



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

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

№ 107/22-ог

«08» август 2022 г.

Приказ

**Об отказе во включении
в Перечень выявленных
объектов культурного наследия,
расположенных на территории
Республики Дагестан
/ «Дом по улице Набережной»/
Республика Дагестан, г. Махачкала,
ул. Буйнакского, 6 А (ул. Набережная. д. 1)**

В соответствии со статьей 16.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ), статьей 14 Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» и Порядком проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 г. № 1905, на основании протокола заседания Научно-методического совета при Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан от 8 августа 2022 г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Отказать во включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан (далее - Перечень) объект, «Дом по улице Набережной», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 6 А (ул. Набережная. д.1).

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

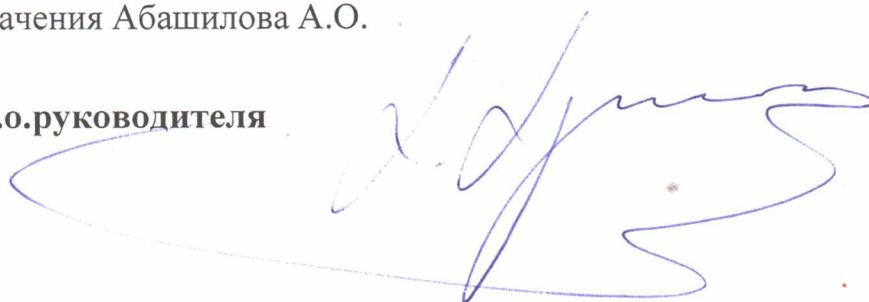
- исключить объект, «Дом по улице Набережной», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 6 А (ул. Набережная, д.1), из Списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан;

- разместить настоящий приказ на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (dagnasledie.ru).

- в срок не более трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа обеспечить направление уведомления о принятом решении заявителю.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилова А.О.

И.о.руководителя

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned between the text 'И.о.руководителя' and 'Х. Харбилов'.

Х. Харбилов



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

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

**ПРОТОКОЛ
заседания Научно-методического совета при Агентстве
по охране культурного наследия Республики Дагестан**

г. Махачкала

8 августа 2022 г.

На заседании присутствовали члены Научно-методического совета при Агентстве по охране культурного наследия республики Дагестан:

- председатель совета Гаджиев Р.И. - директор ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», кандидат исторических наук;

- член совета Абашилов А.О. - начальник отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения;

- член совета Аллаев Н.М. - начальник отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия, кандидат исторических наук.

Повестка дня:

1. Рассмотрение заявления председателя ТСЖ «Набережная-1» Балмасовой И. М. о включении в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» объекта недвижимости расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Буйнакского д. 6 А (ул. Набережная, д.1), под наименованием:

- «Дом по улице Набережной».

Слушали информацию председателя Научно-методического совета Гаджиева Р.И. об историко-культурной ценности вышеуказанного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.

Рассмотрев заявление председателя ТСЖ «Набережная-1» Балмасовой И.М. и представленные материалы к нему, научно-методический совет пришел к мнению о том, что здание многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Махачкала, Буйнакского д. 6 А (ул. Набережная, д.1) является

исторически ценным градоформирующим объектом историко-градостроительной среды города Махачкала, что отражено в постановлении Правительства Республики Дагестан от 22.05.2020 г. №93 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична» и утверждении Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон». В связи с принятием постановления Правительства Республики Дагестан от 22.05.2020 г. №93 на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Махачкала, Буйнакского д. 6 А (ул. Набережная, д.1) и находящейся в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична» (город Махачкала, ул. Тихонова, дом 7), распространяются следующие требования:

В соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия является зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», предлагается установить следующий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична». (Далее - Режим):

I. Настоящим режимом разрешается:

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

2) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенных по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 8 и Тихонова, 1; 5, два объекта малой архитектурной формы -

исторически ценным градоформирующим объектом историко-градостроительной среды города Махачкала, что отражено в постановлении Правительства Республики Дагестан от 22.05.2020 г. №93 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична» и утверждении Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон». В связи с принятием постановления Правительства Республики Дагестан от 22.05.2020 г. №93 на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Махачкала, Буйнакского д. 6 А (ул. Набережная, д.1) и находящейся в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична» (город Махачкала, ул. Тихонова, дом 7), распространяются следующие требования:

В соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия является зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», предлагается установить следующий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична». (Далее - Режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

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

2) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенных по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 8 и Тихонова, 1; 5, два объекта малой архитектурной формы -

памятник народным поэтам Дагестана: Юсупу Хаппалаеву и Анвару Аджиеву, и сохранения их характеристик:

- а) высотных параметров;
- б) объемно-пространственной структуры (при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроен с дворовой стороны);
- в) форм крыши и традиционных кровельных материалов;
- г) общего исторического облика фасадов и их материалов;
- д) форм и размеров архитектурных деталей;
- е) подлинных ценных элементов фасадного декора (в том числе оконного остекления и дверных полотен);

3) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерными обследованиями, допустима их разборка (снос) с последующим компенсационным строительством на прежнем месте, с воссозданием архитектурного решения фасадов разбираемого объекта. Разборка (снос) указанных объектов проводится после их научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);

4) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной 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 (камень, дерево, литой и кованый металл);

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2; в) посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников;

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

д) установка:

скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5х1,5 м до 0,7х1,8 м;

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

объектов системы городской ориентирующей информации;

5) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

б) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

8) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

2. Настоящим режимом запрещается:

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

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

3) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) и инженерной инфраструктур без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

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

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

6) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пункта 4 подраздела 1 раздела III настоящих Требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

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

Таким образом, с принятием постановления Правительства Республики Дагестан от 22.05.2020 г. №93 обеспечено сохранение исторического облика многоквартирного дома и окружающей его территории, имевшихся на дату принятия указанного постановления Правительства Республики Дагестан.

Вместе с тем, необходимо отметить, что к моменту принятия постановления Правительства Республики Дагестан от 22.05.2020 г. №93 со стороны двора к многоквартирному дому были пристроены строения, которые значительно дисгармонируют с основной конструкцией здания и, таким образом, значительно изменили первоначальный облик здания, негативно влияют на его архитектурный облик.

Учитывая вышеуказанное, считаем нецелесообразным включение многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Буйнакского д. 6 А (ул. Набережная, д.1), в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан».

Также, обращаем внимание на то, что в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на объекты недвижимости, которым присвоен статус объекта культурного наследия, распространяются значительные ограничения, связанные с использованием и эксплуатацией объекта. Учитывая данное обстоятельство, считаем целесообразным в дальнейшем, в целях обеспечения прав граждан и в случае необходимости, обсуждать вопрос включения многоквартирного дома в перечень объектов культурного наследия на общем собрании с участием всех жильцов и представителей Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

В тоже время, члены Научно-методического совета при Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан согласны с мнением о том, что в данном доме в своё время проживали видные общественные государственные, научные и культурные деятели, внесшие значительный вклад в развитие Республики Дагестан. В связи с чем, предлагаем рассмотреть вопрос установление мемориальной доски на фасаде дома с учетом требований законодательства.

Приложение: материалы фотофиксации на л. в 1 экз.

**Председатель
научно-методического совета**

Р.И. Гаджиев

Члены Совета:

А.О. Абашилов

Н. М. Аллаев