным или деревянным балкам (в зависимости от этапа строительства и доступных материалов). Высота этажей увеличенная — характерная черта домов для инженерной элиты того периода.

Фасад решен в духе переходного периода от конструктивизма к раннему сталинскому неоклассицизму. Архитектура сдержанная, но выразительная: строгое построение, вертикальные членения в виде пилястр или лопаток, ритмичное расположение оконных проемов, акцентированный центральный вход.

Особую роль играет проездная арка, проходящая сквозь здание — важный градостроительный элемент, обеспечивающий связь двора с улицей. Верхняя часть фасада может быть завершена простым карнизом или фронтоном, подчеркивающим центральную ось.

Декор минимален, но присутствует в виде: карнизных тяг, простых наличников, балконных ограждений с металлическими элементами.

Общий облик здания монументальный, но без излишней декоративности, что отражает идеологию конца 1930-х годов — сочетание функциональности и представительности.

В градостроительном отношении дом занимает важное положение в структуре улицы Советской: он формирует «красную линию» застройки, создавая цельный уличный фронт. Наличие арки и дворового пространства указывает на сочетание парадной уличной и более приватной внутренней среды.

В целом дом представляет собой типичный, но качественный образец довоенной жилой архитектуры индустриального города, где функциональность сочетается с элементами представительности, подчеркивающими статус его жителей — инженерно-технической элиты Каспия.

## ПРИЛОЖЕНИЕ:

Копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов

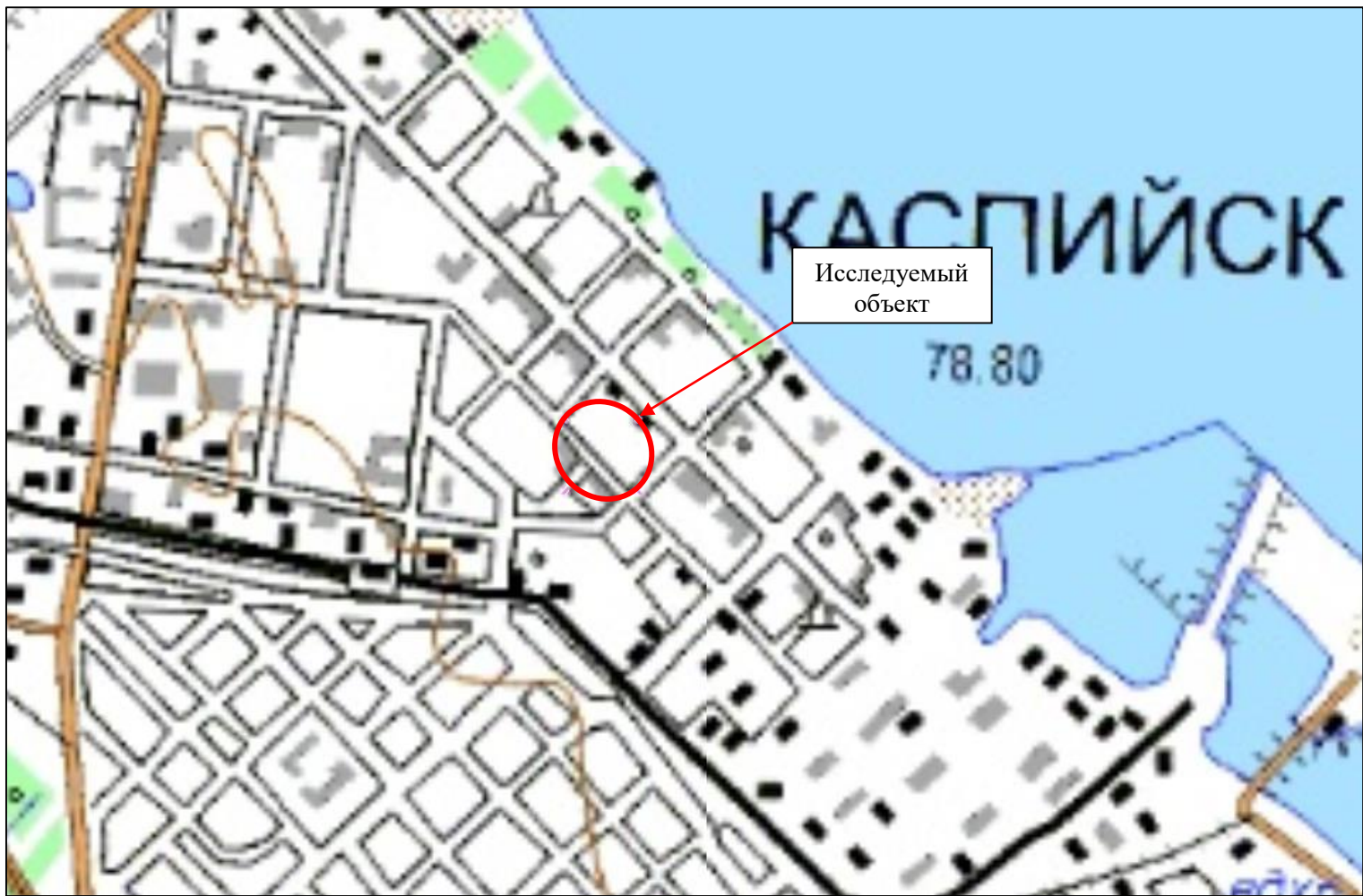


Фрагмент топографической карты СССР, 1971-1988 гг.

ЭтоМесто: сайт. URL: [http://www.etomesto.ru/map-atlas\\_topo-5km/](http://www.etomesto.ru/map-atlas_topo-5km/) (дата обращения: 13.04.2026 г.)



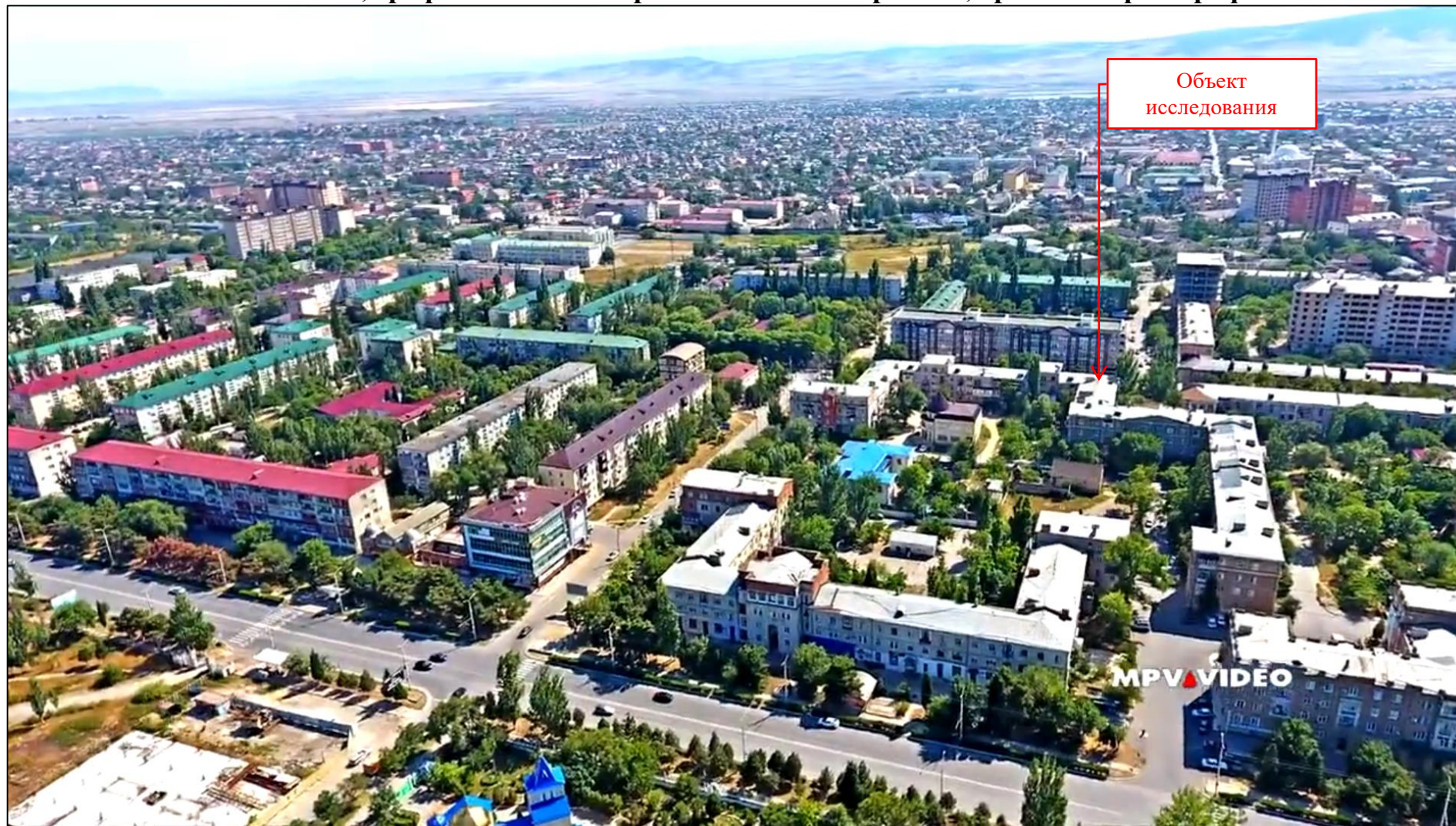
Фрагмент топографической карты Европейской России. 1991-2005 гг.  
RetroMap: сайт. URL [http://www.etomesto.ru/map-atlas\\_toro-russia/](http://www.etomesto.ru/map-atlas_toro-russia/) (дата обращения: 13.04.2026 г.)



Фрагмент карты России 1:25К. 2001 г.

RetroMap: сайт. URL: [https://retromap.ru/1420013\\_42.807964,47.141647&leftback\\_ov=39](https://retromap.ru/1420013_42.807964,47.141647&leftback_ov=39) (дата обращения: 13.04.2026 г.)

**Копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий**



Каспийск». 2019 г. Заметки путешественника: сайт. URL: <https://rutube.ru/video/2a3f98ef055dae032962637509a79b4b/> (дата обращения: 13.04.2026 г.)



Объект  
исследования

«Каспийск». 2019 г. Заметки путешественника: сайт. URL: <https://rutube.ru/video/2a3f98ef055dae032962637509a79b4b/> (дата обращения: 13.04.2026 г.)

## **Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о территории проектирования**

1. Поспелов Е. М. Географические названия России: топонимический словарь: более 4000 единиц. — М.: АСТ, Астрель, 2008.
2. «Города Дагестана в региональном культурно-историческом процессе: прошлое, настоящее и будущее: Материалы Всероссийской (с международным участием) научной конференции, посвященной 75-летию Каспийска (г. Каспийск, 15 апреля 2022 г.). — Махачкала: Институт ИАЭ ДФИЦ РАН: АЛЕФ, 2022.
3. Интернет ресурсы. Режим доступа:
  - Официальный сайт администрации городского округа «Город Каспийск»: сайт. URL: <https://kaspiysk.org/> (дата обращения: 06.03.2024 г.)
  - «Память Народа»: сайт. URL: <https://pamyat-naroda.ru/> (дата обращения: 06.03.2024 г.)
  - PastVu — проект по сбору свидетельств прошлого. Взгляд на историю среды обитания человечества: сайт. URL: <https://pastvu.com> (дата обращения: 06.03.2024 г.)
  - RetroMap: сайт. URL: <https://retromap.ru> (дата обращения: 06.03.2024 г.)

## 2.2 ИСТОРИКО - АРХИТЕКТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Историко-архитектурные исследования проводятся на территории, расположенной в радиусе 150 метров от объекта культурного наследия регионального значения — Дом, где жил инженер А. Аливердиев. Объект относится к памятникам истории и связан с жизнью и деятельностью выдающегося инженера, внесшего значительный вклад в развитие промышленного комплекса города Каспийска.

Исследуемая территория находится в пределах так называемого «Старого Каспийска» — исторически сложившейся части города, сформировавшейся в 1930–1970-е годы в процессе строительства и развития промышленного центра на базе завода «Дагдизель». Планировочная структура данной части города окончательно сложилась к середине XX века и до настоящего времени в значительной степени сохранила свою первоначальную композицию. Масштаб и характер застройки остаются преимущественно неизменными, несмотря на появление в последние десятилетия отдельных объектов точечной средне- и многоэтажной застройки. Планировка изначально формировалась по регулярному принципу: прямолинейная уличная сеть, кварталы прямоугольной формы, четкая ориентация застройки относительно основных магистралей и побережья Каспийского моря. В архитектурно-планировочном отношении здесь отчетливо прослеживается влияние ленинградской градостроительной школы, что проявляется в строгости композиции, продуманности перспектив и внимании к ансамблевости.

Градостроительная структура района отличается регулярностью и четкостью: кварталы имеют преимущественно прямоугольную форму, улично-дорожная сеть построена по принципу взаимно перпендикулярных направлений. Основными планировочными осями исследуемой части города Каспийска, выступают улицы Ленина, Советская, Сулеймана Стальского, формирующие каркас исторической части города. Данный район расположен в географическом центре Каспийска и играет важную роль в его функциональной и пространственной организации.

Застройка района преимущественно мало- и среднеэтажная (2–5 этажей), с доминированием капитальных каменных жилых домов. Наиболее ранние здания несут черты конструктивизма: простые геометрические формы, минимальный декор, функциональность планировок. Однако уже к концу 1930-х — 1940-м годам архитектура постепенно обогащается элементами

раннего сталинского неоклассицизма. Это выражается в симметрии фасадов, использовании пилястр, карнизов, акцентированных входных групп, иногда — декоративных фронтонов и балконных ограждений.

Формирование уличных фронтов играет ключевую роль: здания выстраиваются по «красной линии», создавая цельные фасадные линии вдоль улиц. При этом важным элементом являются проездные арки, соединяющие улицу с внутренними дворами. Дворовые пространства, как правило, полузакрытые, озелененные, предназначенные для повседневной жизни жителей. Такая структура обеспечивает четкое разделение общественного и частного пространства.

Архитектурная среда района отличается единством масштаба и стилистики. Несмотря на разнообразие функций — жилые дома, административные здания, объекты культуры и социальной инфраструктуры — большинство построек выполнено в близкой стилистике и из сходных материалов (кирпич, местный камень, штукатурка). Это создает визуально целостный и гармоничный облик.

Особое значение имеет связь застройки с природным ландшафтом. Город ориентирован в сторону Каспийского моря, что отражается в планировке улиц и открытых пространств. В районе «Дагдизеля» ощущается «морской» характер: открытые перспективы, ветровая продуваемость, наличие озелененных зон и бульваров, смягчающих индустриальную среду.

Важной частью архитектурной среды являются общественные здания — дворцы культуры, клубы, административные корпуса, которые выступают композиционными акцентами. Они, как правило, более выразительны по архитектуре, чем жилая застройка, и формируют общественные центры районов.

Современный этап развития внес определенные изменения: в структуру района включены отдельные многоэтажные жилые дома и коммерческие объекты, иногда нарушающие исторический масштаб и силуэт застройки. Тем не менее основа архитектурной среды — квартальная структура, этажность, характер фасадов — в значительной степени сохранена.

Дом, где жил инженер А. Аливердиев занимает угловое положение в структуре квартала и формирует его юго-восточную и юго-западную границы. Здание ориентировано главным фасадом на улицу Советскую, что подчеркивает его градостроительную значимость. Оно является частью фронтальной застройки улицы и участвует в формировании непрерывной линии застройки, характерной для советского градостроительства данного периода. Наличие проездной арки и дворового пространства отражает

типичную для того времени организацию жилой среды с разделением на публичное (уличное) и полуприватное (дворовое) пространство.

Историко-архитектурная среда исследуемой территории в целом сохраняет высокую степень подлинности. Пространственная структура улиц, масштаб застройки, характер озеленения и соотношение открытых и застроенных пространств в значительной мере соответствуют первоначальному замыслу. Озеленение представлено уличными посадками деревьев, дворовыми садами и небольшими скверами, формирующими комфортную среду проживания и визуально смягчающими плотность застройки.

В то же время на отдельных участках фиксируются изменения, связанные с современным строительством: появление точечных многоэтажных жилых домов, реконструкция первых этажей под коммерческие функции, частичная утрата аутентичных архитектурных деталей. Эти изменения локальны и в целом не разрушают исторический облик территории, однако местами влияют на визуальную целостность застройки.

Функционально территория характеризуется смешанным использованием. В непосредственной близости от объекта расположены жилые дома, административные учреждения, объекты торговли и сферы услуг. Преобладающими являются жилые и административные функции, что соответствует исторически сложившемуся статусу района как центральной части города.

В целом архитектура исследуемой части города Каспийска представляет собой ценный пример советского индустриального градостроительства, где сочетаются функциональность, ансамблевость и умеренная выразительность, а также сохраняется историческая связь с эпохой становления города и его промышленного потенциала.

Транспортно-пешеходная ситуация на исследуемой территории является активной. Это обусловлено ее центральным положением и близостью к основным городским магистралям. Улицы обеспечивают как автомобильное, так и пешеходное движение, имеются остановки общественного транспорта, организованы парковочные пространства. Пешеходная доступность объектов инфраструктуры высокая, что делает территорию удобной для повседневного использования.

Таким образом, рассматриваемая историко-архитектурная среда представляет собой ценный и во многом сохранившийся фрагмент застройки Каспийска середины XX века. Дом, где жил инженер А. Аливердиев является важным элементом этой среды, отражающим как градостроительные

принципы своего времени, так и историческую связь с развитием промышленного и инженерного потенциала города.

Также, в непосредственной близости находятся следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7);


- «Памятник С.М.Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры).

Данные объекты культурного наследия в совокупности с Объектом исследования и ценными объектами историко-градостроительной среды формируют историческое пространство исследуемой территории.

### **2.2.1 Сведения об объектах культурного наследия**

Сведения об объектах культурного наследия представлены в аннотированном иллюстрированном списке объектов культурного наследия, где в первом пункте приведены сведения об Объекте исследования и далее приводятся сведения о ближайших объектах культурного наследия, находящихся в непосредственной близости (не более 250 м) от границ проектирования зон охраны и активно формирующих вместе с исследуемым объектом историко-градостроительную среду (нумерация приведена в соответствии с экспликацией графической части – схеме историко-культурного опорного плана):

*Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия*

| №   | Наименование  | Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану                | Местоположение                                   | Категория* | Вид объектов наследия** | Общая видовая принадлежность*** | Время возникновения | Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий  | Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны   | Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон | Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны   | Номер в ЕГРОКН**** |
|---|---|--|--|------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------|---|---|---|--|--------------------|
| <b>Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия</b>                  |   |  |  |            |                         |                                 |                     |   |   |   |  |                    |
| 2   | «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» | Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 13.12.2018 № 075/18 | Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7 | Р          | А                       | ПГиА                            | 1940 - 1967 гг.     | Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.06.2022 г. №42-1/22 | Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 03.02.2025 г. №8/25-од | -   | Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 134/23 16.08.2022 № 109/22-од | 052021333030005    |
| Фотографическое изображение существующего состояния                                 |   |  |  |            |                         |                                 |                     |   |   |   |  |                    |
|  |   |  |  |            |                         |                                 |                     |   |   |   |  |                    |

| №   | Наименование          | Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану | Местоположение                                    | Категория* | Вид объектов наследия** | Общая видовая принадлежность*** | Время возникновения | Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий  | Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны | Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон | Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны | Номер в ЕГРОКН**** |
|---|-----------------------|---|---|------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------|---|---|---|--|--------------------|
| <b>Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия</b>                  |                       |   |   |            |                         |                                 |                     |   |   |   |  |                    |
| 3   | «Памятник С.М.Кирову» | Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. №45        | Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры | Р          | П                       | ПИ                              | 1950 г.             | Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.2017 г. №305 | -   | -   | -  | 051710862530005    |
| Фотографическое изображение существующего состояния                                 |                       |   |   |            |                         |                                 |                     |   |   |   |  |                    |
|  |                       |   |   |            |                         |                                 |                     |   |   |   |  |                    |

Примечания:

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

\*\* Вид объектов культурного наследия: А-ансамбль; П-памятник;

\*\*\* Общая видовая принадлежность: ПИ и А – памятник градостроительства и архитектуры; ПИ – памятник истории; ПИС – памятник искусства; ПМИ – памятник монументального искусства

\*\*\*\* Единый государственный реестр объектов культурного наследия

### **2.2.2 Сведения об объектах археологического наследия**

В границах проектирования зон охраны объекты археологического наследия отсутствуют.

### **2.2.3 Сведения о выявленных объектах культурного наследия**

В границах проектирования зон охраны выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

### **2.2.4 Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия**

В границах проектирования зон охраны объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

### **2.2.5 Сведения о ценных объектах историко-градостроительной среды.**

Историко-градостроительная среда, в ближайшем окружении от Объекта исследования, обладает хорошей степенью сохранности и имеет следующие ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 18);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 20);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 20А);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 22);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 12);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 14);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 19);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 21);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 5);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Назарова, 2);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Назарова, 4).

Данные здания формируют исторические линии застройки улиц, а также сохраняют историческую среду данной территории.

### **2.2.6 Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.**

В границах проектирования зон охраны здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды, отсутствуют.

Настоящим Проектом определены следующие объекты, находящиеся границах проектирования зон охраны:

- исторически ценные градоформирующие объекты, которые составляют примерно 50% существующей застройки;

- здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, которые составляют примерно 10% существующей застройки;

- объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки, которые составляют примерно 40% существующей застройки.

В связи с этим можно сделать вывод, что преобладающей застройкой на исследуемой территории являются исторические постройки советского периода.

### **2.2.7 Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия**

В границах проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) находятся границы территории непосредственно объекта культурного наследия, утвержденные Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 93, границы в соответствии с Приказом проходят:

- северная граница: от поворотной точки 8, до поворотной точки 9, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 20,27 м. от поворотной точки 8 до поворотной точки 9.

- восточная граница от поворотной точки 9, до поворотных точек 10,11,12,13,14,15,16,17,1,2 и 3, делающих перегибы, до поворотной точки 4, проходит в юго-восточном направлении, общая длина восточной границы 418,83 м. от поворотной точки 9 до поворотной точки 4;

- южная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 5, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 97,08 м. от поворотной точки 4 до поворотной точки 5;




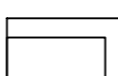

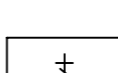
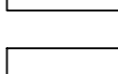
- западная граница от поворотной точки 5, до поворотных точек 6 и 7, делающих перегибы, до поворотной точки 8, общая длина западной границы 197,01 м. от поворотной точки 5 до поворотной точки 8, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Кроме этого в непосредственной близости от Объекта исследования находятся границы территорий объектов культурного наследия «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7), «Памятник С.М.Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры).

# Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план. М 1:1000



## Условные обозначения:


-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
-  Мечеть
-  Церковь
-  Объект монументального искусства («Памятник С.М.Кирову»)

## Экспликация:

### Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17).
2. «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)
3. «Памятник С.М.Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры).



|      |          |      |        |         |      |  |        |      |        |
|------|----------|------|--------|---------|------|--|--------|------|--------|
|      |          |      |        |         |      | Основной договор от 26 марта 2026 г. № 4/2026<br>Договор субподряда от 26 марта 2026 г. № 6/2026   |        |      |        |
|      |          |      |        |         |      | Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения<br>«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу:<br>Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер<br>051710862240005 в АИС ЕГРОКН) |        |      |        |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № Док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта зон<br>охраны   | Стадия | Лист | Листов |
|      |          |      |        |         |      |  | П      | 2    | 5      |
|      |          |      |        |         |      | Историко-культурный<br>(историко-архитектурный) опорный план<br>М 1:2000   |        |      |        |
|      |          |      |        |         |      | ООО НИП «ЭТНОС»   |        |      |        |

## **2.3 ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

### **Историко-градостроительная характеристика территории**

Настоящим Проектом были проведены историко-культурные исследования путем сравнения исторического картографического материала со сложившейся к настоящему времени градостроительной средой.

Исследования показали, что исторически сложившаяся планировочная структура дорог и улиц сохранена с момента появления Объекта исследования. Кроме того, выдержаны исторические линии застройки, сложившиеся к тому времени, сохранены озелененные пространства. В близлежащем окружении Объекта исследования практически не произошли существенные изменения, каким-либо образом негативно повлиявшие на Объект исследования.

Каспийск имеет регулярную планировку, центральная часть города застроена многоэтажными жилыми домами и административными зданиями 1940–1950 годов. Современная застройка Каспийска повышенной этажности расположена в районе, примыкающем к приморскому парку. Кроме этого рядом с Объектом исследования находятся одни из главных планировочных осей города Каспийска – улицы Ленина, Советская, проходящие параллельно берегу Каспийского моря и Мира, Комсомольская которые ориентированы на главный парк города Каспийска – парк им. Халилова и сквер дома культуры Дагдизеля. Одним из главных принципов планировки Каспийска является акцент на сохранение природного окружения и максимальное использование его потенциала. Это обуславливается и наличием большого рекреационного потенциала г. Каспийска как курортного города. Территория Каспийска имеет четко сформированные зоны. Общественные и жилые здания объединены с помощью широких бульваров, при этом выделены озелененные и открытые пространства площадей и бульваров. Территория города Каспийска к настоящему времени сохраняет планировочную структуру середины XX в.

Таким образом, планировочная структура Каспийска – упорядоченная система кварталов, внутри которых сформированы дворовые пространства с площадками различного назначения.

Окружение Объекта исследования представляет собой малоэтажную и среднеэтажную застройку, отнесенную настоящим Проектом к:

- ценным объектам историко-градостроительной среды;

- зданиям современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;

- объектам, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки.

История возникновения Каспийска относится к советскому времени, когда в начале 30-х годов XX в. для повышения обороноспособности страны стали создаваться промышленные объекты. В связи с этим практически вся застройка города Каспийска относится к советскому периоду, за исключением вновь возведенных современных построек. Историческая часть города Каспийска характерно соблюдает принципы советской градостроительной концепции 1920–1930-х годов - «Соцгород», представлявшая собой замкнутое самостоятельное селитебное образование с фиксированным количеством населения при новой промышленности. Данное направление в градостроительном освоении территории в частности, предопределяло расположение общественного центра, ориентацию трассировки улиц, направления основных пешеходных путей, расположение зеленой зоны и т. п. Взаимосвязь промышленной и жилой зон осуществлялась в соцгороде посредством формирования системы связей - «путей и средств сообщения», при обязательном наличии «достаточной зеленой полосы».

Окружение Объекта исследования в квартале, в котором находится Объект исследования, а также в смежных кварталах составляют в основном здания советской типовой застройки малой и средней этажности, а также здания панельного домостроения. Вдоль улиц сформированы аллеи посадки зеленых насаждений, представленные высокоствольными деревьями, отделяющими жилую территорию от дороги с высоким трафиком движения.

Внутриквартальное пространство имеет застройку, представленную как жилыми и административными постройками, так и хозяйственными и техническими постройками, нарушающих первоначальную систему квартала и исторический принципы советского проектирования. В основном внутриквартальная территория имеет проезды вдоль дворовых фасадов зданий, по периметру проездов возводятся хозяйственные и инженерные постройки, а центральная часть квартала занята дошкольным, общественным или административным зданием.

Квартал, в котором располагается исследуемый объект, ограничен проспектом Ленина, ул. Мира, Советской и Комсомольской имеет прямоугольную конфигурацию и с габаритные размеры около 320x280 м.

Периметральную застройку квартала формируют пять крупных зданий: №18 и №20 по ул. Ленина, №17 и №19 по ул. Советской, №5 по ул. Мира.

Здание №18 по ул. Ленина – П-образное в плане с двумя короткими боковыми крыльями, протяженность главного фасада, выходящего на просп. Ленина – 100 м, общая протяженность дворовых фасадов – 230 м, количество подъездов – 11, количество этажей – 3 (с небольшой надстройкой в виде 4-го этажа над ризалитом).

Здание №20 по ул. Ленина – П-образное в плане с двумя развитыми боковыми крыльями, симметричное, центральная часть заглублена относительно ул. Ленина, образуя подобие, длина здания – 160 м, количество подъездов – 12, количество этажей – 4.

Здание №5 по ул. Мира – прямоугольное в плане, длина здания – 85 м, количество подъездов – 4, количество этажей – 4.

Здание №19 по ул. Советской – прямоугольное в плане с двумя небольшими ризалитами со стороны двора, длина здания – 170 м, количество подъездов – 13, количество этажей – 4.

Здание №17 по ул. Советской (исследуемый объект культурного наследия – сложное в плане (объем, выходящий на ул. Советскую, П-образный в плане, с боковыми крыльями: восточное крыло небольшое в плане, западное – в виде развитой буквы Г, сильно уходящей в глубь квартала). Протяженность главного фасада, выходящего на ул. Советскую – 100 м, общая протяженность дворовых фасадов – 330 м, количество подъездов – 20, количество этажей – 3-4.

Внутридворовое пространство квартала Г-образным крылом здания №17 разбито на две обособленные территории. Юго-восточную (сформирована зданиями №17 и №18) занимают детский сад №1 «Василек» (здание размером 56х60 м) и ясли-сад «Умка» (здание размером 10х16 м); северо-западную (сформирована зданиями №19, №20, №5) занимает детский сад №5 «Гусельки (здание с габаритными размерами 56х60 м).

Здание №17/1 по ул. Советской, представляет современное прямоугольное в плане здание, возведенное в 1 этаж, отнесено к объектам, нейтральным по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде.

Непосредственно в курдонере объекта культурного наследия, с дворовой территории, возведено здание №17/2 по ул. Советской. Современное, прямоугольное в плане здание с радиусным углом в юго-восточной части, возведено в 3 этажа, отнесено настоящим Проектом к зданиям современной застройки, не адаптированным к характеру исторической градостроительной среды.

С востока находится квартал, ограниченный улицами Сулеймана Стальского, Советская и Назарова, которая обрамляет квартал с южной

стороны и фиксирует сразу юго-восточную и юго-западную границу данного квартала. Периметральную застройку здания формируют 8 зданий: здания №14, 12 по ул. Ленина, здания № 2, 2А, 4, 6 по ул. Назарова и здания №1 и №1Б по ул. Сулеймана Стальского. Улица Мира разрезает квартал на две части и упирается в здание № 6 по ул. Назарова. В непосредственной близости от объекта находится юго-восточная часть квартала.

Здание по №12 по ул. Советской – прямоугольное в плане с двумя небольшими ризалитами со стороны двора, длина здания – 170 м, количество подъездов – 13, количество этажей – 4.

Здание №2 по ул. Назарова – прямоугольное в плане, длина здания – 80 м, количество подъездов – 4, количество этажей – 4. Здание выстроено в 1936 году, имеет горизонтальные членения, выделенные лопатками. Окна третьего этажа имеют подоконные ниши. Завершает здание профилированный карниз.

Здание по №2А по ул. Назарова – прямоугольное в плане, длина здания – 30 м, количество подъездов – 1, количество этажей – 9. Год завершения строительства – 2023. Данное здание является характерным примером современного строительства с небольшой площадью в плане и многоэтажном строительстве по вертикале.

Здание №4 по ул. Назарова – П-образное в плане с двумя боковыми крыльями – коротким с северной стороны и более протяженным с южной стороны, протяженность главного фасада, выходящего на ул. Назарова – 95 м, общая протяженность дворовых фасадов – 130 м, количество подъездов – 8, количество этажей – 3. Здание имеет вертикальное членение пилястрами, а также широкий венчающий карниз.

Здание №6 по ул. Назарова – Г-образное в плане с боковым крылом с южной стороны, протяженность главного фасада, выходящего на ул. Назарова – 130 м, общая протяженность дворовых фасадов – 140 м, количество подъездов – 6, основной объем имеет 4 этажа, крыло – 3 этажа.

Здание №3 по ул. Мира – современное кирпичное прямоугольное в плане здание, выстроенное в 8 этажей, имеет 5 подъездов.

Здание №1 по ул. Мира – кирпичное прямоугольное в плане здание, выстроенное в 4 этажа, имеет 3 подъезда. Год постройки – 1936, является ценным элементом историко-градостроительной среды и возведено в период постройки исследуемого объекта культурного наследия.

Здание №3/1 по ул. Мира – современное прямоугольное в плане здание, выстроенное в 3 этажа, имеет 1 подъезд. В здании находится детский центр развития «Знайка». Отнесено настоящим Проектом к зданиям современной застройки, не адаптированным к характеру исторической градостроительной среды.

Мечеть по ул. Назарова № 4/1 – представляет собой современную мечеть без минаретов. По высотным характеристикам соответствует высоте 2-х этажного здания.

Квартал с юго-запада от исследуемого объекта культурного наследия, через улицу Советскую, ограничен улицами Назарова, Советской, Комсомольской имеет периметральную застройку протяженными зданиями, за исключением участка ул. Назарова. Внутриквартальная территория имеет застройку и озелененную территорию.

Здание по №10 по ул. Советской – прямоугольное в плане, длина здания – 100 м, количество подъездов – 4, количество этажей – 7. Год завершения строительства – 2014. Данное здание является примером перехода от малоэтажной застройки к высотной, что отражает современную тенденцию перехода к более компактной и высотной застройке в сравнении с более протяженными, но менее высокими зданиями советского периода 1930-1970-х гг.

Здание №10А по ул. Назарова возведено в 2 этажа, функциональное использование – кафе. Здание выходит на линию застройки ул. Назарова и формирует границу восприятия исследуемого объекта культурного наследия. Настоящим проектом отнесено к объектам, нейтральным по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде.

К юго-востоку от исследуемого квартала находится здание № 5 по ул. Комсомольской. Прямоугольное в плане здание, протяженность главного фасада, выходящего на ул. Комсомольскую – 100 м, количество подъездов – 6, возведено в 5 этажей. Здание 1968 г. постройки и относится к периоду панельного типового строительства.

Здание №3А по ул. Комсомольской, прямоугольное в плане здание, возведено в 2 этажа. В здании находится управление казначейства. Настоящим проектам здание отнесено к объектам, нейтральным по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде.

Здание №13А по ул. Советской современное прямоугольное в плане, возведено в 4 этажа. В здании находятся медицинские организации. Настоящим проектом отнесено к зданиям современной застройки, не адаптированным к характеру исторической градостроительной среды.

В целом, градостроительная среда, в которой находится Объект исследования, имеет ценные объекты историко-градостроительной среды и исторические градостроительные характеристики, в частности исторически сложившуюся планировочную структуру дорог и улиц. Хорошо читаются ценные объекты историко-градостроительной среды, фасады которых формируют фасады исторических улиц – Ленина, Советской, Мира, Назарова.

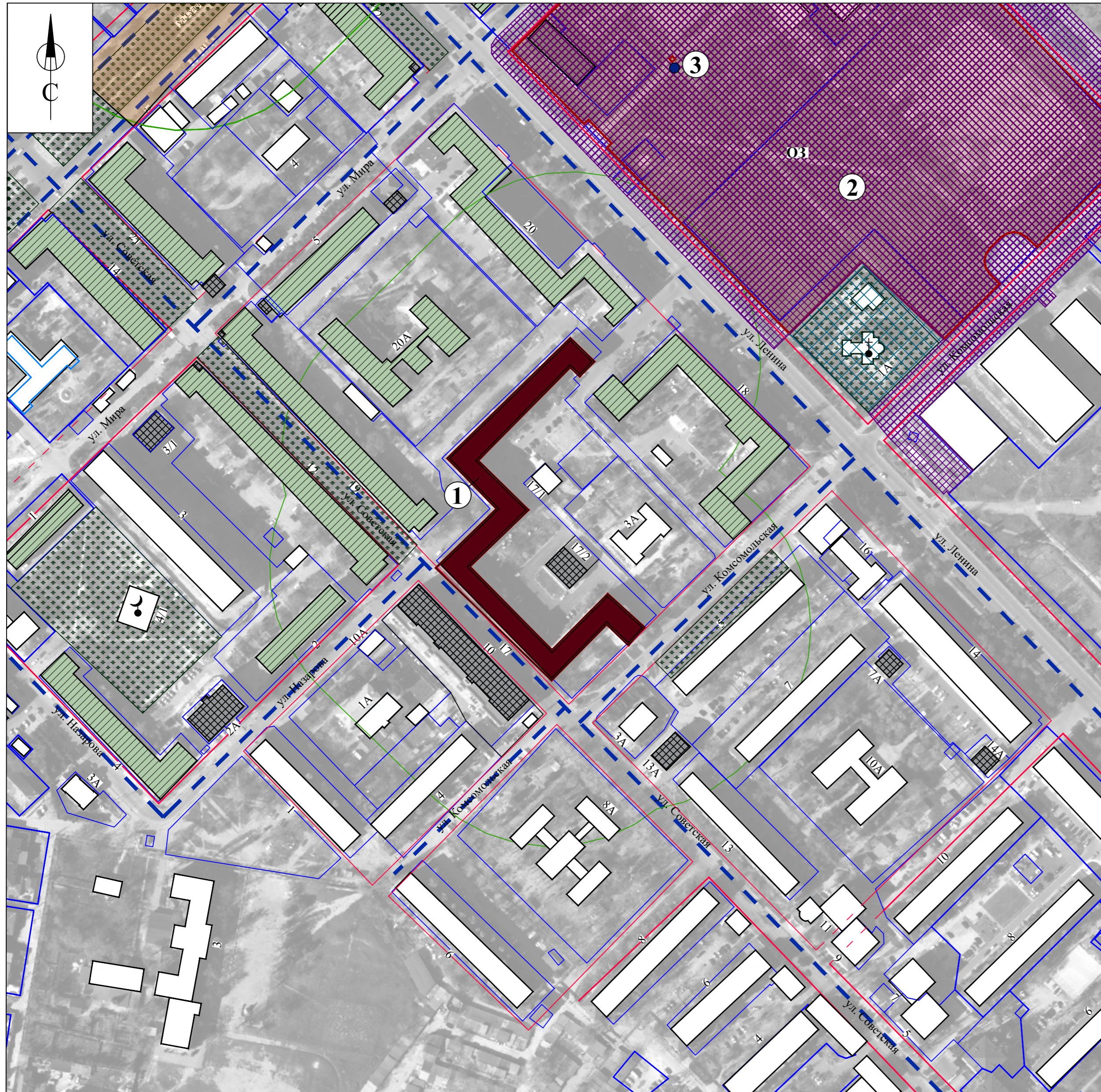
Транспортная ситуация на данной территории довольно активная, это обусловлено расположением в рассматриваемом и прилегающих кварталах общественно-деловых, административных объектов и объектов транспортной инфраструктуры.

Таким образом, можно говорить о высокой степени сохранности исторически сложившейся планировочной структуры исследуемого участка и о высокой степени сохранности исторической застройки.


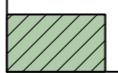
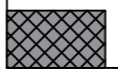
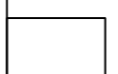


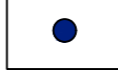
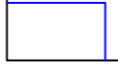
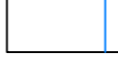

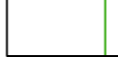

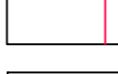
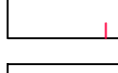
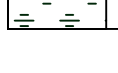
Историко-культурная ценность исследуемой территории заключается в том, что она сохранила все элементы исторической планировочной структуры города Каспийска, озелененную территорию и частично исторические постройки, территория представляет собой пример планировочных и типовых решений советского периода, здания, находящиеся на данной территории являются примером советской архитектуры, а также является территорией, на которой расположены объекты культурного наследия.

Степень сохранности планировочной структуры и композиционных связей территории высокая – сохранены направления улиц, границы кварталов, озелененные пространства и площади. Сохранены устойчивые видовые связи, которые формируются вдоль улиц Каспийска (в частности Ленина, Советская), а также с озелененных пространств. Внутриквартальные территории претерпели значительные изменения (точно возведены постройки издания выполняющие различные функции, что повлекло за собой утрату озелененных внутриквартальных пространств), но сохранили общую внешнюю конфигурацию.

# Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план. М 1:1000



## Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
-  Мечеть
-  Церковь
-  Объект монументального искусства («Памятник С.М.Кирову»)
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Границы объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учет
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
-  Утвержденные защитные зоны объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
-  Исторически сложившаяся планировочная структура дорог и улиц
-  Сохранившиеся исторические линии застройки
-  Утраченные исторические линии застройки
-  Историческая озелененная территория (парки, скверы, озелененные улицы, бульвары)

## Экспликация:

### Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №93;  
Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.
2. «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.06.2022 г. №42-1/22;  
Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 03.02.2025 г. №8/25-од.
3. «Памятник С.М.Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.2017 г. №305;  
Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.



|   |          |                |        |         |      |   |      |        |
|---|----------|----------------|--------|---------|------|---|------|--------|
| Основной договор от 26 марта 2026 г. № 4/2026   |          |                |        |         |      | Договор субподряда от 26 марта 2026 г. № 6/2026 |      |        |
| Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН) |          |                |        |         |      |   |      |        |
| Изм.  | Кол. уч. | Лист           | № Док. | Подпись | Дата | Стадия  | Лист | Листов |
| Разработал  |          | Агафонова И.С. |        |         |      | П   | 3    | 5      |
|   |          | Викторов В.Ю.  |        |         |      |   |      |        |
|   |          | Гаджиев Р.И.   |        |         |      |   |      |        |
| Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план М 1:2000  |          |                |        |         |      | ООО НИП «ЭТНОС»                                 |      |        |

## 2.4 ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ.

### **Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)**

Ландшафтно-визуальным анализом определены видовые зоны и зоны наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия – «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия Объекта исследования и об его роли в облике исторической территории города Каспийска, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

В ходе детального анализа были выявлены все случаи раскрытия памятника, определена художественная ценность и соподчиненность содержащих его видов.

Рельеф на исследуемой территории преимущественно равнинный с равномерным уклоном в сторону Каспийского моря, что обеспечивает относительно открытые перспективы вдоль уличных направлений и способствует формированию протяженных визуальных коридоров. Такой характер рельефа является историческим, так как масштабные разработки грунта на исследуемой территории не проводились. Близость к морю оказывает влияние на микроклимат и озеленение, а также на характер восприятия городской застройки из-за наличия озелененных аллей вдоль улиц. Застройка квартала находится на данном участке примерно в одинаковых отметках, как в абсолютных, так и в относительных. Возможность обзора Объекта исследования с больших возвышенностей рельефа отсутствует.

Исследуемая территория расположена в центральной части города Каспийск, в границах сложившейся улично-квартальной застройки. Объект — «Дом, где жил инженер А. Аливердиев» — находится в зоне сформировавшейся городской среды 1930-1970-х гг., характеризующейся регулярной планировочной структурой, унаследованной от советского этапа развития города.

Объект культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев» относится к жилой архитектуре советского периода и представляет собой пример советской архитектуры. Здание встроено в непрерывный фронт ул. Советской и уходит внутрь квартала, воспринимается как элемент застройки, обладающий культурной ценностью за счет исторической привязки к советской архитектуре.

Квартал, в котором находится объект исследования и смежные с ним кварталы, сформированы в рамках регулярной сетки улиц с четкой системой кварталов, включающих жилые дома, общественные здания и внутриворонные пространства. Застройка представлена преимущественно среднеэтажными (4–6 этажей) жилыми зданиями советского периода с включением отдельных более поздних объектов. Характерной особенностью является линейное построение фасадов вдоль красных линий улиц, наличие озелененных дворов и ограниченное разнообразие архитектурных решений. Восприятие Объекта исследования формируется за счет планировочной структуры города, а также за счет озелененных территорий, которые препятствуют полному восприятию объекта исследования. Улицы, ограничивающие квартал, в котором находится Объект исследования широкие и имеют густое озеленение.

Фоновая застройка в окружении объекта формирует среднеэтажный масштаб с редкими акцентами повышенной этажности – зданиями современной застройки, в частности здания по ул. Советской, 10, которое оказывает негативное влияние на восприятие объекта культурного наследия в его исторической среде. На внутриквартальной территории, на котором находится объект исследования, находятся объекты по высотным характеристикам ниже, чем здания, формирующие основной фронт застройки. В соседних кварталах наблюдается аналогичная ситуация, за исключением точечной застройки – 9-ти этажного здания в квартале, ограниченном улицами Советская, Назарова и Мира, а также 5-ти этажного здания в квартале, ограниченном улицами Комсомольской, Ленина, Алферова, Советская.

При сохранении умеренной этажности и сдержанной архитектурной выразительности окружающая застройка не нарушает восприятие объекта, а, напротив, подчеркивает его историко-мемориальную значимость как части городской истории 1930-1970-х гг. Однако при появлении новых диссонирующих по масштабу или стилистике объектов существует риск нарушения целостности среды.

Наиболее устойчивые композиционные связи исследуемого объекта с ценными объектами историко-градостроительной среды формируются вдоль улиц Советской, Комсомольской и Назарова, на расстоянии 100-150 м в сторону Объекта исследования. Видимость ограничивается застройкой по красным линиям улиц, озеленением и застроенной внутриквартальной территорией, определяя при этом границы восприятия Объекта исследования. Со всех направлений восприятие объектов фрагментарное из-за озелененного пространства, расположенного по границам дорожного полотна улиц.

Восприятие объекта «Дом, где жил инженер А. Аливердиев» обусловлено системой поперечных и параллельных уличных направлений,

формирующих более широкую сеть визуальных связей в центральной части Каспийск.

Объект расположен в зоне активного визуального восприятия при движении вдоль ул. Советской — одной из основных улиц центральной части города. Восприятие здания носит преимущественно фронтальный и угловой характер, при последовательном раскрытии фасадов в ряду застройки.

Фронт застройки по ул. Советской преимущественно непрерывен, сформирован жилыми домами с активным использованием первых этажей под общественные функции. Внутриквартальное пространство представлено дворами с элементами озеленения, хозяйственными постройками и парковочными зонами. Озеленение носит регулярный характер и играет важную роль в формировании визуального восприятия. С ул. Советской, как и с внутриквартальных пространств объект раскрывается фрагментарно.

С ул. Комсомольской восприятие объекта носит преимущественно опосредованный характер. Визуальные раскрытия формируются в местах пересечения с ул. Советской, где возможны угловые ракурсы на фасад здания. Здесь объект воспринимается в контексте уличного узла, а его роль определяется положением в структуре квартала. При движении вдоль улицы здание не является доминирующим элементом, однако фиксируется как часть непрерывного фронта застройки.

С ул. Назарова формируются более локальные и фрагментарные виды, преимущественно через внутриквартальные пространства и разрывы в застройке. Восприятие носит камерный характер: раскрываются дворовые фасады и боковые объемы здания. Это подчеркивает типичную для застройки советского периода структуру квартала.

С проспекта Ленина восприятие объекта практически отсутствует, за исключением сектора между домами по ул. Ленина, 18 и Ленина, 20. Проспект выступает как одна из основных магистралей города, формирующая крупномасштабную городскую перспективу. Объект напрямую в визуальные раскрытия, не включен, однако находится в пределах зоны композиционно-видового влияния. Его значение проявляется через общую морфологию застройки и поддержание единого масштабного строя центральной части города.

С ул. Мира восприятие объекта отсутствует, за исключением частичной видимости главного фасада по ул. Советской.

Таким образом, система прилегающих улиц формирует многоуровневую структуру восприятия объекта:

- фронтальное и наиболее полное — с ул. Советской;
- угловое и узловое — с ул. Комсомольской;

- камерное и внутриквартальное — с ул. Назарова и внутридворовой территории кварталов;

- дистанционное и контекстуальное — с проспекта Ленина;

- фоновое и частично раскрывающееся — с ул. Мира.

Такое распределение визуальных связей обеспечивает включенность объекта в общую пространственно-планировочную систему Каспийск и подтверждает его значение как элемента сложившейся городской среды, воспринимаемого в разных масштабах — от локального до градостроительного.

Озеленение (деревья вдоль улицы и во дворах) оказывает сезонное влияние: летом частично экранирует фасады, зимой — усиливает их визуальную доступность.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см) по улице Советской и с внутриквартальной территории, непосредственно прилегающей к объекту с юго-запада, то есть на уровне глаз человека и, в условиях плотной городской застройки, составляет 20-35 градусов.

Видовая зона формируется в пределах улиц Советской, Комсомольской, Назарова и прилегающих дворовых территорий. Основные точки восприятия связаны с пешеходным и транспортным движением.

Зона наилучшего зрительного восприятия включает прилегающие здания квартала, формирующие непосредственное окружение объекта. Эти элементы определяют характер его восприятия и должны сохранять стилистическую и масштабную согласованность.

Зона наилучшего зрительного восприятия охватывает внутриквартальные пространства, где сохраняется типичная для советского периода структура: «линейная застройка — двор — вспомогательные элементы».

Любые изменения объемно-пространственных характеристик в пределах данной зоны (надстройки, изменение конфигурации кровель, размещение крупномасштабных пристроев) способны оказать прямое влияние на восприятие памятников в структуре квартала.

Говоря о характере восприятия исторической застройки, следует отметить, что фасады зданий частично или полностью закрыты озеленением — высокоствольными городскими уличными насаждениями. Наличие перед фасадами лиственных деревьев существенно влияет на условия визуального восприятия объектов культурного наследия, но носит сезонный характер.

Объект культурного наследия является памятником истории, но и само здание имеет архитектурные черты характерные для советского периода и, на момент исследования, находится в окружении аналогичных объектов, формируя вместе с ними исторический каркас города Каспийска, представляющего собой советский подход к формированию городских пространств.

Объект «Дом, где жил инженер А. Аливердиев» играет роль локального элемента исторической памяти в структуре городской застройки Каспийск. Его сохранение и развитие окружающей территории должны учитывать существующий масштаб, морфологию застройки и необходимость поддержания визуальной целостности городской среды.

Новое строительство в пределах зоны композиционного влияния требует особого контроля, так как может повлиять на восприятие объекта и нарушить сложившиеся визуальные связи.

С каждой точки видового раскрытия (см. Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию, Т.ф. 1.1-1.27) просматривается окружающая Объект исследования застройка, которая представляет собой в основном малоэтажные и среднеэтажные здания. Просматривается сохранившаяся планировочная система, определяющая восприятие Объекта исследования. Данными точками фиксируется историческая трассировка и городская планировка исследуемой территории города Каспийска, представленная улицами Советской, Ленина, Назарова, Мира, Комсомольской, озелененными аллеями и рядовыми посадками вдоль улиц. Расположение данных точек показывает визуальную взаимосвязь объекта культурного наследия, иных объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды, городского ландшафта и исторических построек, которые формируют историческое пространство данной территории.

К благоприятным факторам визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) относятся:

- доступность для восприятия главного фасада здания, выходящего на улицу;
- периметральная планировка, дающая возможность постепенного раскрытия Объекта исследования вдоль улиц;
- дворовая территория с большими открытыми пространствами.

Негативными факторами визуального восприятия являются:

- воздушные линии электропередач;

- парковка автомобилей вдоль зданий;
- озелененная территория, находящаяся на небольшом расстоянии от объекта культурного наследия практически со всех сторон;
- частичная видимость объекта культурного наследия в ближайшем радиусе от него (круговой обзор), а также фрагментарное раскрытие на всем протяжении восприятия объекта.

Сохранение вышеуказанных направлений визуального восприятия исследуемого объекта должно быть приоритетным при любой градостроительной деятельности на исследуемой территории. Регенерация историко-градостроительной среды сопряжена с сохранением визуальных взаимосвязей близлежащих объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды с объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17).

**ПРИЛОЖЕНИЕ: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию**  
(Автор: Агафонова И.С. июль 2025 г. / Гаджиев Р.И. апрель 2026 г.)



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.1. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.2. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с севера.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.3. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.4. Вид на Объект исследования с ул. Комсомольской, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год**  
**(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**  
Т.ф. 1.5. Вид на Объект исследования с ул. Комсомольской, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год**  
**(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**  
Т.ф. 1.6. Вид на Объект исследования с ул. Комсомольской, с юга.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.7. Вид на Объект исследования с пересечения улиц Комсомольской и Советской, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**  
Т.ф. 1.8. Вид на Объект исследования с ул. Советской, с юга.



**Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.9. Вид на Объект исследования с пересечения улиц Советской и Комсомольской, с юга.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)  
Т.ф. 1.10. Вид на Объект исследования с ул. Советской, с северо-запада.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)  
Т.ф. 1.11. Вид на Объект исследования с ул. Советской, с юга.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)  
Т.ф. 1.12. Вид на Объект исследования с ул. Советской, с северо-запада.**

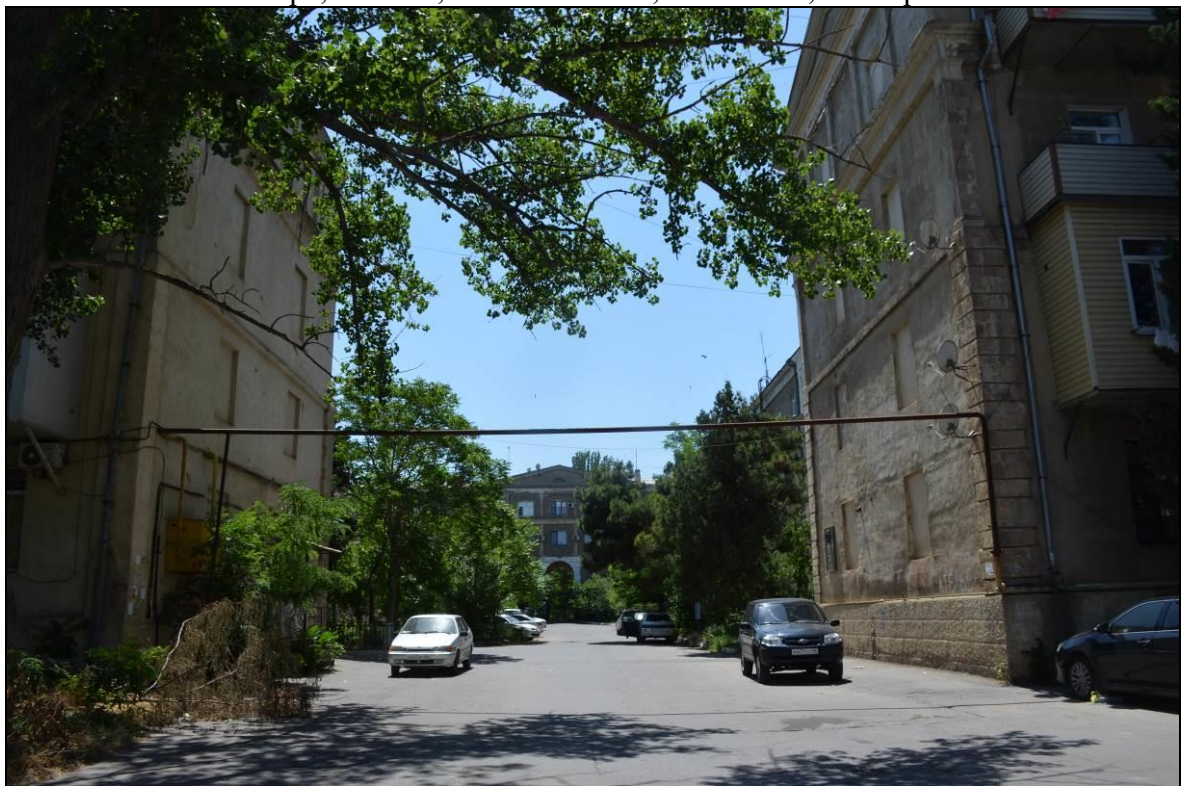


**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)  
Т.ф. 1.13. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории в границах улиц  
Мира, Ленина, Комсомольска, Советская, с северо-запада.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.14. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории в границах улиц  
Мира, Ленина, Комсомольска, Советская, с севера.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.15. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории в границах улиц  
Мира, Ленина, Комсомольска, Советская, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.16. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории в границах улиц  
Мира, Ленина, Комсомольска, Советская, с юго-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.17. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории в границах улиц  
Мира, Ленина, Комсомольска, Советская, с запада.



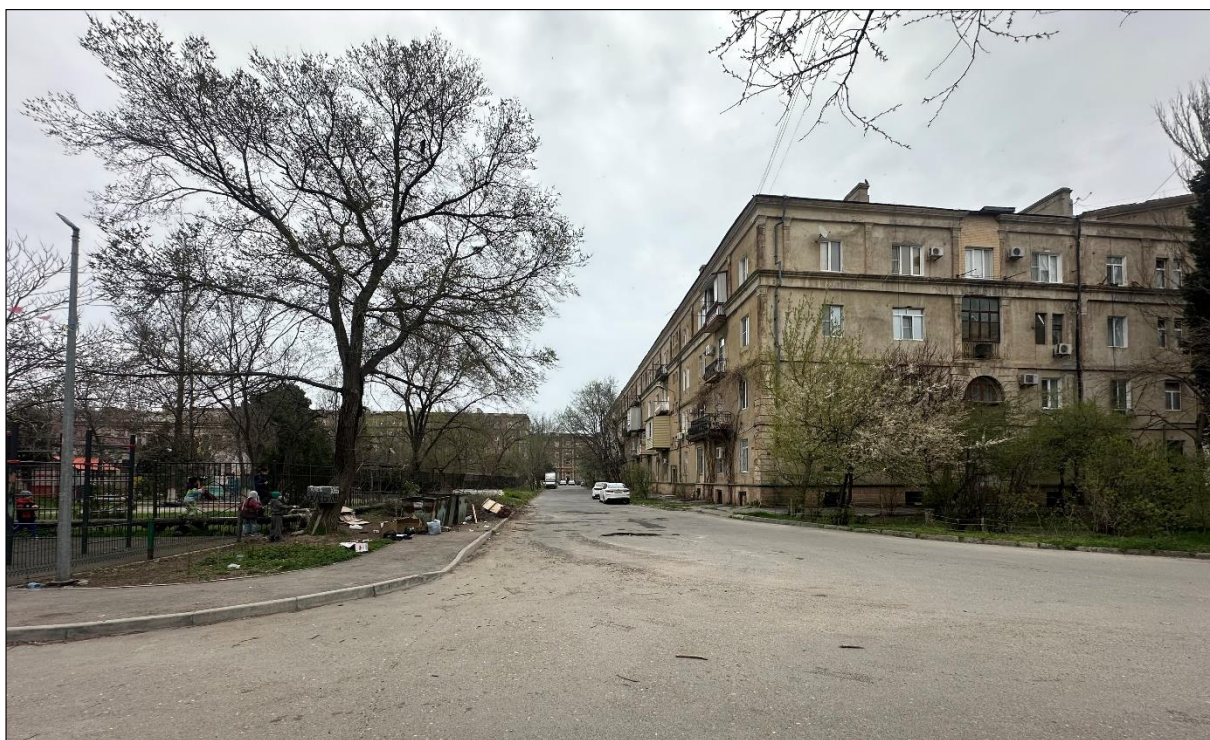
**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.18. Вид на Объект исследования с ул. Комсомольской, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.19. Вид на Объект исследования с ул. Комсомольской, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)  
Т.ф. 1.20. Вид на Объект исследования, с юго-запада.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)  
Т.ф. 1.21. Вид на Объект исследования, с северо-запада.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)  
Т.ф. 1.22. Вид на Объект исследования, с севера.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)  
Т.ф. 1.23. Вид на Объект исследования, с ул. Советской, с юго-востока.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.24. Вид на Объект исследования, с внутриквартальной территории, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.25. Вид на Объект исследования, с внутриквартальной территории, с севера.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.26. Вид на Объект исследования, с внутриквартальной территории, с севера.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год  
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Т.ф. 1.27. Вид на Объект исследования, с внутриквартальной территории, с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.1. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории, вид с юго-востока.



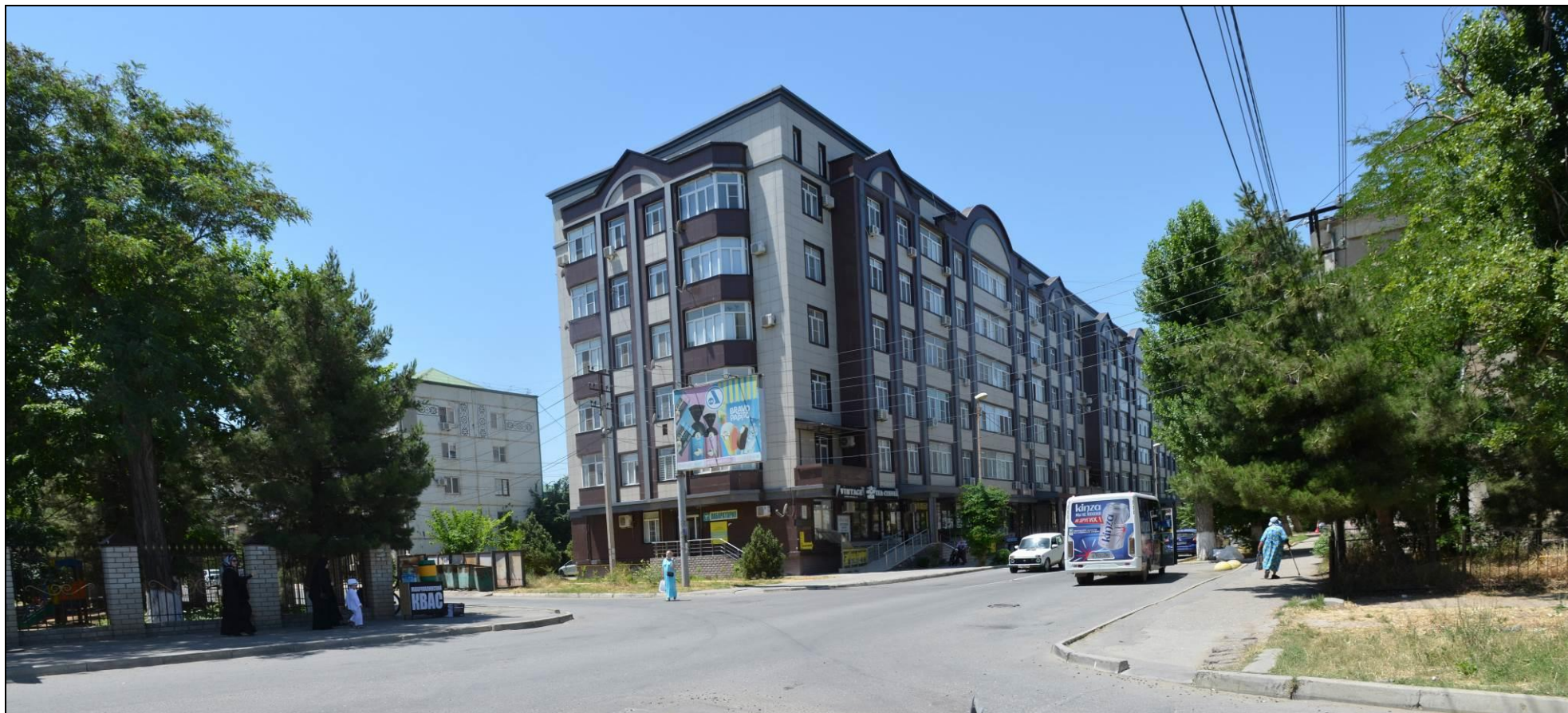
**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.2. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Комсомольской с внутриквартальной территории, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.3. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Комсомольской с  
внутриквартальной территории, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.4. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Комсомольской с  
внутриквартальной территории, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.5. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Советской с пересечения улиц Советской и Комсомольской, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.6. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Советской с пересечения улиц Советской и Назарова с ул. Советской, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.7. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Советской, вид с юго-востока.

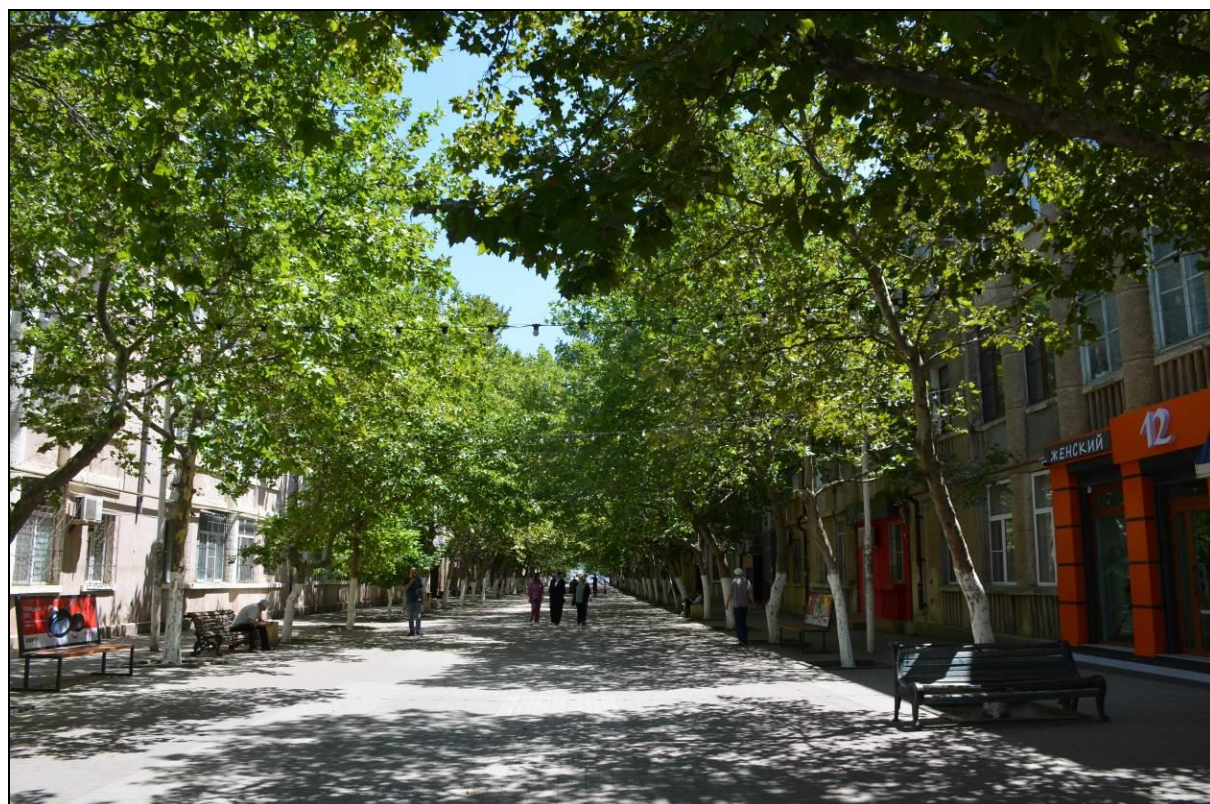


**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.8. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советской, Мира, Назарова, вид с запада.



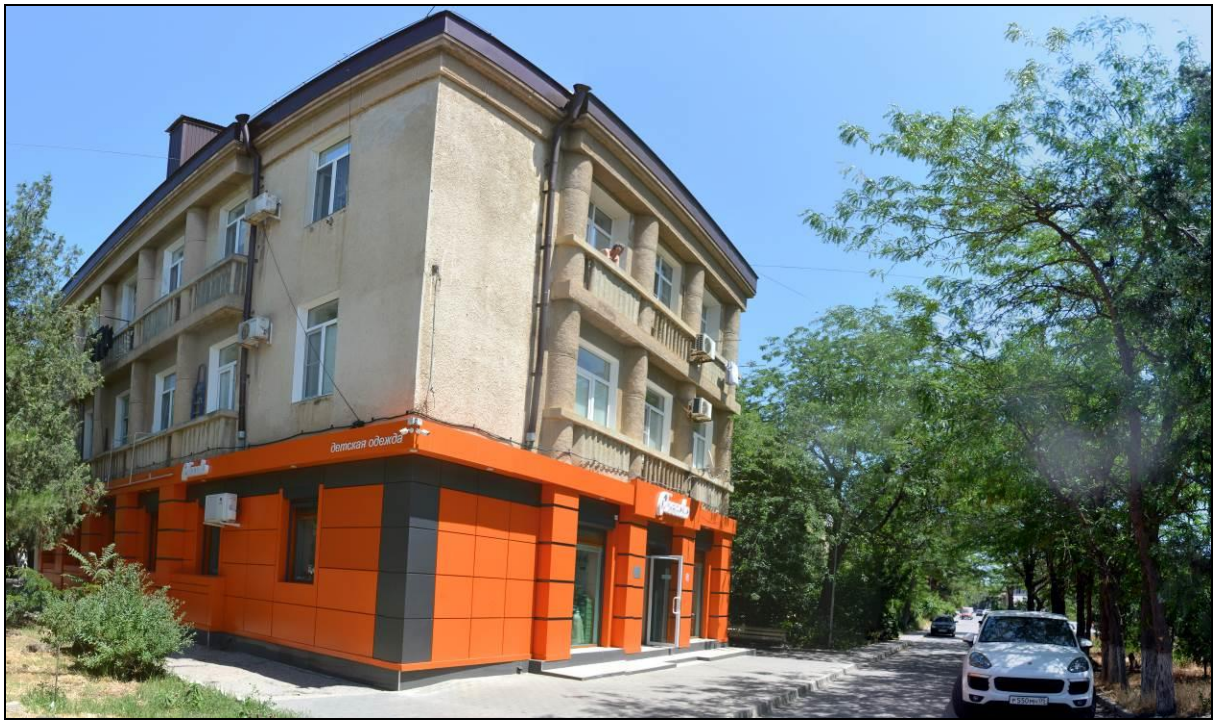
**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.9. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советской, Мира, Назарова, вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.10. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Советской, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.11. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Мира, вид с запада.



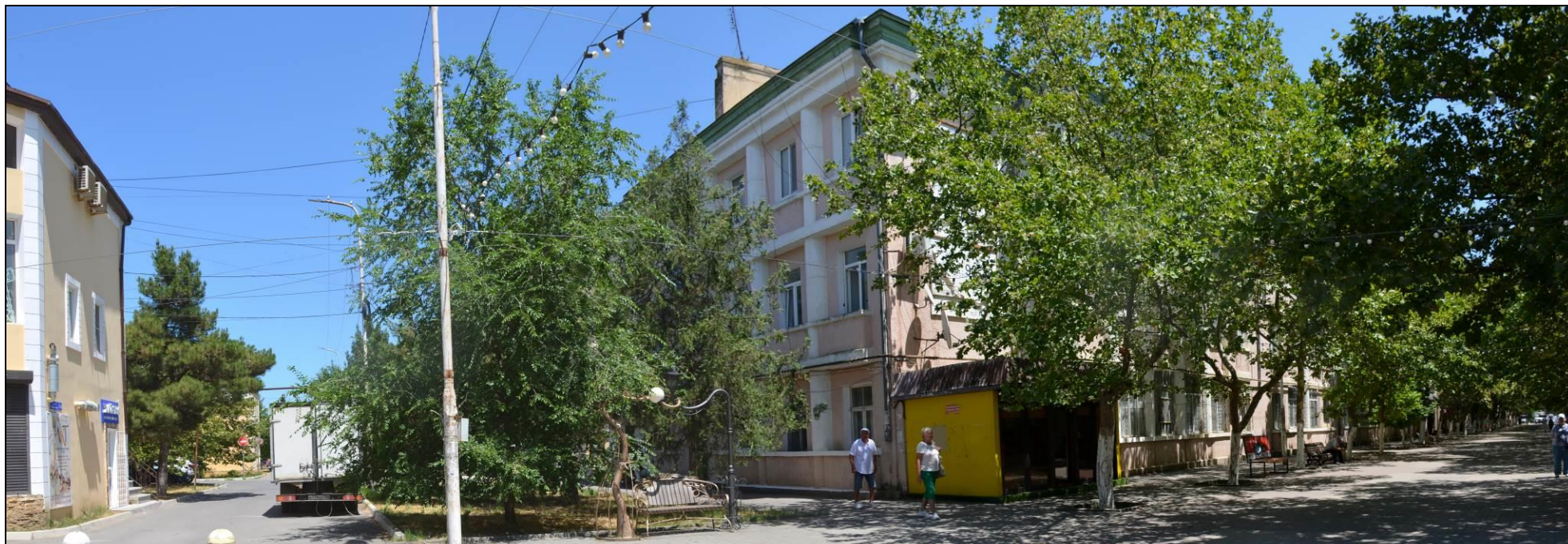
**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.12. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советской, Мира, Назарова, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.13. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Мира, вид с запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.14. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Мира, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.15. Вид на застройку и градостроительную ситуацию пересечения улиц Мира и Советской, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.16. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.17. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Мира, вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.18. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Мира, вид с северо-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.19. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Мира, вид с юго-запада.



Т.ф. 0.20. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская и градостроительную ситуацию ул. Мира вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.21. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.22. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.23. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с северо-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.24. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.25. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.26. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с северо-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.27. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.28. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.29. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.30. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.31. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.32. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.33. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.34. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.35. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.36. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Комсомольской с  
внутриквартальной территории, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.37. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.38. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.39. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская вид с запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.40. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Ленина, вид с северо-запада.

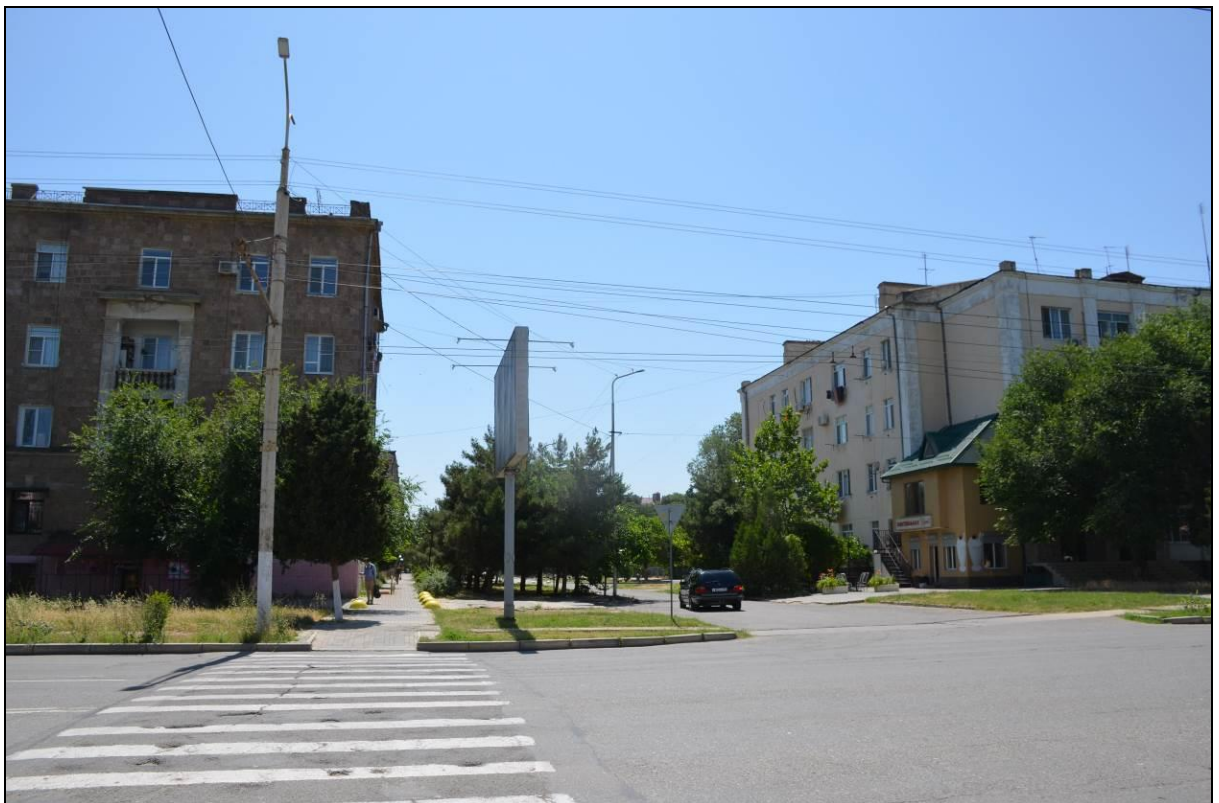


**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.41. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольская, Советская с ул. Ленина, вид с северо-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.42. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Ленина, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.43. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Мира, вид с ул. Ленина, северо-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.44. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Ленина, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.45. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольска, Советская с ул. Ленина, вид с северо-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.46. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Ленина, вид с северо-запада.

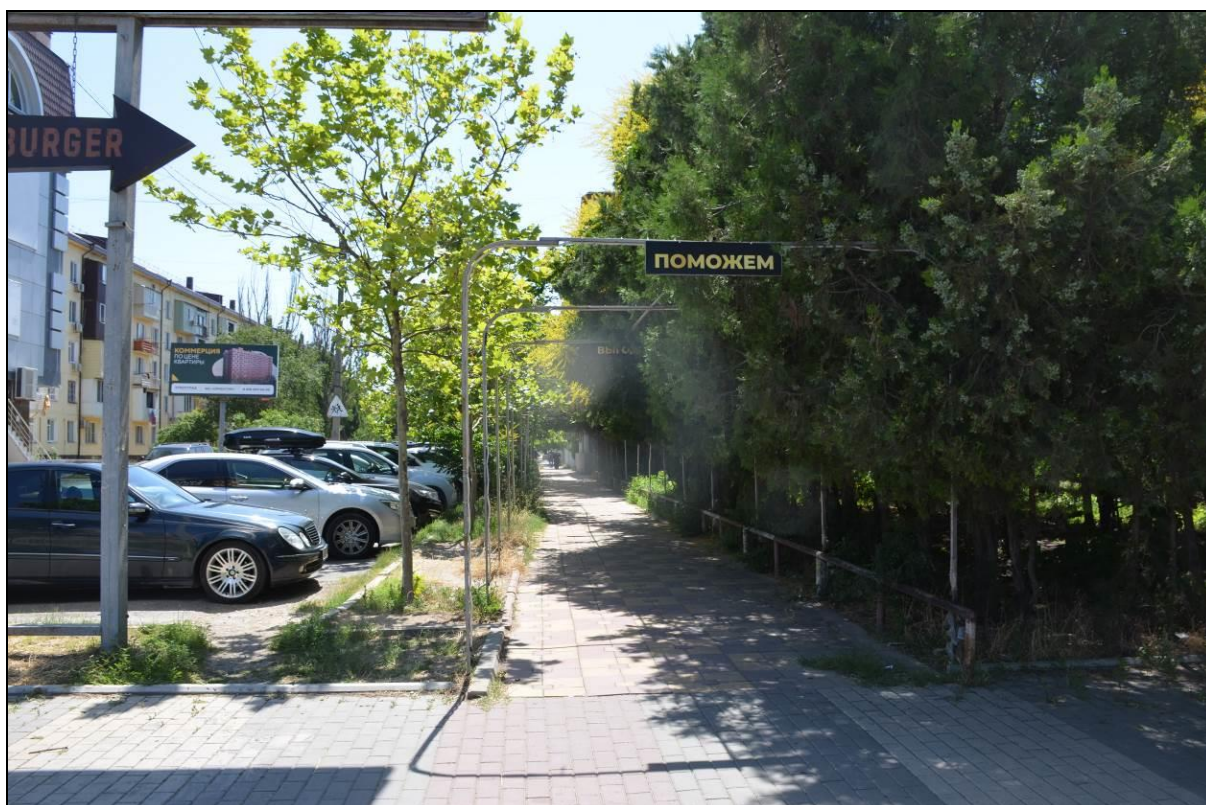


**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.47. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Ленина, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.48. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Ленина, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.49. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Комсомольской, вид с северо-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.50. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Ленина, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.51. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольска, Советская, вид с севера.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.52. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольска, Советская, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.53. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольска, Советская, вид с юга.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.54. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольска, Советская, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.55. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Ленина, Комсомольска, Советская, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.56. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Советская, Назарова, вид с юго-запада.

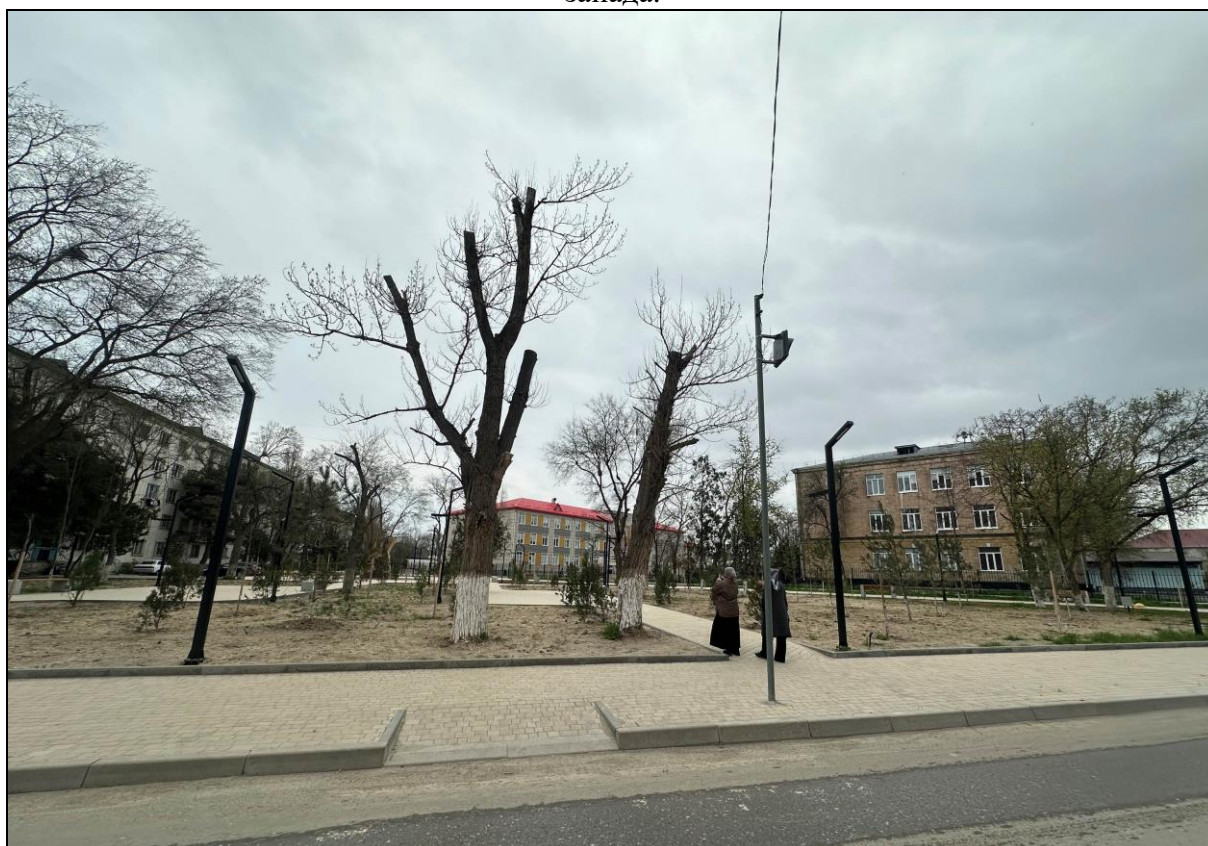


**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.57. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Мира, Советская, Назарова, вид с ул. Назарова, с юга.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.58. Вид на застройку и градостроительную ул. Назарова, вид с ул. Назарова, с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.59. Вид на застройку и градостроительную юго-западной части исследуемой территории, вид с ул. Назарова, с севера.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.60. Вид на застройку и градостроительную ситуацию южной части исследуемой территории, с юга.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.61. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Комсомольской, вид с юга.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.62. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Комсомольской, вид с юга.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.63. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская, Комсомольская, Назарова, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.64. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская, Комсомольская, Назарова, вид с ул. Назарова, с юга.



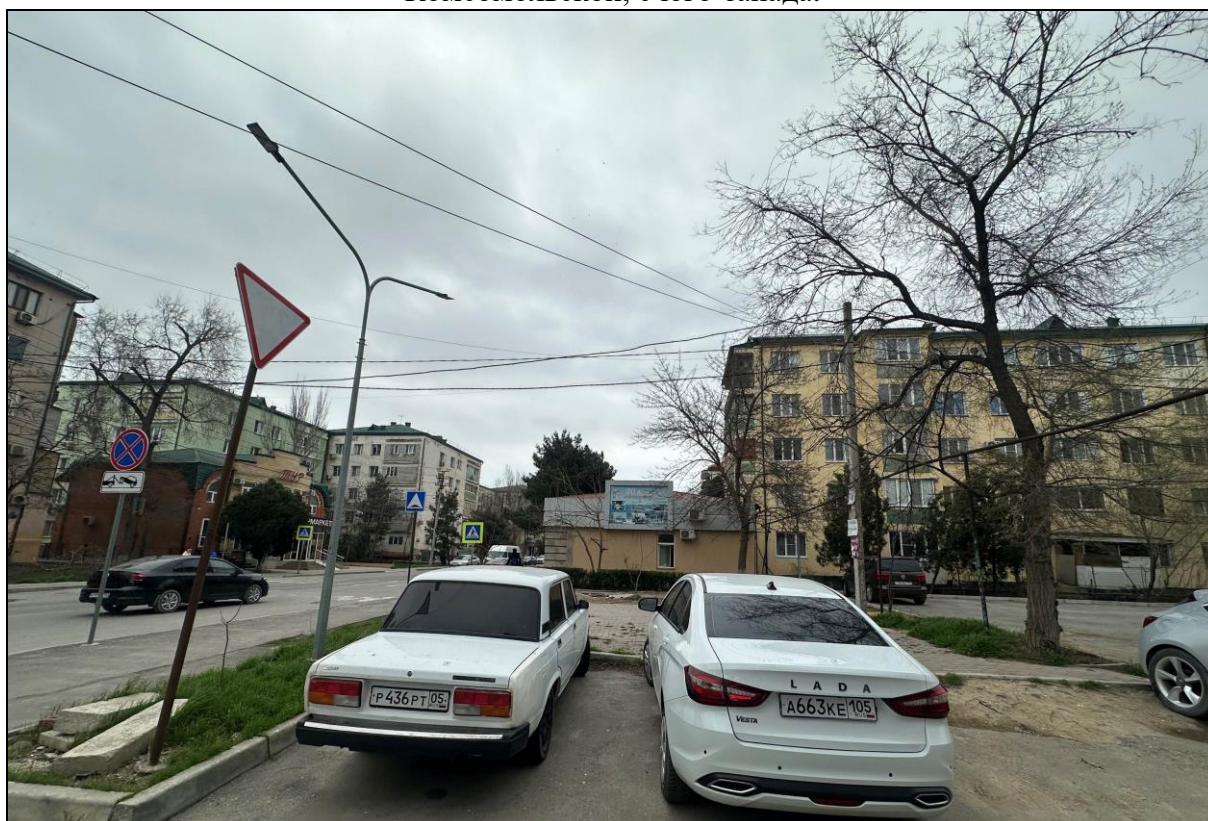
**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.65. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская, Комсомольская, Назарова, вид с ул. Назарова, с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.66. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Комсомольской, вид с ул. Комсомольской, с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.67. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Советской, вид с ул. Советской, с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.68. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Советской, вид с юга.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.69. Вид на застройку и градостроительную ситуацию южной части исследуемой территории, вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.70. Вид на застройку и градостроительную ситуацию южной части исследуемой территории, вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.71. Вид на застройку и градостроительную ситуацию южной части исследуемой территории, вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.72. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Советской, вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.73. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская Комсомольская, Ленина, Алферова, вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.74. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская Комсомольская, Ленина, Алферова, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.75. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская Комсомольская, Ленина, Алферова, вид с юга.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.76. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская Комсомольская, Ленина, Алферова, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.77. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская Комсомольская, Ленина, Алферова, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.78. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская Комсомольская, Ленина, Алферова, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.79. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская Комсомольская, Ленина, Алферова, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.80. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская Комсомольская, Ленина, Алферова, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

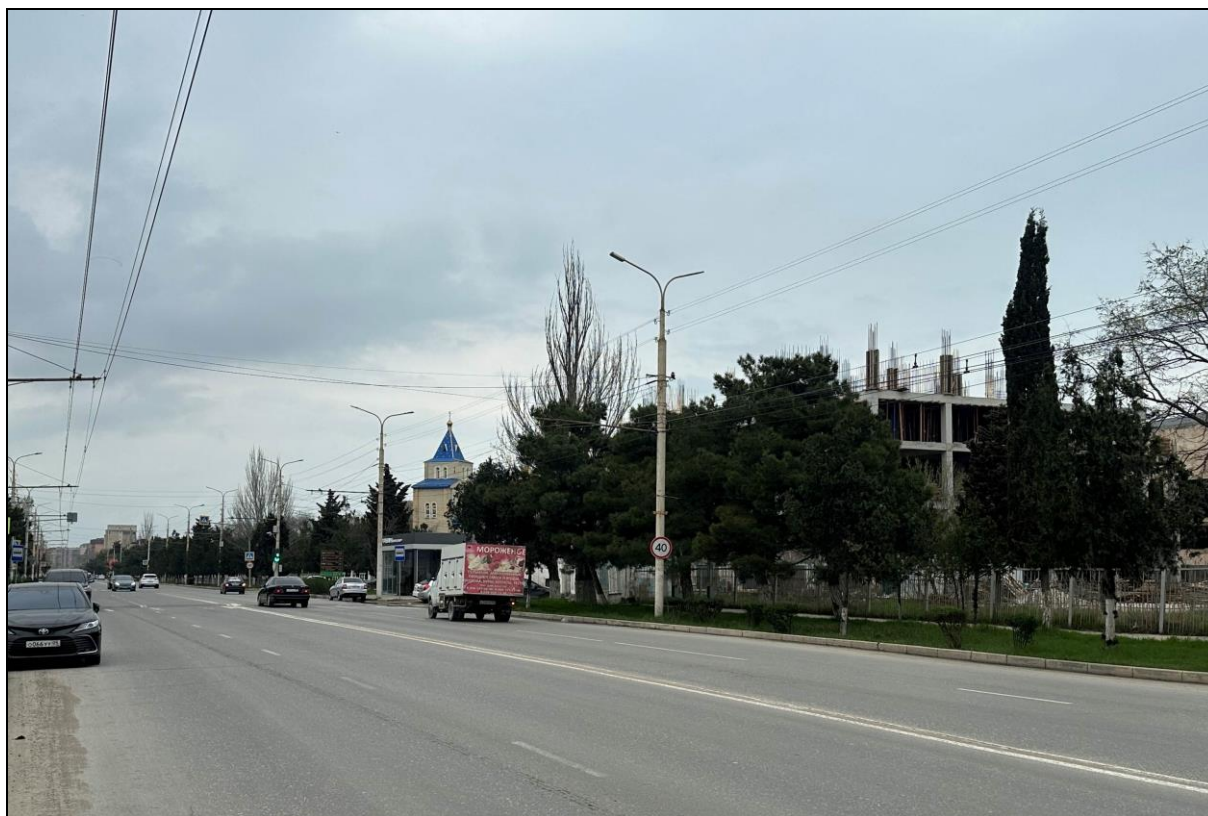
Т.ф. 0.81. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории в границах улиц Советская Комсомольская, Ленина, Алферова, вид с северо-востока.



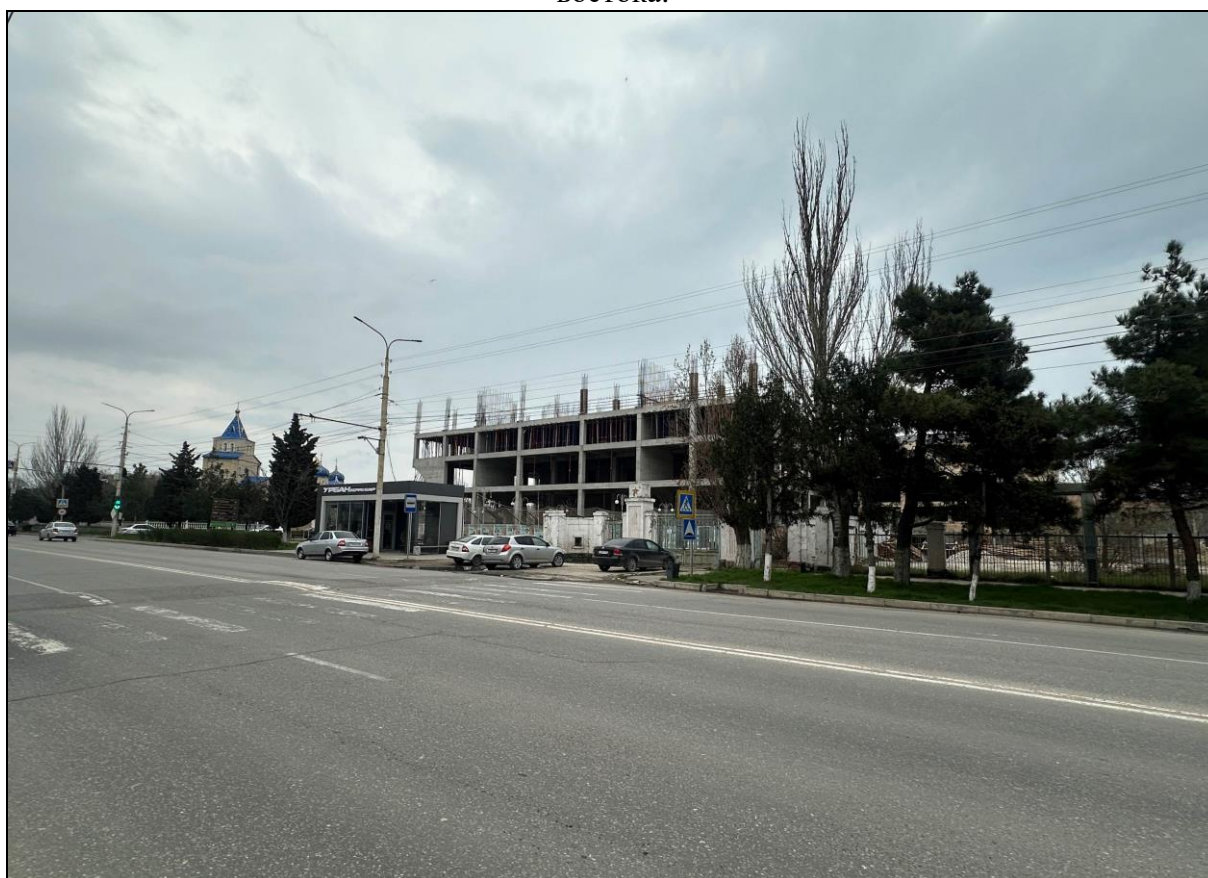
**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.82. Вид на застройку и градостроительную ситуацию улицы Ленина, вид с юго-востока.



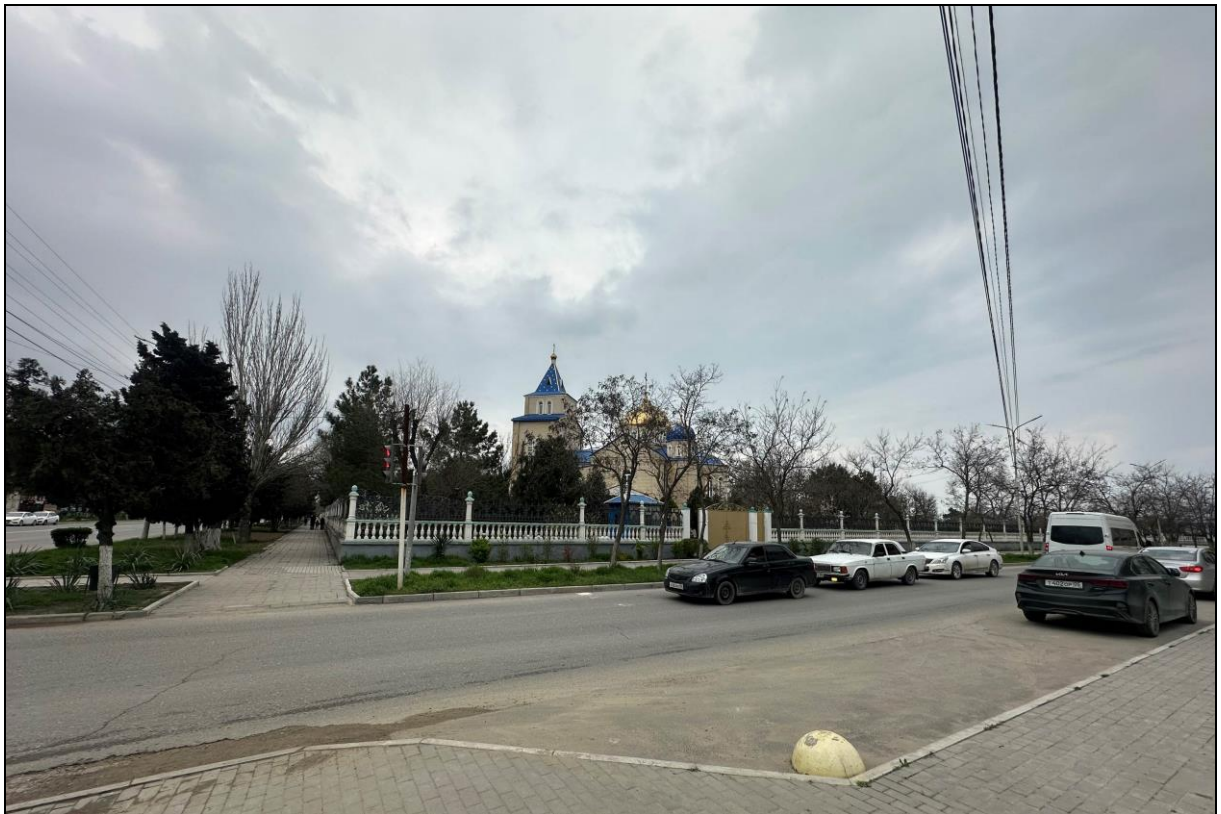
**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.83. Вид на застройку и градостроительную ситуацию улицы Ленина, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.84. Вид на застройку и градостроительную ситуацию улицы Ленина, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.85. Вид на застройку и градостроительную ситуацию улицы Ленина, вид с юго-востока.



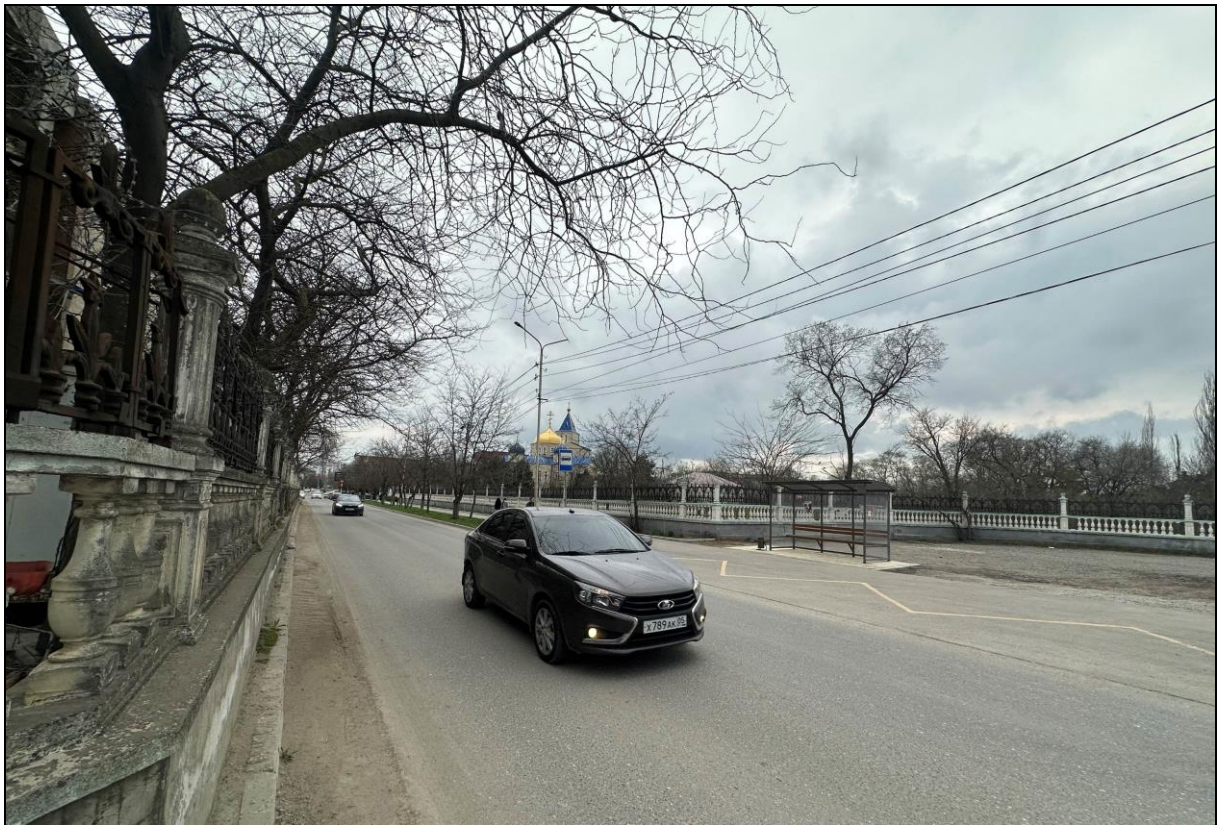
**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.86. Вид на застройку и градостроительную ситуацию улицы Ленина, вид с северо-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.87. Вид на застройку и градостроительную ситуацию улицы Комсомольская, вид с северо-востока.



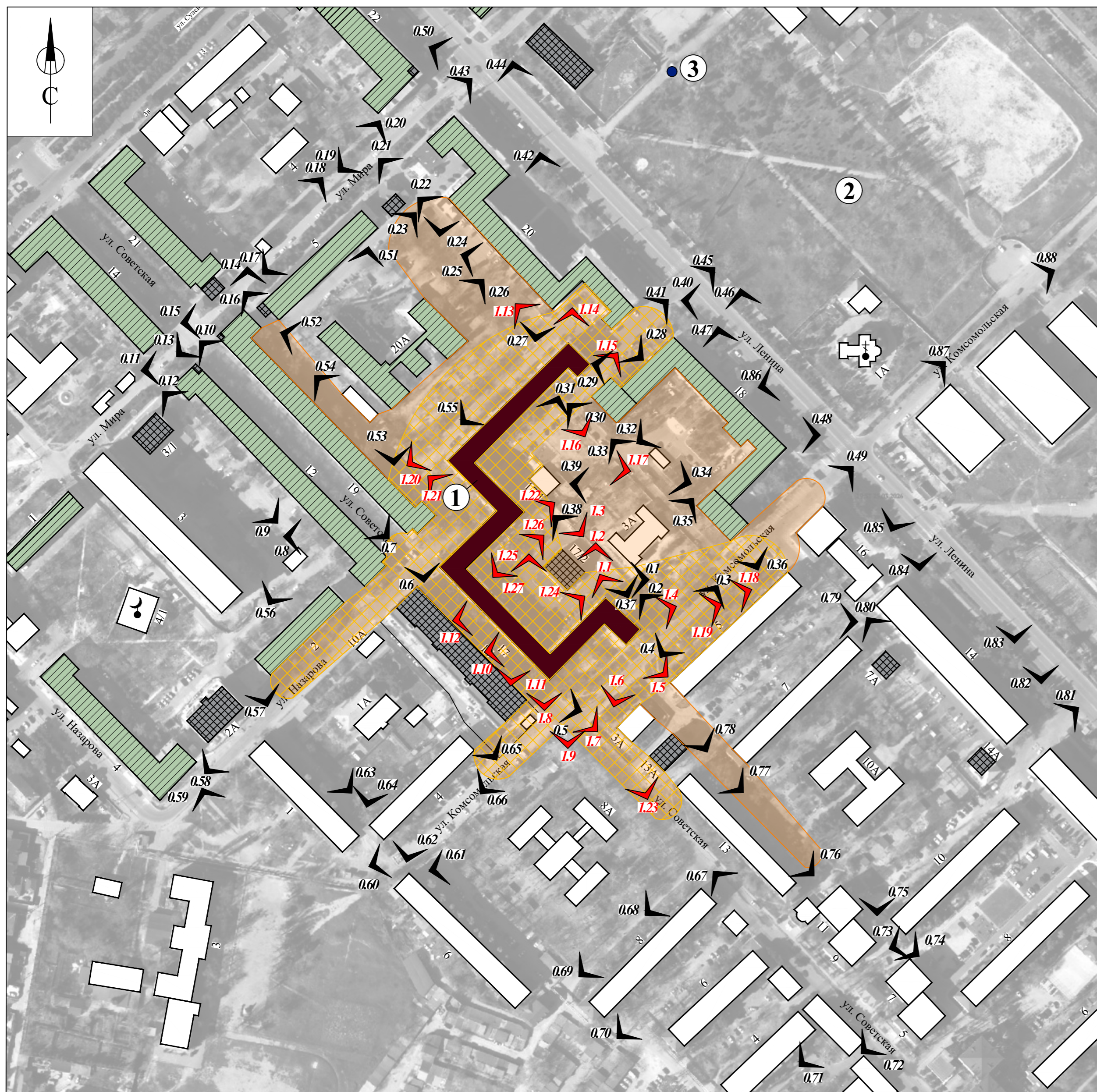
**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.88. Вид на застройку и градостроительную ситуацию улицы Комсомольская, вид с северо-востока.


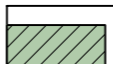
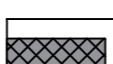
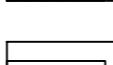
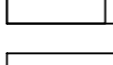




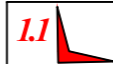



**Мемориальная табличка на объекте культурного наследия**

# Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:1000



## Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
-  Мечеть
-  Церковь
-  Объект монументального искусства («Памятник С.М.Кирову»)
-  Точки фотофиксации окружения исследуемого объекта культурного наследия
-  Точки фотофиксации исследуемого объекта культурного наследия
-  Зона наилучшего зрительного восприятия Объекта исследования
-  Видовая зона объекта исследования

## Экспликация:

- Объекты культурного наследия регионального значения:**
1. «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17).
  2. «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7).
  3. «Памятник С.М.Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры).

|  |          |                |        |                 |      |        |
|--|----------|----------------|--------|-----------------|------|--------|
| Основной договор от 26 марта 2026 г. № 4/2026<br>Договор субподряда от 26 марта 2026 г. № 6/2026   |          |                |        |                 |      |        |
| Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения<br>«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу:<br>Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер<br>051710862240005 в АИС ЕГРОКН) |          |                |        |                 |      |        |
| Изм.   | Кол. уч. | Лист           | № Док. | Подпись         | Дата |        |
| Разработал   |          | Агафонова И.С. |        |                 |      |        |
|  |          | Викорядов В.Ю. |        |                 |      |        |
|  |          | Гаджиев Р.И.   |        |                 |      |        |
| Материалы по обоснованию проекта зон охраны  |          |                |        | Стадия          | Лист | Листов |
|  |          |                |        | П               | 4    | 5      |
| Схема фотофиксации.<br>Схема ландшафтно-визуального анализа<br>композиционных связей объектов культурного наследия,<br>окужающей застройки и ландшафтного<br>окружения М 1:2000  |          |                |        | ООО НИП «ЭТНОС» |      |        |



## **2.5 Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17).**

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения – «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17).

Результатом историко-архивных исследований и натурного обследования памятника стали историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорные планы, а также ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку окружающей исследуемый объект застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения их историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

Пунктом 5 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определено, что разработка проектов зон охраны, объединенных зон охраны осуществляется физическими или юридическими лицами на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных историко-культурных исследований (далее - историко-культурные исследования), натуральных исследований, а также с использованием сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Пунктом 2 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определено, что на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия предписывает сохранение объекта в его исторической среде, поэтому при назначении состава зон охраны исследуемого объекта, требований к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраны, требований к градостроительным

регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия, основной задачей являлась идея сохранения доминирующей роли Объекта в его нынешнем градостроительном окружении, а также сохранение планировочных, объемно-пространственных и архитектурно-художественных характеристик близлежащей градоформирующей застройки в границах исследования.

В ходе сравнительного анализа исторических данных рассматриваемой территории, историко-культурных исследований и современной градостроительной ситуации выявлено, что данная территория характеризуется высокой степенью сохранности элементов исторического комплекса застройки и градостроительного окружения памятника.

Исследуемую территорию с позиций градостроительства и охраны объектов культурного наследия можно охарактеризовать следующим образом:

- в непосредственной близости от Объекта исследования находятся иные объекты культурного наследия;
- в границах проектирования зон охраны Проектом определены ценные объекты историко-градостроительной среды;
- сохранилась историческая застройка, сохранившая свои исторические особенности, но претерпевшая незначительные изменения;
- сохранены планировочные рубежи градостроительного окружения исследуемого объекта (исторические линии застройки (формирования) кварталов в основном совпадают с современными красными линиями кварталов);
- высокая степень сохранности градостроительной исторической планировочной структуры;
- на рассматриваемой территории измененная градостроительная среда находится к юго-западу от Объекта исследования, через ул. Советскую, а также точечно в границах кварталов и вдоль линий застройки;
- наличие обильных зеленых насаждений (деревьев) по тротуарам улиц создает необходимые для южного климата благоприятные условия при передвижении по улицам и нахождению в помещениях зданий. Деревья частично нарушают восприятие Объектов исследования, закрывая их уличные фасады и создавая дополнительную тень.

Основываясь на том факте, что степень сохранности историко-градостроительной среды вокруг памятника хорошая, утрата ее элементов незначительны, за исключением вновь возведенного 9-ти этажного здания через ул. Советскую и здания нового капитального строительства на внутриквартальной территории, а планировочная структура почти не

нарушена, можно сделать вывод, что современный бассейн «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17), незначительно отличается от его исторического, наблюдавшегося в XX веке.

Таким образом, анализ историко-градостроительного и историко-культурного значения, визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17), анализ степени сохранности историко-градостроительной среды вокруг него и общей градостроительной ситуации исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым памятником, а также правовой ситуации, дает основания для проектного предложения по установлению зон охраны данного объекта культурного наследия в составе:

- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1 и ЗРЗ-2.2).

Настоящим проектом зон охраны, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, предлагается установить охранную зону объекта культурного наследия ОЗ, включающую зону наилучшего зрительного восприятия, определяемую композиционно-видовыми связями, характерными точками наилучшего восприятия, бассейном видимости и трассой основного композиционно-видового раскрытия. В пределах территории охранной зоны устанавливаются требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территории охранной зоны объектов культурного наследия, ограничивающие хозяйственную деятельность и запрещающие строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

**Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ** устанавливается с целью сохранения непосредственно прилегающей к Объекту исследования территории включает в себя уличное пространство улиц Комсомольской, Советской, Назарова, проездов вдоль объекта культурного наследия и его

дворовую территорию. Данная территория включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости под номерами:

- № 05:48:000000:12779 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»;
- часть земельного участка № 05:48:000000:12311 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»;
- часть земельного участка № 05:48:000000:12606 с видом разрешенного использования «общее пользование территории»;
- № 05:48:000037:20 с видом разрешенного использования «Для строительства павильонов по реализации прохладительных напитков»;
- часть земельного участка № 05:48:000037:208 с видом разрешенного использования «под жилую застройку Многоэтажную»;

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденным Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции), проектные границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) включают в себя территориальную зону Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный, с предельно допустимым количеством этажей до 8 надземных этажей.

Охранная зона объекта культурного наследия граничит с границами территории Объекта исследования и описывает границы территории, установленные по всему периметру, что соответствует п. 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается с целью сохранения непосредственно прилегающей к Объекту исследования территории, а также сохранения исторического фронта застройки улиц Советской, Комсомольской и Назарова.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции) охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной

среды объекта культурного наследия, и случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Подпункт «а» пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 (в ред. Постановления Правительства России от 27 декабря 2024 г. № 1936), содержит ограничения использования земельных участков и их частей, в частности запрет на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен последующих пунктах, а также за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

Настоящим проектом зон охраны предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2) объекта культурного наследия. Непосредственная визуальная, территориальная и функциональная связь внутриквартальной территории с объектами культурного наследия и сложившаяся градостроительная ситуация требуют установления ограничений в отношении возможного размещения объектов нового капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Устанавливаемая зона обеспечивает регулирование параметров возможного нового строительства, благоприятное формирование визуального фона восприятия Объекта исследования.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1** объекта культурного наследия регионального «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) располагается на территории кварталов и участков кварталов с застройкой, возведенной в период 1930-1970-х гг. и являющейся ценной историко-градостроительной средой. В связи с этим территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разбита на 3 участка: ЗРЗ-1.1 – включает в себя территорию квартала, находящегося к северо-западу от Объекта исследования, на территории которого настоящим Проектом определены ценные объекты историко-градостроительной среды: ул. Ленина, 20, 20А, ул. Мира, 5, ул. Советская, 19; ЗРЗ-1.2 – включает в себя территорию

периметральной застройки квартала, находящегося к западу от Объекта исследования, на территории которого настоящим Проектом определены ценные объекты историко-градостроительной среды: ул. Советская, 12, ул. Назарова, 2; ЗРЗ-1.3 – включает в себя территорию квартала, в котором находится Объект исследования, на территории которого настоящим Проектом определен ценный объект историко-градостроительной среды: ул. Ленина, 18.

ЗРЗ-1.1 включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости под номерами:

- № 05:48:000037:389 с видом разрешенного использования «Для содержания и обслуживания здания детского сада»;

- № 05:48:000037:410 с видом разрешенного использования «для содержания и обслуживания магазина «Под жилую застройку многоэтажную»;

- № 05:48:000037:456 с видом разрешенного использования «Для содержания и обслуживания кафе»;

- № 05:48:000037:456 с видом разрешенного использования «Для содержания и обслуживания кафе»;

- часть земельного участка № 05:48:000037:228 с видом разрешенного использования «Многоквартирный жилой дом»;

- № 05:48:000037:452 с видом разрешенного использования «Под законченное строительство магазина с офисом»;

- № 05:48:000037:19233 с видом разрешенного использования «Для строительства индивидуального жилого дома»;

- № 05:48:000037:399 с видом разрешенного использования «Для содержания и обслуживания объектов транспортировки распределения электроэнергии»;

- № 05:48:000037:87 с видом разрешенного использования «Под жилую застройку многоэтажную»;

- № 05:48:000037:19309 с видом разрешенного использования «Парки, культуры и отдыха».

ЗРЗ-1.2 включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости под номерами:

- часть земельного участка № 05:48:000037:433 с видом разрешенного использования «Под жилую застройку многоэтажную»;

- № 05:48:000037:124 с видом разрешенного использования «Многоквартирный жилой дом».

ЗРЗ-1.3 включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости под номерами:

- часть земельного участка № 05:48:000037:208 с видом разрешенного использования «Под жилую застройку многоэтажную»;
- № 05:48:000037:380 с видом разрешенного использования «Под строительство 2-х этажного торгового комплекса с офисными помещениями на втором этаже»;
- № 05:48:000037:18709 с видом разрешенного использования «Под строительство объекта образования (корпус детского сада на 25 мест)»;
- № 05:48:000037:105 с видом разрешенного использования «Для содержания и обслуживания здания детского сада»;
- № 05:48:000037:448 с видом разрешенного использования «Под жилую застройку многоэтажную»;
- № 5:48:000037:411 с видом разрешенного использования «Для содержания и обслуживания объектов транспортировки распределения электроэнергии».

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденным Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции), проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного ЗРЗ-1 «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) включают в себя территориальные зоны:

ЗРЗ-1.1:

- Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный, с предельно допустимым количеством этажей до 8 надземных этажей;
- ОД2 - Зона учреждений образований и иных объектов социального назначения.

ЗРЗ-1.2:

- Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный, с предельно допустимым количеством этажей до 8 надземных этажей.

ЗРЗ-1.3:

- Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный, с предельно допустимым количеством этажей до 8 надземных этажей;

- ОД2 - Зона учреждений образований и иных объектов социального назначения.

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (после их утверждения).

Непосредственная визуальная связь данной территории с объектом культурного наследия и сложившаяся градостроительная ситуация требуют установления ограничений в отношении возможного размещения нового капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В границах зоны ЗРЗ-1 допускается возможность размещения объектов нового капитального строительства с предельно допустимой (разрешенной) высотой до максимально выступающей конструкции не более 12,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства; для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 16,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства, а также реконструкция существующих объектов капитального строительства в пределах существующих габаритов, при условии установления требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей, предусматривающих ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

Параметры установлены на основании проведенного ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и сложившейся историко-градостроительной среды: в непосредственной близости Объекта исследования расположена застройка советского типа возведенная в тот же период, что и Объект исследования, которые во взаимодействии друг с другом формируют аутентичное историческое пространство, тем самым сохраняя и определяя значимое положение памятника в исторической среде города. Кроме этого, наличие новой застройки, определенной настоящим Проектом, подразумевает освоение территорий без учета сохранения исторической среды Объекта исследования, следствием чего является установление настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2** объекта культурного наследия регионального «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) располагается на территории участков кварталов с застройкой, возведенной в конце 1970-х гг. и с более поздней современной застройкой. В связи с этим территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разбита на 2 участка: ЗРЗ-2.1 – включает в себя территорию квартала, находящегося к юго-западу от Объекта исследования, через ул. Советскую, на территории которого настоящим Проектом определен объект капитального строительства современной застройки, не адаптированный к характеру исторической градостроительной среды с высотой 7 этажей; ЗРЗ-2.2 – включает в себя территорию квартала, находящегося к юго-востоку от Объекта исследования, через ул. Комсомольскую, на территории которого настоящим Проектом определен объект капитального строительства нейтральный по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде и представляет собой пример советского панельного типового строительства конца 1970-х гг.

ЗРЗ-2.1 включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости под номерами:

- часть земельного участка № 05:48:000037:434 с видом разрешенного использования «Под индивидуальное жилищное строительство»;
- часть земельного участка № 05:48:000000:12311 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»;
- № 05:48:000037:199 с видом разрешенного использования «для размещения объектов розничной торговли».

ЗРЗ-2.2 включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости под номерами:

- № 05:48:000040:55 с видом разрешенного использования «Для содержания и обслуживания магазина»;
- № 05:48:000040:106 с видом разрешенного использования «Под жилую застройку многоэтажную»;
- № 05:48:000040:81 с видом разрешенного использования «Для содержания и обслуживания здания ОФК»;
- № 05:48:000040:113 с видом разрешенного использования «Под строительство центра слуха и речи».

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденным Решением собрания

депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции), проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного ЗРЗ-1 «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) включают в себя территориальные зоны:

ЗРЗ-2.1:

- Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный, с предельно допустимым количеством этажей до 8 надземных этажей.

ЗРЗ-2.2:

- Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный, с предельно допустимым количеством этажей до 8 надземных этажей.

- ОД-1 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

- ОД-3 - Зона специализированных лечебно-профилактических учреждений.

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (после их утверждения).

Непосредственная визуальная связь данной территории с объектом культурного наследия и сложившаяся градостроительная ситуация требуют установления ограничений в отношении возможного размещения нового капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В границах зоны ЗРЗ-2 допускается возможность размещения объектов нового капитального строительства с предельно допустимой (разрешенной) высотой до максимально выступающей конструкции не более 20,00 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства, а также реконструкция существующих объектов капитального строительства в пределах существующих габаритов, при условии установления требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей, предусматривающих ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

Параметры установлены на основании проведенного ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия,

окружающей застройки и ландшафтного окружения и сложившейся историко-градостроительной среды: в непосредственной близости Объекта исследования расположена застройка советского типа возведенная в тот же период, что и Объект исследования, которые во взаимодействии друг с другом формируют аутентичное историческое пространство, тем самым сохраняя и определяя значимое положение памятника в исторической среде города. Кроме этого, наличие новой застройки, определенной настоящим Проектом, подразумевает освоение территорий без учета сохранения исторической среды Объекта исследования, следствием чего является установление настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

### **РАЗДЕЛ III. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)**

---

#### **Аннотация.**

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, перечня координат характерных точек в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, подготовлено ИП Вижинец Е.С., действующей на основании лицензии Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Л036-00116-52/00129841 от 26.12.2017 (действующей в соответствии с подтверждением соответствия лицензионным требованиям РОСРЕЕСТРА от 26.09.2023 г. № 13-16204-/23), на основании заключенного договора от 09.01.2025 №5.

**Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17) определен следующий образом:**

- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1 и ЗРЗ-2.2).

### 3.1 ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

#### 3.1.1 Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

##### ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ

(Республика Дагестан, г. Каспийск)

##### Раздел 1

| Сведения об объекте |  |   |
|---------------------|--|---|
| № п/п               | Характеристики объекта   | Описание характеристик                      |
| 1                   | 2  | 3   |
| 1                   | Местоположение объекта   | Республика Дагестан, г. Каспийск            |
| 2                   | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р) | 26648 м <sup>2</sup> ± 57.13 м <sup>2</sup> |
| 3                   | Иные характеристики объекта  | -   |

##### Раздел 2

| 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   |
| Внешний контур                                  |               |           |   |  |   |
| 1   | 207792,13     | 361341,75 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 2   | 207773,81     | 361360,13 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 3   | 207772,53     | 361358,82 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 4   | 207770,12     | 361356,37 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 5   | 207741,30     | 361326,93 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 6   | 207746,27     | 361322,24 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 7   | 207729,37     | 361305,34 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 8   | 207686,89     | 361262,86 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |

| <b>1</b> | <b>2</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>               | <b>5</b> | <b>6</b> |
|----------|-----------|-----------|------------------------|----------|----------|
| 9        | 207680,83 | 361268,51 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 10       | 207649,39 | 361299,72 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 11       | 207642,45 | 361292,70 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 12       | 207631,82 | 361282,11 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 13       | 207617,69 | 361296,26 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 14       | 207628,23 | 361306,79 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 15       | 207635,14 | 361313,86 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 16       | 207629,23 | 361319,73 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 17       | 207601,43 | 361348,36 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 18       | 207606,03 | 361353,41 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 19       | 207635,90 | 361383,95 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 20       | 207642,24 | 361389,74 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 21       | 207689,85 | 361439,57 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 22       | 361446,39 | 207682,66 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 23       | 207668,43 | 361450,47 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 24       | 207652,19 | 361434,01 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 25       | 207643,67 | 361434,78 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 26       | 207558,17 | 361347,41 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 27       | 207563,59 | 361342,18 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 28       | 207565,02 | 361339,76 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 29       | 207565,21 | 361337,51 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 30       | 207564,10 | 361335,42 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 31       | 207540,55 | 361312,78 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 32       | 207537,99 | 361311,94 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 33       | 207515,09 | 361335,56 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 34       | 207497,66 | 361353,50 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 35       | 207482,65 | 361338,75 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 36       | 207533,22 | 361287,98 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 37       | 207507,32 | 361264,24 | Картометрический метод | 0.10     | -        |

| <b>1</b> | <b>2</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>               | <b>5</b> | <b>6</b> |
|----------|-----------|-----------|------------------------|----------|----------|
| 38       | 207516,19 | 361255,21 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 39       | 207541,86 | 361280,42 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 40       | 207547,58 | 361274,94 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 41       | 207620,14 | 361205,51 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 42       | 207598,43 | 361183,35 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 43       | 207592,64 | 361179,42 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 44       | 207582,11 | 361168,73 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 45       | 207580,73 | 361170,14 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 46       | 207540,20 | 361127,51 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 47       | 207549,76 | 361107,78 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 48       | 207609,22 | 361168,10 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 49       | 207617,38 | 361176,29 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 50       | 207616,25 | 361177,40 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 51       | 207631,68 | 361193,02 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 52       | 207750,93 | 361075,88 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 53       | 207749,76 | 361074,44 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 54       | 207753,36 | 361070,93 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 55       | 207771,07 | 361084,96 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 56       | 207765,01 | 361090,77 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 57       | 207764,14 | 361089,88 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 58       | 207651,18 | 361200,32 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 59       | 207652,40 | 361201,52 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 60       | 207646,87 | 361206,43 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 61       | 207666,25 | 361226,42 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 62       | 207678,26 | 361219,47 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 63       | 207687,91 | 361217,89 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 64       | 207702,61 | 361203,36 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 65       | 207703,04 | 361203,79 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 66       | 207774,83 | 361275,90 | Картометрический метод | 0.10     | -        |

| <b>1</b>   | <b>2</b>      | <b>3</b>  | <b>4</b>                                      | <b>5</b>   | <b>6</b>  |
|--|---------------|-----------|---|--|---|
| 67   | 207775,17     | 361276,74 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 68   | 207789,78     | 361291,10 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 69   | 207766,30     | 361315,84 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 1  | 207792,13     | 361341,75 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| <b>Внутренний контур</b>   |               |           |   |  |   |
| 70   | 207768,21     | 361296,77 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 71   | 207753,98     | 361311,20 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 72   | 207744,98     | 361302,32 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 73   | 207750,54     | 361296,69 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 74   | 207694,47     | 361241,32 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 75   | 207664,73     | 361271,55 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 76   | 207630,67     | 361236,28 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 77   | 207580,46     | 361285,67 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 78   | 207604,51     | 361309,54 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 79   | 207614,27     | 361319,18 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 80   | 207594,08     | 361341,43 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 81   | 207583,29     | 361331,64 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 82   | 207595,85     | 361318,56 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 83   | 207562,18     | 361285,38 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 84   | 207629,88     | 361215,80 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 85   | 207665,41     | 361252,28 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 86   | 207695,86     | 361222,63 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 69   | 207768,21     | 361296,77 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| <b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b> |               |           |   |  |   |
| 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         |   |  |   |
| <b>1</b>   | <b>2</b>      | <b>3</b>  | <b>4</b>                                      | <b>5</b>   | <b>6</b>  |
| -  | -             | -         | -   | -  | -   |

| Прохождение границы |          | Описание прохождения границы |                  |                   |
|---------------------|----------|------------------------------|------------------|-------------------|
| от точки            | до точки | Направление                  | Протяженность, м | Дирекционный угол |
| 1                   | 2        |                              |                  |                   |
| Внешний контур      |          |                              |                  |                   |
| 1                   | 2        | в юго-восточном              | 25.95            | 134° 54' 23"      |
| 2                   | 3        | в юго-западном               | 01.83            | 225° 39' 49"      |
| 3                   | 4        | в юго-западном               | 03.44            | 225° 28' 18"      |
| 4                   | 5        | в юго-западном               | 41.2             | 225° 36' 35"      |
| 5                   | 6        | в северо-западном            | 06.83            | 316° 39' 37"      |
| 6                   | 7        | в юго-западном               | 23.09            | 225° 0' 0"        |
| 7                   | 8        | в юго-западном               | 60.08            | 225° 0' 0"        |
| 8                   | 9        | в юго-восточном              | 08.29            | 136° 58' 19"      |
| 9                   | 10       | в юго-восточном              | 44.29            | 135° 12' 42"      |
| 10                  | 11       | в юго-западном               | 09.87            | 225° 15' 48"      |
| 11                  | 12       | в юго-западном               | 15.00            | 224° 54' 44"      |
| 12                  | 13       | в юго-восточном              | 20.00            | 134° 58' 23"      |
| 13                  | 14       | в северо-восточном           | 14.09            | 44° 58' 23"       |
| 14                  | 15       | в северо-восточном           | 09.89            | 45° 39' 7"        |
| 15                  | 16       | в юго-восточном              | 08.33            | 135° 12' 42"      |
| 16                  | 17       | в юго-восточном              | 39.91            | 134° 9' 26"       |
| 17                  | 18       | в северо-восточном           | 06.83            | 47° 40' 12"       |
| 18                  | 19       | в северо-восточном           | 42.72            | 45° 38' 8"        |
| 19                  | 20       | в северо-восточном           | 08.59            | 42° 24' 14"       |
| 20                  | 21       | в северо-восточном           | 68.92            | 46° 18' 19"       |
| 21                  | 22       | в юго-восточном              | 09.91            | 136° 30' 46"      |
| 22                  | 23       | в юго-восточном              | 14.08            | 164° 0' 5"        |
| 23                  | 24       | в юго-западном               | 23.12            | 225° 23' 8"       |
| 24                  | 25       | в юго-восточном              | 08.55            | 174° 50' 9"       |
| 25                  | 26       | в юго-западном               | 122.24           | 225° 37' 11"      |
| 26                  | 27       | в северо-западном            | 07.53            | 316° 1' 19"       |
| 27                  | 28       | в северо-западном            | 02.81            | 300° 34' 45"      |
| 28                  | 29       | в северо-западном            | 02.26            | 274° 49' 37"      |
| 29                  | 30       | в юго-западном               | 02.37            | 242° 1' 38"       |
| 30                  | 31       | в юго-западном               | 32.67            | 223° 52' 17"      |
| 31                  | 32       | в юго-западном               | 02.69            | 198° 9' 57"       |
| 32                  | 33       | в юго-восточном              | 32.90            | 134° 6' 48"       |
| 33                  | 34       | в юго-восточном              | 25.01            | 134° 11' 2"       |
| 34                  | 35       | в юго-западном               | 21.04            | 224° 29' 40"      |
| 35                  | 36       | в северо-западном            | 71.66            | 314° 53' 17"      |
| 36                  | 37       | в юго-западном               | 35.13            | 222° 30' 35"      |
| 37                  | 38       | в северо-западном            | 12.66            | 314° 29' 6"       |
| 38                  | 39       | в северо-восточном           | 35.97            | 44° 29' 6"        |

| 1                 | 2  | 3                  | 4      | 5            |
|-------------------|----|--------------------|--------|--------------|
| 39                | 40 | в северо-западном  | 07.92  | 316° 15' 46" |
| 40                | 41 | в северо-западном  | 100.43 | 316° 15' 46" |
| 41                | 42 | в юго-западном     | 31.02  | 225° 35' 16" |
| 42                | 43 | в юго-западном     | 07.00  | 214° 10' 1"  |
| 43                | 44 | в юго-западном     | 15.01  | 225° 25' 55" |
| 44                | 45 | в юго-восточном    | 01.97  | 134° 23' 2"  |
| 45                | 46 | в юго-западном     | 58.82  | 226° 26' 48" |
| 46                | 47 | в северо-западном  | 21.92  | 295° 51' 8"  |
| 47                | 48 | в северо-восточном | 84.70  | 45° 24' 41"  |
| 48                | 49 | в северо-восточном | 11.56  | 45° 6' 18"   |
| 49                | 50 | в юго-восточном    | 01.58  | 135° 30' 42" |
| 50                | 51 | в северо-восточном | 21.96  | 45° 21' 2"   |
| 51                | 52 | в северо-западном  | 167.16 | 315° 30' 41" |
| 52                | 53 | в юго-западном     | 01.86  | 230° 54' 22" |
| 53                | 54 | в северо-западном  | 05.03  | 315° 43' 31" |
| 54                | 55 | в северо-восточном | 22.59  | 38° 23' 12"  |
| 55                | 56 | в юго-восточном    | 08.04  | 136° 12' 24" |
| 56                | 57 | в юго-западном     | 01.24  | 225° 39' 4"  |
| 57                | 58 | в юго-восточном    | 157.98 | 135° 38' 47" |
| 58                | 59 | в северо-восточном | 01.71  | 44° 31' 35"  |
| 59                | 60 | в юго-восточном    | 07.04  | 138° 23' 55" |
| 60                | 61 | в северо-восточном | 27.84  | 45° 53' 16"  |
| 61                | 62 | в северо-западном  | 13.88  | 329° 56' 34" |
| 62                | 63 | в северо-западном  | 09.78  | 350° 42' 5"  |
| 63                | 64 | в северо-западном  | 20.67  | 315° 19' 13" |
| 64                | 65 | в северо-восточном | 00.61  | 45° 7' 39"   |
| 65                | 66 | в северо-восточном | 101.75 | 45° 7' 39"   |
| 66                | 67 | в северо-восточном | 0.91   | 67° 57' 50"  |
| 67                | 68 | в северо-восточном | 20.49  | 44° 30' 20"  |
| 68                | 69 | в юго-восточном на | 34.11  | 133° 30' 11" |
| 69                | 1  | в северо-восточном | 36.59  | 45° 5' 19"   |
| Внутренний контур |    |                    |        |              |
| 70                | 71 | в юго-восточном    | 20.27  | 134° 36' 1"  |
| 71                | 72 | в юго-западном     | 12.64  | 224° 36' 56" |
| 72                | 73 | в северо-западном  | 07.91  | 314° 38' 30" |
| 73                | 74 | в юго-западном     | 78.80  | 224° 38' 24" |
| 74                | 75 | в юго-восточном    | 42.41  | 134° 31' 55" |
| 75                | 76 | в юго-западном     | 49.03  | 226° 0' 0"   |
| 76                | 77 | в юго-восточном    | 70.43  | 135° 28' 18" |
| 76                | 78 | в северо-восточном | 33.88  | 44° 47' 5"   |
| 77                | 79 | в северо-восточном | 13.72  | 44° 38' 44"  |
| 78                | 80 | в юго-восточном    | 30.04  | 132° 13' 16" |
| 79                | 81 | в юго-западном     | 14.57  | 222° 13' 5"  |

| 1  | 2  | 3                  | 4      | 5            |
|----|----|--------------------|--------|--------------|
| 80 | 82 | в северо-западном  | 18.13  | 313° 50' 17" |
| 81 | 83 | в юго-западном     | 47.27  | 224° 34' 48" |
| 82 | 84 | в северо-западном  | 97.08  | 314° 12' 55" |
| 83 | 85 | в северо-восточном | 50.92  | 45° 45' 21"  |
| 84 | 86 | в северо-западном  | 42.50  | 315° 45' 45" |
| 85 | 70 | в северо-восточном | 103.59 | 45° 42' 0"   |

### 3.1.2 Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

#### ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ЗРЗ-1

(Республика Дагестан, г. Каспийск)

#### Раздел 1

| Сведения об объекте |  |   |
|---------------------|--|---|
| № п/п               | Характеристики объекта   | Описание характеристик                      |
| 1                   | 2  | 3   |
| 1                   | Местоположение объекта   | Республика Дагестан, г. Каспийск            |
| 2                   | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р) | 53985 м <sup>2</sup> ± 81,32 м <sup>2</sup> |
| 3                   | Иные характеристики объекта  | ЗРЗ-1 состоит из 3х участков                |

#### Раздел 2

| 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   |
| ЗРЗ-1.1   |               |           |   |  |   |
| 1   | 207909,34     | 361226,83 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 2   | 207883,22     | 361252,33 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 3   | 207884,46     | 361253,52 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 4   | 207877,67     | 361260,19 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |

| <b>1</b> | <b>2</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>               | <b>5</b> | <b>6</b> |
|----------|-----------|-----------|------------------------|----------|----------|
| 5        | 207876,43 | 361258,85 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 6        | 207873,47 | 361261,89 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 7        | 207872,43 | 361260,87 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 8        | 207826,53 | 361305,87 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 9        | 207826,28 | 361306,20 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 10       | 207827,27 | 361307,17 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 11       | 207824,34 | 361310,11 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 12       | 207825,50 | 361311,22 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 13       | 207818,56 | 361317,79 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 14       | 207817,61 | 361316,77 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 15       | 207792,13 | 361341,75 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 16       | 207766,30 | 361315,84 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 17       | 207789,78 | 361291,10 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 18       | 207775,17 | 361276,74 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 19       | 207774,83 | 361275,90 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 20       | 207703,04 | 361203,79 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 21       | 207702,61 | 361203,36 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 22       | 207687,91 | 361217,89 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 23       | 207678,26 | 361219,47 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 24       | 207666,25 | 361226,42 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 25       | 207646,87 | 361206,43 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 26       | 207652,40 | 361201,52 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 27       | 207651,18 | 361200,32 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 28       | 207764,14 | 361089,88 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 29       | 207765,01 | 361090,77 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 30       | 207771,07 | 361084,96 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 31       | 207790,34 | 361104,78 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 32       | 207799,00 | 361109,71 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 33       | 207870,39 | 361186,28 | Картометрический метод | 0.10     | -        |

| <b>1</b>       | <b>2</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>               | <b>5</b> | <b>6</b> |
|----------------|-----------|-----------|------------------------|----------|----------|
| 34             | 207875,41 | 361192,36 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 1              | 207909,34 | 361226,83 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| <b>ЗРЗ-1.2</b> |           |           |                        |          |          |
| 35             | 207753,36 | 361070,93 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 36             | 207749,76 | 361074,44 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 37             | 207750,93 | 361075,88 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 38             | 207631,68 | 361193,02 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 39             | 207616,25 | 361177,40 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 40             | 207617,38 | 361176,29 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 41             | 207609,22 | 361168,10 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 42             | 207549,76 | 361107,78 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 43             | 207576,03 | 361082,43 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 44             | 207613,12 | 361120,33 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 45             | 207616,27 | 361117,26 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 46             | 207637,90 | 361139,36 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 47             | 207643,41 | 361133,84 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 48             | 207707,40 | 361070,75 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 49             | 207727,77 | 361050,56 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 50             | 207731,28 | 361054,61 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 51             | 207734,53 | 361051,46 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 35             | 207753,36 | 361070,93 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| <b>ЗРЗ-1.3</b> |           |           |                        |          |          |
| 52             | 207773,81 | 361360,13 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 53             | 207704,00 | 361428,99 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 54             | 207702,55 | 361427,62 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 55             | 207689,85 | 361439,57 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 56             | 207642,24 | 361389,74 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 57             | 207635,90 | 361383,95 | Картометрический метод | 0.10     | -        |
| 58             | 207606,03 | 361353,41 | Картометрический метод | 0.10     | -        |

| 1  | 2         | 3         | 4                      | 5    | 6 |
|----|-----------|-----------|------------------------|------|---|
| 59 | 207601,43 | 361348,36 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 60 | 207629,23 | 361319,73 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 61 | 207635,14 | 361313,86 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 62 | 207628,23 | 361306,79 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 63 | 207617,62 | 361296,19 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 64 | 207631,82 | 361282,11 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 65 | 207642,44 | 361292,71 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 66 | 207649,39 | 361299,72 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 67 | 207680,83 | 361268,51 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 68 | 207686,89 | 361262,86 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 69 | 207729,37 | 361305,34 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 70 | 207746,27 | 361322,24 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 71 | 207741,30 | 361326,93 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 72 | 207770,12 | 361356,37 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 73 | 207772,53 | 361358,82 | Картометрический метод | 0.10 | - |
| 52 | 207773,81 | 361360,13 | Картометрический метод | 0.10 | - |

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

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

| Прохождение границы |          | Описание прохождения границы |                  |                   |
|---------------------|----------|------------------------------|------------------|-------------------|
| от точки            | до точки | Направление                  | Протяженность, м | Дирекционный угол |
| 1                   | 2        |                              |                  |                   |
| ЗРЗ-1.1             |          |                              |                  |                   |
| 1                   | 2        | в юго-восточном              | 36.50            | 135° 41' 17"      |
| 2                   | 3        | в северо-восточном           | 01.72            | 43° 49' 16"       |
| 3                   | 4        | в юго-восточном              | 09.52            | 135° 30' 39"      |

| 1       | 2  | 3                  | 4      | 5            |
|---------|----|--------------------|--------|--------------|
| 4       | 5  | в юго-западном     | 01.83  | 227° 13' 11" |
| 5       | 6  | в юго-восточном    | 04.24  | 134° 14' 10" |
| 6       | 7  | в юго-западном     | 01.46  | 224° 26' 37" |
| 7       | 8  | в юго-восточном    | 64.28  | 135° 34' 2"  |
| 8       | 9  | в юго-восточном    | 00.41  | 127° 8' 48"  |
| 9       | 10 | в северо-восточном | 01.39  | 44° 24' 55"  |
| 10      | 11 | в юго-восточном    | 04.15  | 134° 54' 9"  |
| 11      | 12 | в северо-восточном | 01.61  | 43° 44' 17"  |
| 12      | 13 | в юго-восточном    | 09.56  | 136° 34' 8"  |
| 13      | 14 | в юго-западном     | 01.39  | 227° 2' 6"   |
| 14      | 15 | в юго-восточном    | 35.68  | 135° 34' 4"  |
| 15      | 16 | в юго-западном     | 36.59  | 225° 5' 19"  |
| 16      | 17 | в северо-западном  | 34.11  | 313° 30' 11" |
| 17      | 18 | в юго-западном     | 20.49  | 224° 30' 20" |
| 18      | 19 | в юго-западном     | 00.91  | 247° 57' 50" |
| 19      | 20 | в юго-западном     | 101.75 | 225° 7' 39"  |
| 20      | 21 | в юго-западном     | 00.61  | 225° 7' 39"  |
| 21      | 22 | в юго-восточном    | 20.67  | 135° 19' 13" |
| 22      | 23 | в юго-восточном    | 09.78  | 170° 42' 5"  |
| 23      | 24 | в юго-восточном    | 13.88  | 149° 56' 34" |
| 24      | 25 | в юго-западном     | 27.84  | 225° 53' 16" |
| 25      | 26 | в северо-западном  | 07.04  | 318° 23' 55" |
| 26      | 27 | в юго-западном     | 01.71  | 224° 31' 35" |
| 27      | 28 | в северо-западном  | 157.98 | 315° 38' 47" |
| 28      | 29 | в северо-восточном | 01.24  | 45° 39' 4"   |
| 29      | 30 | в северо-западном  | 08.04  | 316° 12' 24" |
| 30      | 31 | в северо-восточном | 27.64  | 45° 48' 22"  |
| 31      | 32 | в северо-восточном | 09.96  | 29° 40' 19"  |
| 32      | 33 | в северо-восточном | 104.69 | 47° 0' 21"   |
| 33      | 34 | в северо-восточном | 07.88  | 50° 25' 11"  |
| 34      | 1  | в северо-восточном | 48.37  | 45° 27' 8"   |
| ЗРЗ-1.2 |    |                    |        |              |
| 35      | 36 | в юго-восточном    | 05.03  | 135° 43' 31" |
| 36      | 37 | в северо-восточном | 01.86  | 50° 54' 22"  |
| 37      | 38 | в юго-восточном    | 167.16 | 135° 30' 41" |
| 38      | 39 | в юго-западном     | 21.96  | 225° 21' 2"  |
| 39      | 40 | в северо-западном  | 01.58  | 315° 30' 42" |
| 40      | 41 | в юго-западном     | 11.56  | 225° 6' 18"  |
| 41      | 42 | в юго-западном     | 84.70  | 225° 24' 41" |
| 42      | 43 | в северо-западном  | 36.51  | 316° 1' 16"  |
| 43      | 44 | в северо-восточном | 53.03  | 45° 37' 8"   |
| 44      | 45 | в северо-западном  | 04.04  | 315° 44' 13" |
| 45      | 46 | в северо-восточном | 30.92  | 45° 36' 57"  |

| 1       | 2  | 3                  | 4     | 5            |
|---------|----|--------------------|-------|--------------|
| 46      | 47 | в северо-западном  | 07.08 | 314° 56' 53" |
| 47      | 48 | в северо-западном  | 89.86 | 315° 24' 21" |
| 48      | 49 | в северо-западном  | 28.68 | 315° 15' 15" |
| 49      | 50 | в северо-восточном | 05.36 | 49° 5' 8"    |
| 50      | 51 | в северо-западном  | 04.53 | 315° 53' 43" |
| 51      | 35 | в северо-восточном | 27.09 | 45° 57' 26"  |
| ЗРЗ-1.3 |    |                    |       |              |
| 52      | 53 | в юго-восточном    | 98.06 | 135° 23' 33" |
| 53      | 54 | в юго-западном     | 04.99 | 223° 22' 30" |
| 54      | 55 | в юго-восточном    | 17.44 | 136° 44' 34" |
| 55      | 56 | в юго-западном     | 68.92 | 226° 18' 19" |
| 56      | 57 | в юго-западном     | 0/.59 | 222° 24' 14" |
| 57      | 58 | в юго-западном     | 42.72 | 225° 38' 8"  |
| 58      | 59 | в юго-западном     | 06.83 | 227° 40' 12" |
| 59      | 60 | в северо-западном  | 39.91 | 314° 9' 26"  |
| 60      | 61 | в северо-западном  | 08.33 | 315° 12' 42" |
| 61      | 62 | в юго-западном     | 09.89 | 225° 39' 7"  |
| 62      | 63 | в юго-западном     | 15.00 | 224° 58' 23" |
| 63      | 64 | в северо-западном  | 20.00 | 315° 14' 35" |
| 64      | 65 | в северо-восточном | 15.00 | 44° 56' 46"  |
| 65      | 66 | в северо-восточном | 09.87 | 45° 12' 42"  |
| 66      | 67 | в северо-западном  | 44.29 | 315° 12' 42" |
| 67      | 68 | в северо-западном  | 08.29 | 316° 58' 19" |
| 68      | 69 | в северо-восточном | 60.08 | 45° 0' 0"    |
| 69      | 70 | в северо-восточном | 23.09 | 45° 0' 0"    |
| 70      | 71 | в юго-восточном    | 06.83 | 136° 39' 37" |
| 71      | 72 | в северо-восточном | 41.20 | 45° 36' 35"  |
| 72      | 73 | в северо-восточном | 03.44 | 45° 28' 18"  |
| 73      | 52 | в северо-восточном | 01.83 | 45° 39' 49"  |

### 3.1.3 Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

#### ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ЗРЗ-2

(Республика Дагестан, г. Каспийск)

#### Раздел 1

| Сведения об объекте |  |   |
|---------------------|--|---|
| № п/п               | Характеристики объекта   | Описание характеристик                      |
| 1                   | 2  | 3   |
| 1                   | Местоположение объекта   | Республика Дагестан, г. Каспийск            |
| 2                   | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р) | 11208 м <sup>2</sup> ± 37,05 м <sup>2</sup> |
| 3                   | Иные характеристики объекта  | ЗРЗ-2 состоит из 2х участков                |

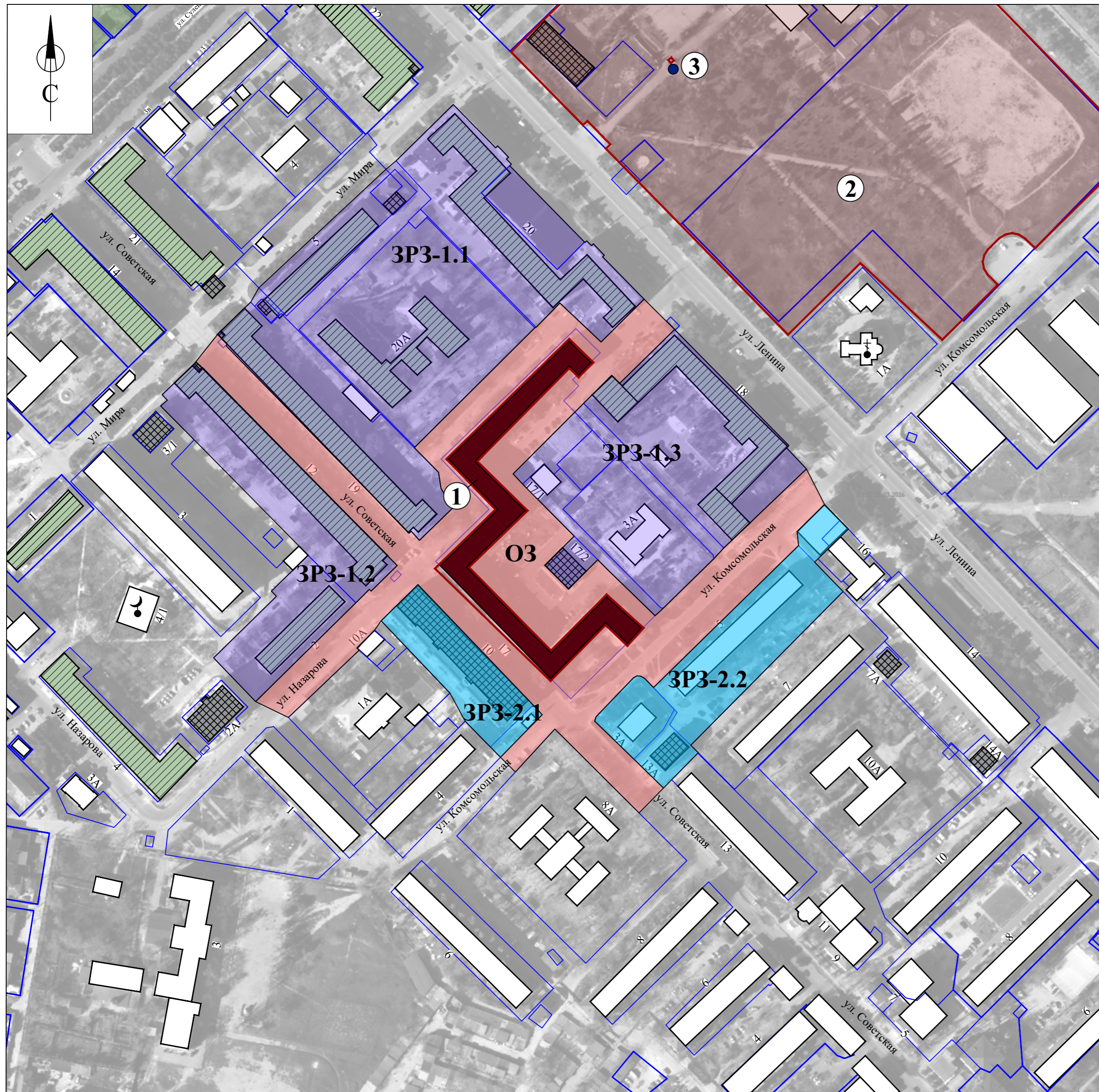
#### Раздел 2

| 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   |
| <b>ЗРЗ-2.1</b>                                  |               |           |   |  |   |
| 1   | 207620,14     | 361205,51 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 2   | 207547,58     | 361274,94 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 3   | 207541,86     | 361280,42 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 4   | 207516,19     | 361255,21 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 5   | 207537,90     | 361233,99 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 6   | 207554,88     | 361224,77 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 7   | 207579,81     | 361201,05 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 8   | 207598,43     | 361183,35 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 1   | 207620,14     | 361205,51 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| <b>ЗРЗ-2.2</b>                                  |               |           |   |  |   |
| 9   | 207668,43     | 361450,47 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |

| <b>1</b>   | <b>2</b>      | <b>3</b>  | <b>4</b>                                      | <b>5</b>   | <b>6</b>  |
|--|---------------|-----------|---|--|---|
| 10   | 207658,89     | 361459,74 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 11   | 207653,59     | 361464,85 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 12   | 207647,96     | 361459,04 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 13   | 207635,66     | 361446,51 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 14   | 207633,68     | 361444,49 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 15   | 207616,04     | 361461,65 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 16   | 207523,45     | 361369,84 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 17   | 207518,90     | 361374,38 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 18   | 207518,66     | 361374,13 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 19   | 207502,65     | 361358,40 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 20   | 207497,66     | 361353,50 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 21   | 207515,09     | 361335,56 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 22   | 207537,99     | 361311,94 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 23   | 207540,55     | 361312,78 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 24   | 207564,10     | 361335,42 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 25   | 207565,21     | 361337,51 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 26   | 207565,02     | 361339,76 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 27   | 207563,59     | 361342,18 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 28   | 207558,17     | 361347,41 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 29   | 207643,67     | 361434,78 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 30   | 207652,19     | 361434,01 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| 9  | 207668,43     | 361450,47 | Картометрический метод                        | 0.10   | -   |
| <b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b> |               |           |   |  |   |
| 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         |   |  |   |
| <b>1</b>   | <b>2</b>      | <b>3</b>  | <b>4</b>                                      | <b>5</b>   | <b>6</b>  |
| -  | -             | -         | -   | -  | -   |

| Прохождение границы |          | Описание прохождения границы |                  |                   |
|---------------------|----------|------------------------------|------------------|-------------------|
| от точки            | до точки | Направление                  | Протяженность, м | Дирекционный угол |
| 1                   | 2        |                              |                  |                   |
| ЗРЗ-2.1             |          |                              |                  |                   |
| 1                   | 2        | в юго-восточном              | 100.43           | 136° 15' 46"      |
| 2                   | 3        | в юго-восточном              | 07.92            | 136° 15' 46"      |
| 3                   | 4        | в юго-западном               | 35.97            | 224° 29' 6"       |
| 4                   | 5        | в северо-западном            | 30.36            | 315° 39' 14"      |
| 5                   | 6        | в северо-западном            | 19.32            | 331° 29' 54"      |
| 6                   | 7        | в северо-западном            | 34.41            | 316° 25' 29"      |
| 7                   | 8        | в северо-западном            | 25.69            | 316° 27' 4"       |
| 8                   | 1        | в северо-восточном           | 31.02            | 45° 35' 16"       |
| ЗРЗ-2.2             |          |                              |                  |                   |
| 9                   | 10       | в юго-восточном              | 13.03            | 135° 49' 21"      |
| 10                  | 11       | в юго-восточном              | 07.36            | 136° 2' 44"       |
| 11                  | 12       | в юго-западном               | 08.09            | 225° 54' 5"       |
| 12                  | 13       | в юго-западном               | 17.56            | 225° 31' 51"      |
| 13                  | 14       | в юго-западном               | 02.82            | 225° 31' 51"      |
| 14                  | 15       | в юго-восточном              | 24.61            | 135° 47' 56"      |
| 15                  | 16       | в юго-западном               | 130.39           | 224° 45' 28"      |
| 16                  | 17       | в юго-восточном              | 06.42            | 135° 3' 53"       |
| 17                  | 18       | в юго-западном               | 00.35            | 225° 3' 53"       |
| 18                  | 19       | в юго-западном               | 22.44            | 224° 29' 40"      |
| 19                  | 20       | в юго-западном               | 07.00            | 224° 29' 40"      |
| 20                  | 21       | в северо-западном            | 25.01            | 314° 11' 2"       |
| 21                  | 22       | в северо-западном            | 32.90            | 314° 6' 48"       |
| 22                  | 23       | в северо-восточном           | 02.69            | 18° 9' 57"        |
| 23                  | 24       | в северо-восточном           | 32.67            | 43° 52' 17"       |
| 24                  | 25       | в северо-восточном           | 02.37            | 62° 1' 38"        |
| 25                  | 26       | в юго-восточном              | 02.26            | 94° 49' 37"       |
| 26                  | 27       | в юго-восточном              | 02.81            | 120° 34' 45"      |
| 27                  | 28       | в юго-восточном              | 07.53            | 136° 1' 19"       |
| 28                  | 29       | в северо-восточном           | 122.24           | 45° 37' 11"       |
| 29                  | 30       | в северо-западном            | 08.55            | 354° 50' 9"       |
| 30                  | 9        | в северо-восточном           | 23.12            | 45° 23' 8"        |

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН) М 1:2000**



**Условные обозначения:**

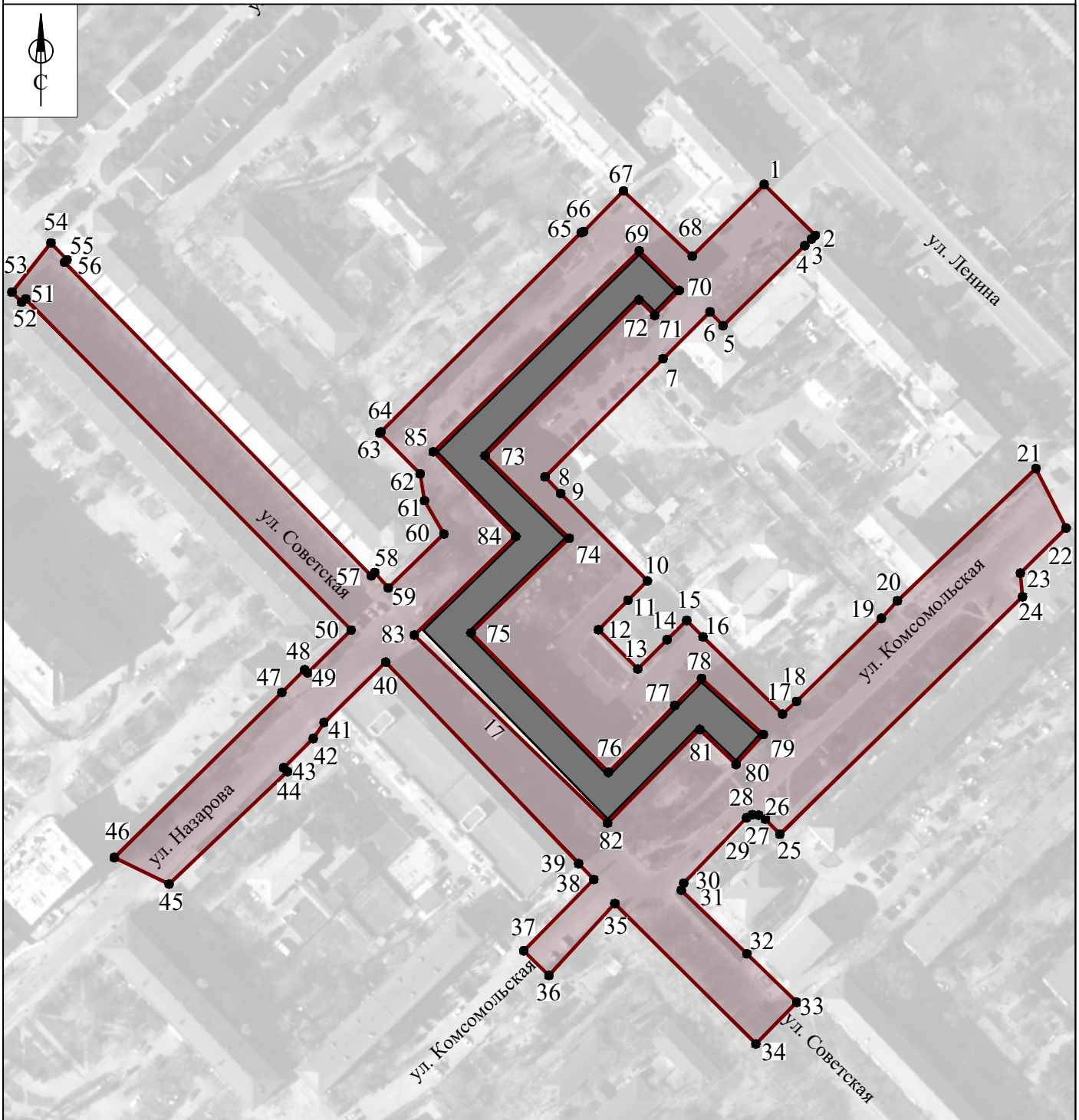
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Ценные объекты историко-градостроительной среды
- Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
- Мечеть
- Церковь
- Объект монументального искусства («Памятник С.М.Кирову»)
- Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1: ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2: ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2)

**Экспликация:**

- Объекты культурного наследия регионального значения:**
1. «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №93.
  2. «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.06.2022 г. №42-1/22.
  3. «Памятник С.М.Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.2017 г. №305.




|              |          |      |        |         |      |   |   |                 |        |
|--------------|----------|------|--------|---------|------|---|---|-----------------|--------|
|              |          |      |        |         |      | Основной договор от 26 марта 2026 г. № 4/2026<br>Договор субподряда от 26 марта 2026 г. № 6/2026  |   |                 |        |
|              |          |      |        |         |      | Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН) |   |                 |        |
| Изм.         | Кол. уч. | Лист | № Док. | Подпись | Дата | Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)   | Стадия  | Лист            | Листов |
|              |          |      |        |         |      |   | П   | 5               | 5      |
| Разработал   |          |      |        |         |      | Гаджиев Р.И.  | Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000 | ООО НИП «ЭТНОС» |        |
| Научный рук. |          |      |        |         |      |   |   | Агафонова И.С.  |        |

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) регионального значения  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу:  
Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер  
051710862240005 в АИС ЕГРОКН)



Масштаб 1:2000

**Используемые условные обозначения:**

-  Граница зоны с особыми условиями использования
-  1 Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования территории
-  Объект культурного наследия

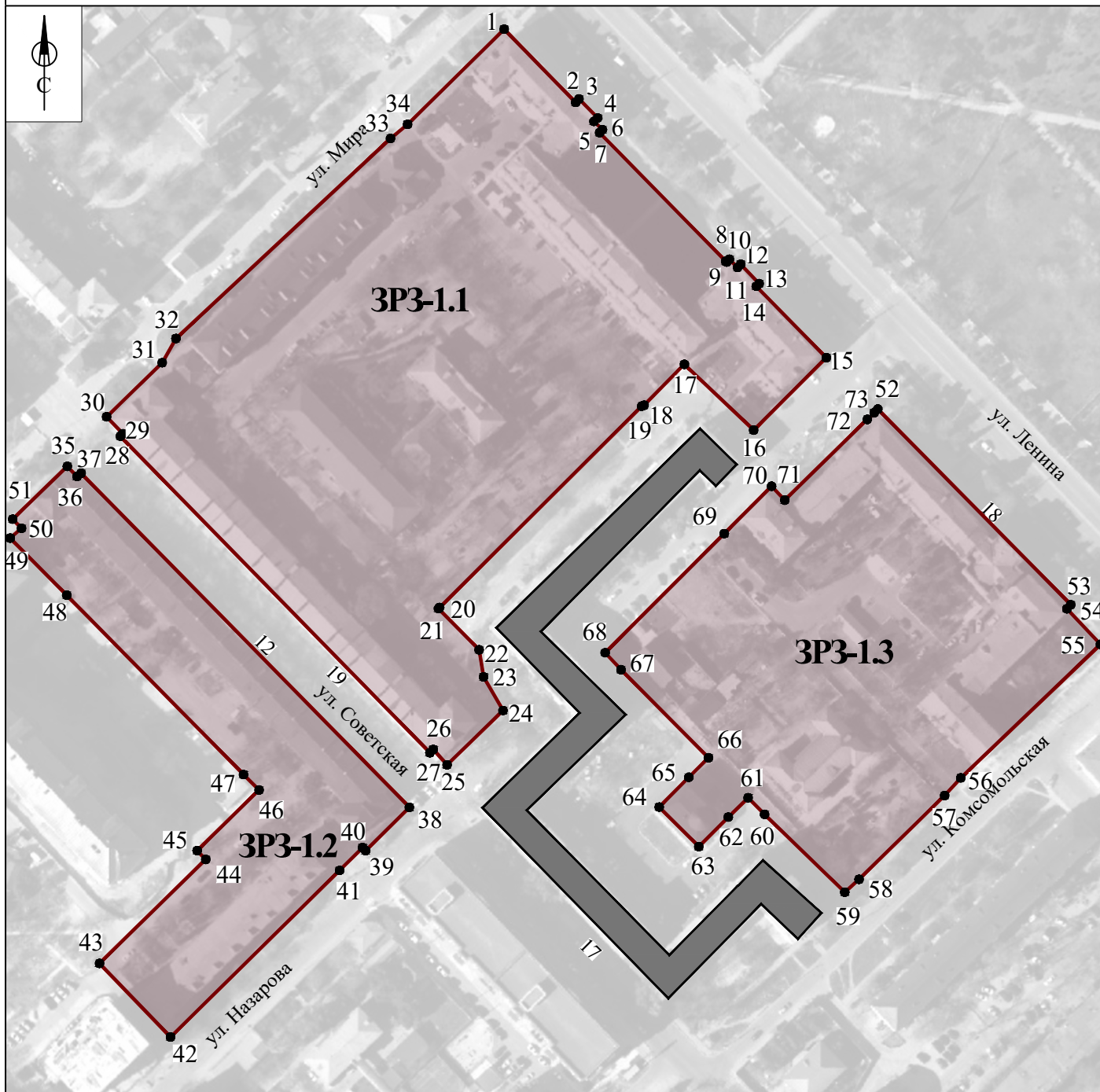
Подпись: \_\_\_\_\_



Дата: «30» апреля 2026 г.




Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1)  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу:  
Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер  
051710862240005 в АИС ЕГРОКН)

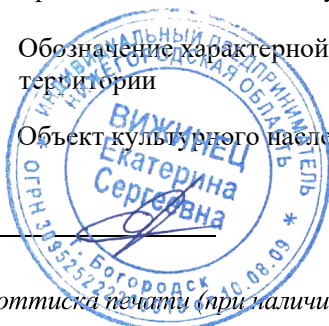


Масштаб 1:2000

Используемые условные обозначения:

-  Граница зоны с особыми условиями использования
-  1 Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования территории
-  Объект культурного наследия

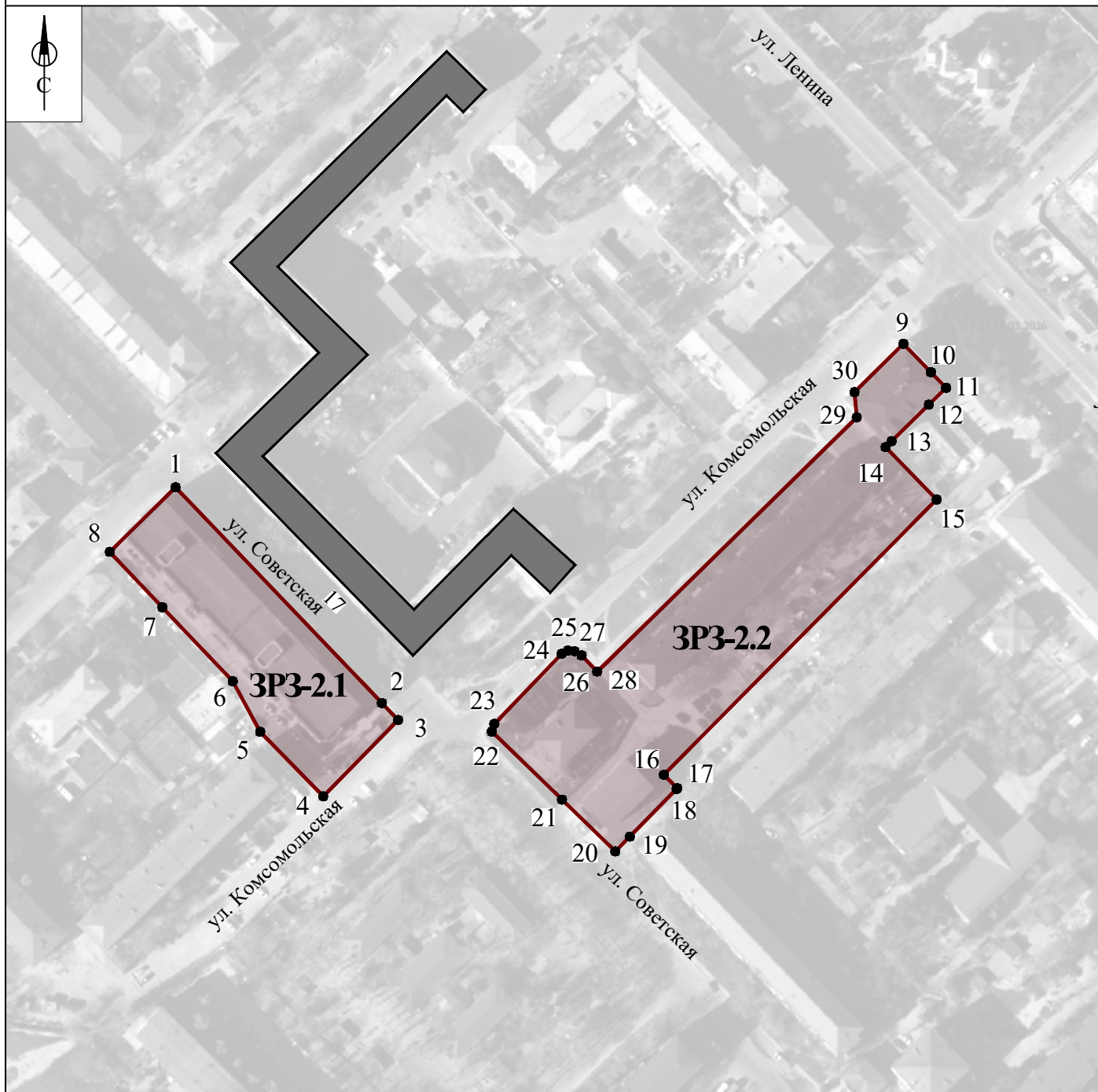
Подпись: \_\_\_\_\_



Дата: «30» апреля 2026 г.




Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)  
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу:  
Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер  
051710862240005 в АИС ЕГРОКН)



Масштаб 1:2000

Используемые условные обозначения:

-  Граница зоны с особыми условиями использования
-  1 Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования территории
-  Объект культурного наследия

Подпись: \_\_\_\_\_



Дата: «30» апреля 2026 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

### **3.2 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ ИНЖЕНЕР А. АЛИВЕРДИЕВ», 1988 ГОД (РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г. КАСПИЙСК, УЛ. СОВЕТСКАЯ, 17)**

#### **3.2.1 Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Охранная зона в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.) является зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах проектируемой охранной зоны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936) исходя из принципов сбалансированности, научной обоснованности и объективности, полноты и предсказуемости, определенности и реализуемости, предлагается установить следующие требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

#### **1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах охранной зоны ОЗ.**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

##### **Запрет:**

1) на строительство, за исключением линейных объектов, и применения специальных мер, направленных на сохранение существующих градостроительных характеристик и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия;

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

3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

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

1) на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением линий электропередачи;

2) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением:

а) установки вывесок, информационных табличек, памятных знаков, площадью информационного поля не более 0,6 квадратного метра;

б) установки указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов высотой не более 2,0 м с размерами информационного поля не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине;

в) размещения парковок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

г) установки некапитальных строений и сооружений высотой не более 3,0 м, в том числе остановок общественного транспорта, не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия.

3) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

4) на проведение работ в области благоустройства, за исключением:

а) размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного

оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

б) устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе, сохранение и поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц;

г) установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории высотой не более 2,0 метров;

д) применения при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл и др.);

е) устройства, ремонта, реконструкции ограждений: просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 метра;

ж) сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

з) применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных работ с информацией об объекте ремонта, реконструкции, реставрации;

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

к) дорожных знаков и указателей;

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

2. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей.

### **3.2.2 Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах проектируемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936), исходя из принципов сбалансированности, научной обоснованности и объективности, полноты и предсказуемости, определенности и реализуемости, предлагается установить требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ограничивающие строительство и хозяйственную деятельность.

#### **1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

##### **Запрет:**

- 1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

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

1) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды;

2) на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземным, надземным и совмещенным способами, а также на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий за исключением линий электропередач;

3) на размещение рекламы, вывесок, возведение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением:

а) установки вывесок, информационных табличек, памятных знаков, площадью информационного поля не более 0,6 квадратного метра;

б) установки рекламных конструкций туристической и социальной направленности, надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 метра от существующей отметки земли по высоте и 0,8 метра по ширине;

в) размещения парковок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

г) возведение некапитальных строений и сооружений высотой не более 3,0 м;

д) установки информационных конструкций, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 1,0 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных зданий - не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков; при консольном расположении вывески - максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м;

е) установки дорожных знаков и указателей.

4) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту

и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

## 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

|   |  |
|---|--|
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота объектов капитального строительства (зданий)     | Для ЗРЗ-1: 12,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства; для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 16,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства;<br>Для ЗРЗ-2: 20,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства, при реконструкции зданий – без увеличения существующих объемно-пространственных характеристик. |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства             |  |
| Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства           | Силуэт – нейтральный (без выраженных акцентов). Запрет на применение мансардного типа крыш с переломами скатов   |
| Требования к архитектурному облику ценных объектов историко-градостроительной среды                 | Для ЗРЗ-1; г. Каспийск, ул. Ленина, 18 (ЗРЗ-1.3), 20(ЗРЗ-1.1), 20А(ЗРЗ-1.1), ул. Советская, 12(ЗРЗ-1.1), 19(ЗРЗ-1.2), ул. Назарова, 2(ЗРЗ-1.2):  |

|   |   |
|---|---|
|   | ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением их исторических объемно-пространственных характеристик, композиций фасадов и архитектурно-декоративного оформления  |
| Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства                                  | Контекстуализм либо нейтральная направленность архитектуры объектов капитального строительства  |
| Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства  | Применение традиционных цветовых решений фасадов зданий (оттенки белого, песочного, терракотового, охры).<br>Кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах  |
| Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | Материалы отделки фасадов:<br>открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска; облицовка цоколей зданий натуральным или искусственным камнем. Запрещается применение в отделке объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду:<br>1) фрагментарной отделки фасадов, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);<br>2) ярких, блестящих и контрастирующих цветовых решений фасадов;<br>3) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик). |
| Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и крышах   | Запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных крышах объектов  |

|   |              |   |
|---|--------------|---|
| объектов<br>строительства                                   | капитального | капитального<br>строительства,<br>формирующих территории общего<br>пользования, за исключением систем<br>обеспечения безопасности |
| Требования к подсветке фасадов<br>объектов<br>строительства | капитального | Использование<br>направленного света для акцентного<br>освещения фасадов  |

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам.