



Научно-исследовательское предприятие "ЭТНОС"

Объект культурного наследия регионального значения
«Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651» 1939 г.
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78 (согласно
техническому заданию - Республика Дагестан, г. Махачкала,
ул. М. Ярагского (26 Бакинских комиссаров), д.78))

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект зон охраны

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

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью
Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС»



Директор ООО НИП «ЭТНОС»

Агафонова И.С.

М.П.

г. Нижний Новгород
2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ.....	4
АННОТАЦИЯ.....	5
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	7
Раздел I. «Предварительные работы».....	12
1) Исходно-разрешительная документация.....	12
1.1. Техническое задание.....	13
1.2. Сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации	15
1.3. Нормативная правовая (учетная) документация по объекту культурного наследия.....	18
лист 1 графической части: «План (графическая схема) места расположения исследуемого объекта культурного наследия».....	34
2) Сведения документов территориального планирования и их классификации на исследуемой территории.....	35
3) Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.....	41
3.1. Схемы землепользования с указанием местоположения исследуемой территории	42
лист 2. графической части: «Схема землепользования с указанием сведений о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном кадастре недвижимости, утвержденные границы территорий объектов культурного наследия»;	45
3) Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия на территории исследования	46
Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).....	54
1) Архивные исследования	54
1.1 Историческая справка.....	54
1.2 Копии фрагментов исторических карт и планов.....	60
1.3 Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий	63
1.4 Библиографический список, список музейных фондов и архивных дел.....	72
2) Историко-архитектурные исследования	73
2.1. Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план	73
лист 3 графической части: «Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план».....	76
2.2. Историко-градостроительные исследования.....	77
лист 4 графической части: «Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план»	77

3) Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения	78
Фотофиксация объекта исследования	81
Фотофиксация окружения объекта исследования.....	88
лист 5 графической части: «Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения»;	96
Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)	97
лист 7 графической части: «Основной чертеж (карта, схема) границ зон охраны»	99
лист 8 графической части: «Сводный чертеж (карта, схема) границ зон охраны»	99
1) Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия	100
1.1 Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)	100
1.2 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1).....	101
1.3 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2).....	101
1.4 Сведения о местоположении границ зоны охраны объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек).....	102
2) РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ СРЕДНЕЙ ШКОЛЫ №5, ГДЕ РАЗМЕЩАЛСЯ ЭВАКОГОСПИТАЛЬ 4651», 1939 Г. (РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г. МАХАЧКАЛА, УЛ. 26 ЯРАГСКОГО, Д. 78).....	108
2.1 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78).....	108
2.2 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78).....	110

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Ф.И.О	Должность, специальность	Степень участия
1.	Кормич С.С.	Инженер, магистр	Автор
2.	Агафонова И.С.	Архитектор- реставратор высшей категории	Научная консультация
3.	Ильясов И.М.	-	Историческая справка, фотофиксация

АННОТАЦИЯ

Целью данного проекта является установление зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, обеспечивающих сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (далее - Объект, Объект исследования, исследуемый объект культурного наследия), расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78 (далее - Проект) в окружающей его исторической среде на сопряженной с ним территории, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия.

Проект разрабатывается на основе законодательства Российской Федерации в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и заданием на проектирование (см. подпункт 1.1. пункта 1 Раздела I настоящего Проекта), которые являются основанием для разработки Проекта.

Раздел I. «Предварительные работы» содержит:

- 1) исходно-разрешительную документацию;
- 2) сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия;
- 3) аннотированный иллюстрированный список исследуемого объекта культурного наследия;
- 4) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, сведения документов территориального планирования и их классификации на исследуемой территории в виде документов и схем;

Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержит:

- 1) архивные исследования, включающие в себя:
 - историко-архивные и библиографические исследования, содержащие выписки из источников, копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов, копии изобразительных материалов, архивных фотографий, отражающих объект культурного наследия и виды исследуемой территории;
 - историческую справку (историческую записку);
 - анализ ранее разработанных проектов зон охраны.
- 2) историко-архитектурные исследования, включающие в себя - историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую и графическую части);

3) историко-градостроительные исследования, включающие в себя - историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую и графическую части);

4) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, включающий в себя - проведение натурного исследования территории:

- выявление силуэтных, стилистических и архитектурных особенностей исследуемого объекта, формирующих характерные особенности значимых направлений его восприятия;

- уточнение характерных направлений визуального восприятия исследуемого объекта, определение границ секторов обзора исследуемого объекта на выявленных направлениях восприятия;

- фотофиксация исследуемого объекта в его градостроительном окружении, составляющем характерные особенности условий его восприятия, на выявленных значимых направлениях в границах установленных секторов обзора;

- фотофиксация градостроительного окружения в границах исследования;

- определение значимых элементов градостроительной структуры, составляющих окружение исследуемого объекта;

- выявление комплексов ценной исторической застройки с характерными градостроительными и архитектурными особенностями, составляющими ценное градостроительное окружение исследуемого объекта;

- выявление диссонирующих объектов, негативно влияющих на визуальное восприятие исследуемого объекта;

- анализ характеристик и особенностей городского ландшафта исследуемой территории;

- анализ изменения градостроительной роли исследуемого объекта в процессе развития градостроительной системы;

- анализ изменения системы визуальных связей исследуемого объекта с градостроительными пространствами и композиционно значимыми элементами структуры города;

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) содержит:

- 1) текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия;
- 2) режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в данных границах,

- 3) перечень координат поворотных (характерных) точек данных границ;

- 4) графические материалы (схема границ зон охраны объекта культурного наследия).

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Зоны охраны объекта культурного наследия: специально выделенные территории, сопряженные с объектом культурного наследия, предназначенные для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и окружающей его исторической среды, выявления ее историко-художественной ценности и целесообразного использования;

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия: специально выделенные территории, сопряженные с объектами культурного наследия, предназначенные для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и окружающей их исторической среды, выявления ее историко-художественной ценности и целесообразного использования. 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, составляющих вместе объединенную зону охраны объектов культурного наследия;

Охранная зона: Территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности: Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

Зона охраняемого природного ландшафта: Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

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;

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;

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;

Историко-архивные и библиографические исследования (архивные исследования): Один из видов историко-культурных исследований, связанный с поиском и изучением документальных свидетельств исторического развития обследуемой территории, анализом и обобщением полученной информации;

Ландшафтно-визуальный анализ: Вид историко-градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, исторической среды и видовых раскрытий;

Ретроспективный анализ: Научно-аналитические работы с построением схем исторических этапов формирования планировки и застройки исследуемой территории;

Подлинность: Качество, подтверждаемое наличием материальных характеристик, отражающих этапы создания и формирования объекта, историческая достоверность которых научно и документально обоснована;

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;

Градоформирующий потенциал наследия (градоформирующие факторы): Совокупность качеств наследия, определяющих границы и возможности его влияния на градостроительное развитие территорий города, его районов, локальных участков;

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;

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;

Градостроительный ансамбль: Градостроительное образование, облик которого отвечает высоким художественным требованиям; композиционно упорядоченная целостная, визуально согласованная с окружением система — фрагменты исторических планировок, исторической застройки поселений и инженерных сооружений, фрагменты исторического ландшафта, имеющие единую объемно-пространственную и планировочную структуру, отвечающие требованиям сомасштабности сооружений ансамбля между собой и по отношению к человеку, композиционное единство;

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;

Примечание - исторически ценные градоформирующие объекты являются одним из элементов исторической среды.

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 историко-культурной ценности объекта культурного наследия;

Архитектурно-градостроительные доминанты (доминанты): Архитектурные ансамбли или отдельные здания (комплекс сооружений или отдельное сооружение), господствующие в окружающей застройке и (или) ландшафте, организующие пространство вокруг себя, формирующие композиционную систему и играющие активную градоформирующую роль;

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;

Пространственно-видовой каркас города: Система архитектурных (градостроительных) доминант, визуально связанных между собой;

Композиционная ось: Воображаемая линия, организующая плоскостную или объемно-пространственную композицию сооружения или ансамбля;

Композиционные связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения: Видовые, смысловые, структурно логические отношения между объектами историко-градостроительной среды (исторической среды);

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;

Вид: Целостный образ находящегося перед наблюдателем городского или природного ландшафта;

Видовая точка: Участок, при перемещении в границах которого обозреваемый вид практически остается неизменным;

Панорама: Многоплановая видовая картина с большим сектором обзора вдоль линии горизонта (угол зрения от 60 до 180 градусов);

Видовая связь: Воображаемая линия между точкой наблюдения (видовая точка) и объектом наблюдения;

Силуэт: Очертания застройки, сооружений, элементов ландшафта, «небесная» линия;

Видовая зона: Участок зоны видимости, с которого воспринимаются ценные виды и объекты;

Примечание — качество зрительного восприятия памятников архитектуры и определяемые ими особенности композиционного влияния зависят от расстояния до них от точки наблюдения. Наиболее полно и четко они воспринимаются с близких расстояний (до 200 м), когда хорошо видны не только детали сооружения материал и фактура стен, но и само сооружение. С близких расстояний памятники видны под большими углами и имеют ярко выраженные перспективные сокращения. С расстояния в два максимальных размера сооружение воспринимается в целом, господствуя в зоне видимости.

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;

Зона формирования вида (сектор основного видового раскрытия, зона видимости, зона восприятия): Территория, обозреваемая в виде, зона видимости объекта культурного наследия в его исторической среде, глубина зоны видимости составляет до 6000 м при плоском рельефе и более при холмистом и гористом рельефе, угол зрения при обозрении вида с видовой точки около 30°. при обозрении панорамы до 360°;

Примечание - композиционно-видовое влияние памятников ограничивается пределами хорошей видимости отдельных охраняемых сооружений и их групп, возможностями восприятия в качестве художественного целого силуэтов, панорам и перспектив, содержащих эти сооружения, а также пределами хорошей видимости новой застройки. Максимальным радиусом влияния на территории эон видимости обладают главные исторические архитектурные доминанты. В зависимости от их высоты, взаиморасположения, условий рельефа и т.д. он составляет 2000—5000 м. В зонах формирования видов влияние памятников архитектуры распространяется до 2000—3000 м.

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;

Примечание — граница бассейна видимости может быть установлена только на местности, при этом следует руководствоваться личным впечатлением о предельном расстоянии эмоционального влияния исторических ансамблей и доминант (зона исследования до 6000 м при плоском рельефе и более при холмистом и гористом рельефе).

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;

Примечание - объекты регенерации - историко-градостроительная и природная среда, контактная по отношению к объекту культурного наследия (объектам культурного наследия»).

Нейтрализация зданий и сооружений: Наименее затратный способ ликвидации или смягчения отрицательного влияния диссонирующего объекта возможен в рамках текущего ремонта и благоустройства территории за счет покраски объекта скрывающими его цветами, расчленяющими фасад, посадка около объекта экранирующих зеленых насаждений, постройка скрывающих объект или уменьшающих отрицательный эффект зданий, постройка специальных искусственных экранов типа забора, скрывающих объект;

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;

Ландшафт: Территориальная система, состоящая из взаимодействующих природных или природных и антропогенных компонентов и комплексов более низкого таксономического ранга [ГОСТ 17.8.1.01-86. статья 1];

Природный ландшафт: Территория, сформированная под влиянием исключительно природных факторов без воздействия деятельности человека и состоящая из сочетания определенных типов рельефа местности, почв и растительности [ГОСТ Р 56891.4-2016, статья 3.2.1];

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];

Природный рельеф местности: Совокупность форм земной поверхности, измененных или созданных под воздействием природных факторов [ГОСТ Р 56891.4—2016, 3.2.12];

Историческая гидросистема: Единовременно или эволюционно сложившийся на исторической территории комплекс водоемов и гидротехнических инженерных сооружений [ГОСТ Р 56891.4—2016, 3.2.14];

Зеленые насаждения: Совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории [ГОСТ 28329—89, статья 5];

Охраняемые исторические зеленые насаждения: Парки, скверы, бульвары, рядовые уличные посадки, некрополи, которые создавались совместно с другими элементами историко-градостроительной среды (исторической среды);

Воздействие: Явление, вызывающее изменение устойчивого состояния объекта;

«Дух места»: Материальные и нематериальные, физические и духовные элементы, которые придают территории ее индивидуальный характер, смысл, эмоциональность.

Раздел I. «Предварительные работы»

1) Исходно-разрешительная документация

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 11 июня 2021 г.).

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 01 сентября 2021 г.).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ред. от 01 сентября 2021 г.).

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

5. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст.

6. Постановление СМ РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (ред. от 14 февраля 2009 г.).

7. Генеральный план, утвержденный Решением Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-4 «Об утверждении генерального плана развития городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» до 2035 г.

8. Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан»» (ред. от 29 апреля 2021 г.).

1.1. Техническое задание

Приложение № 1
к Государственному Контракту
№ 11/ЭОК от «11» 08 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. М. Ярагского (ул. 26 Бакинских комиссаров), д. 78

1.	Основание для проектирования	Необходимость установления для объекта культурного наследия зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2.	Наименование объектов культурного наследия	объект культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. М. Ярагского (ул. 26 Бакинских комиссаров), д. 78
3.	Место выполнения работ (границы проектирования)	Российская Федерация, Республика Дагестан, г.Махачкала
4.	Цель работы	Выполнение работ по разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. М. Ярагского (ул. 26 Бакинских комиссаров), д. 78 в целях актуализации границ защитной данного объекта культурного наследия; Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. М. Ярагского (ул. 26 Бакинских комиссаров), д. 78
5.	Основные требования	Разработка проекта зон охраны Объекта в соответствии с: • Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; • Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; • ГОСТ 59124-2020

5.1.	К архитектурно-планировочному решению	В соответствии с действующими нормами и требованиями к разработке и оформлению проектной документации для объектов культурного наследия.
5.2	Требования к выполнению работ	Получение, наличие и (или) разработку всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет. В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы представленные проекты зон охраны объектов культурного наследия, подлежат доработке Исполнителем в целях устранения выявленных несоответствий его требованиям государственной охраны объектов культурного наследия либо недостаточности материалов по его обоснованию.
6.	Сроки выполнения работ	90 календарных дней с даты заключения Контракта.
7.	Гарантийный срок	36 месяцев со дня подписания Акт о приемке выполненных работ
8.	Состав и содержание проекта	В соответствии с: - Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; - ГОСТ 59124-2020. Координаты характерных точек указываются в виде таблиц координат характерных точек в местной системе координат (МСК-05).
9.	Согласование проекта	Исполнитель представляет Заказчику проект зон охраны вместе с обосновывающими материалами и положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы. Заказчик согласовывает проект зон охраны в соответствии с действующим законодательством в установленном порядке. В случае, если возникновения замечаний в процессе, общественного обсуждения, согласования и внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, они должны быть устранены Исполнителем в необходимом объеме без дополнительной оплаты в течение гарантийного срока.
10.	Отчетные материалы	Проект зон охраны объекта культурного наследия представляется Заказчику в печатном виде в двух экземплярах прошитый и пронумерованный, а также на электронном носителе в формате Word и PDF, вместе с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы оформленным в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (представляется Заказчику в печатном виде в 2 экземплярах прошитое и пронумерованное, а также на электронном носителе). Подписи всех экспертов должны быть размещены в Акте государственной историко-культурной экспертизы.

ЗАКАЗЧИК:

Гаджиев Р. И./

М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Агафонова И. С./

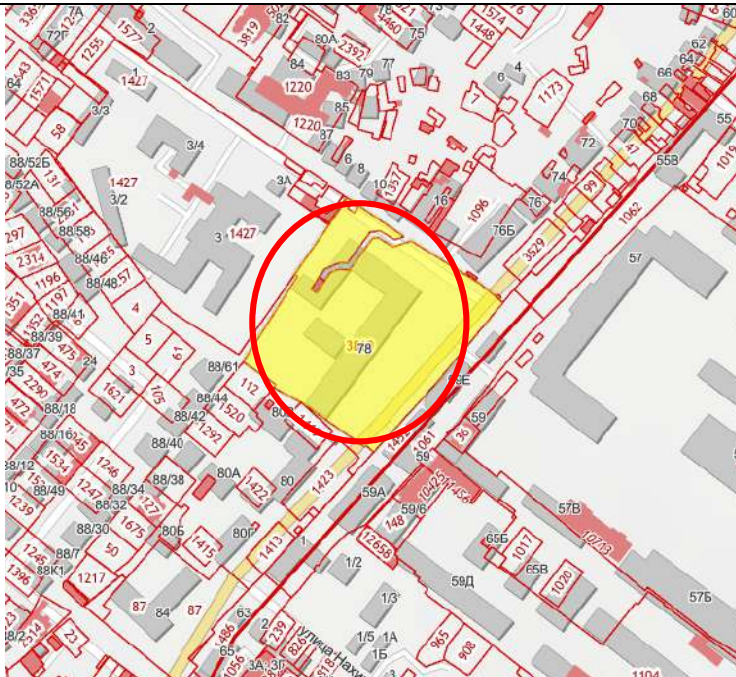
М.П. (при наличии)

1.2. Сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации

Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78 (ул. 26 Бакинских комиссаров)

№ п/п	Наименование	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	<i>«Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»</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>1939 г.</i>
3.	Автор, архитектор	<i>Не установлен</i>
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	<i>Адрес объекта при постановке в реестр: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78 Адрес объекта в соответствии с техническим заданием: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. М. Ярагского ул. (26 Бакинских комиссаров), д. 78.</i>
5.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	<i>Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. М. Ярагского, д. 78</i>
6.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта	<i>Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения</i>
7.	Сведения о виде Объекта	<i>Памятник</i>
8.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта	<i>Памятник истории</i>
9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	<i>Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»</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 11.08.2017 г. № 94831-р объекту культурного наследия регионального значения, включенного в реестр, присвоен регистрационный номер 051710956370005</i>
11.	Паспорт объекта культурного наследия	<i>Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78) не разработан</i>
12.	Описание границ территории Объекта	<i>Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. М. Ярагского, д. 78 (ул. 26 Бакинских комиссаров, 78)) утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10 ноября 2021 г. № 751/21.</i>
13.	Сведения о нормативно-правовом акте, утверждающем предмет охраны Объекта	<i>Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78) не утвержден</i>
14.	Зоны охраны Объекта	<i>Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78) и требования не установлены</i>
15.	Сведения о наличии обременений – охранных обязательств собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия	<i>Отсутствует</i>
16.	Кадастровый номер земельного участка	<i>05:40:000052:3810</i>

17.	Сведения из публичной кадастровой карты	
18.	Защитные зоны объекта культурного наследия	<i>Граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. М. Ярагского, д. 78) утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 г. № 319</i>
19.	Фотографическое изображение Объекта	
20.	Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектом культурного наследия	Отсутствует

1.3. Нормативная правовая (учетная) документация по объекту культурного наследия

Копия нормативного правового акта о постановке на государственную охрану Объекта исследования



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июля 1996 г. № 117

г. МАХАЧКАЛА

О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране

В связи с выявлением на территории Республики Дageстан новых памятников истории и культуры Правительство Республики Дageстан **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. N 289 "О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране".

Председатель

Правительства Республики Дageстан

А. Мирзабеков

Руководитель Администрации

Государственного Совета и Правительства
Республики Дageстан

А. Атаев



ПЕРЕЧЕНЬ
памятников истории и культуры
республиканского значения, подлежащих государственной охране
г. МАХАЧКАЛА

к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от "24"07 1996 г. № 111

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2

памятники истории

✓ Дом, в котором в 1933-1936 гг. жил Э.Кашиев		ул.Оскара,42
✓ Здание горбольницы N1, где размещался эвакогоспиталь 5061	1938 г.	ул. Ленина,82
✓ Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650	1936 г.	ул. Батырая,58
✓ Здание ср.школы N13, где размещался эвакогоспиталь 1614	1940 г.	ул. Чернышевского,8
✓ Здание средней школы N2, где размещался эвакогоспиталь 3187	1908 г.	ул. Ленина,12
✓ Здание средней школы N5, где размещался эвакогоспиталь 4651	1939 г.	ул. 26 Бакинских комиссаров, 78
✓ Обелиск строителям дороги Порт-Петровск - Темирхан-Шура	1871 г.	пос.Ленинскент

памятники архитектуры

✓ Здание ср.школы N1	1870 г.	ул. Маркова,30
✓ Здание Дагестанского Исламского университета им Имама Шафий	1900 г.	ул. Ленина,14
✓ Дом Союза архитекторов	1930 г.	ул.Буйнакского,23
✓ Здание линейного отдела Внутренних Дел ст. Махачкала	1903 г.	ул. В.Эмирова,13
✓ Иранская мечеть	1895 г.	ул.Оскара, 33



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 августа 2017 г.

Москва

№ 94831-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 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 «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710956370005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

О.В.Рыжков



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

367010, г.Махачкала, ул. Гусейнова, д.26

тел. 69-21-10, E-mail:dagnasledie@mail.ru

№ 1368/17

«23» ноября 2017 г.

**ГБУ «Республиканский центр
охраны памятников истории,
культуры и архитектуры»**

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан, рассмотрев обращение ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» от 16.10.2017 г. по вопросу предоставления сведений из единого государственного объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в отношении объекта «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. М.Ярагского, д.78, сообщает следующее.

Постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» объект принят на государственную охрану в качестве **памятника истории** регионального значения, расположенного согласно данному постановлению по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. 26 Бакинских комиссаров, 78.

Объект культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» был зарегистрирован в реестре приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.08.2017 г. № 94831 - р с присвоением ему регистрационного номера **051710956370005** (современный адрес объекта: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. М.Ярагского, д.78).

Врио руководителя

З. Кахриманов



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

ПРИКАЗ

№ 451/21

«10» ноября 2021 г.

В соответствии с пунктами 5 и 6 статьи 3.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и на основании обращения ООО НИП «Этнос» - исполнитель по государственному контракту №11/ЭОК от 11.08.2021 г., заключенном между ГБУ РД «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» и ООО НИП «Этнос» по разработке проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. М. Ярагского, д. 78 (ул. 26 Бакинских комиссаров, 78)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Признать недействительным Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №318 от 29.11.2017 г. об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», расположенного по адресу: г.Махачкала, ул.М.Ярагского, д.78.
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», расположенного по адресу: г.Махачкала, ул.М.Ярагского, д.78. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН **051710956370005**.
3. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651».
4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Руководитель

М. Мусаев

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «10» ноября 2021 г. № 751/21

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом с башней»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 3, через точки 4,5 и 6, до поворотной точки 7, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 122,11 м. от поворотной точки 3 до поворотной точки 7.

Восточная граница от поворотной точки 7, через точки 8 и 9, до поворотной точки 10, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 49,02 м. от поворотной точки 7 до поворотной точки 10.

Южная граница от поворотной точки 10, через точки 11 и 12, до поворотной точки 13, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 68,17 м. от поворотной точки 10.

Западная граница от поворотной точки 13, через поворотные точки 14,15,16,17,1 и 2, до поворотной точки 3, расположенной на расстоянии 226,61 м. от поворотной точки 13, 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 с башней»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	216995,41	350220,02
2	216988,56	350229,54
3	217034,31	350260,26
4	217030,80	350266,17
5	217027,65	350271,51
6	216997,81	350320,51
7	216984,74	350336,66
8	216927,10	350289,30
9	216894,24	350259,88
10	216878,76	350246,01
11	216883,29	350240,72
12	216882,93	350238,74
13	216898,45	350217,06
14	216936,93	350242,52
15	216953,92	350217,44
16	216969,70	350228,04
17	216982,39	350210,84
1	216995,41	350220,02

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом с башней»**

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 10.11.2024 № 751/24

**Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался
эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. М.
Ярагского, д. 78)**

1. Система координат МСК-05

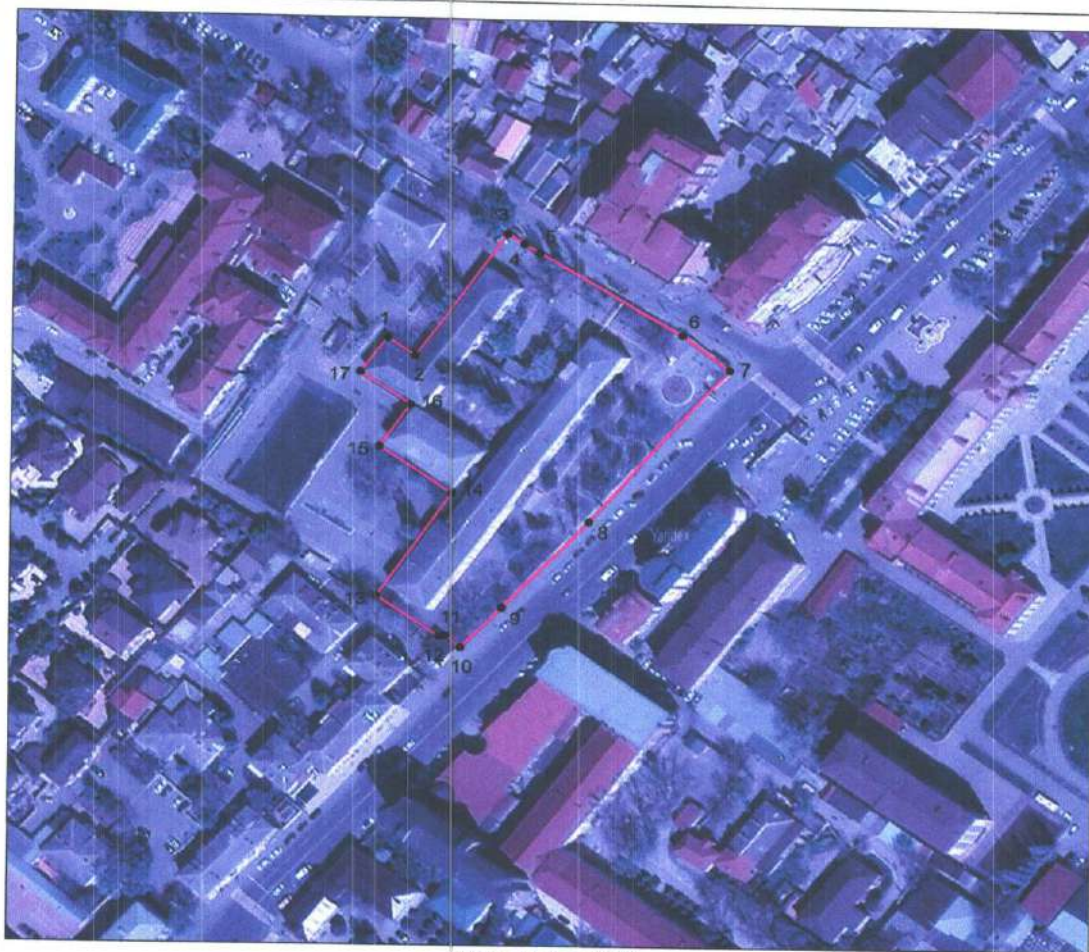
2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	216995,41	350220,02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	216988,56	350229,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
3	217034,31	350260,26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	В доль забора по ул. Пирогова
4	217030,80	350266,17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	В доль забора по ул. Пирогова
5	217027,65	350271,51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	В доль забора по ул. Пирогова
6	216997,81	350320,51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	В доль забора по ул. Пирогова
7	216984,74	350336,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	Угол ул. Пирогова и ул. Магомеда Ярагского (железная труба забора)
8	216927,10	350289,30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	В доль забора по ул. Магомеда Ярагского

1	2	3	4	5	6
9	216894,24	350259,88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	В доль забора по ул. Магомеда Ярагского
10	216878,76	350246,01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	В доль забора по ул. Магомеда Ярагского
11	216883,29	350240,72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	Вдоль каменного забора со смежными участками
12	216882,93	350238,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	Вдоль каменного забора со смежными участками по 13 точ.
13	216898,45	350217,06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
14	216936,93	350242,52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
15	216953,92	350217,44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
16	216969,70	350228,04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
17	216982,39	350210,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
1	216995,41	350220,02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651»
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта



Масштаб 1: 2000

- граница объекта,
• — характерная точка объекта.

Подпись _____ *Абумислимов Р. Я.* Дата *1 сентября 2021 г.*

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**Руководитель Агентства по охране культурного наследия
Республики Дагестан**

М.А. Мусаев **М.А. Мусаев**

Приложение № 3
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «10» ноября 2021 г. № 751/21



Научно-исследовательское предприятие "ЭТНОС"

ИНН 5260018295 р/с: 40702810200002200234/30101810500000000841 в Приволжском филиале ЗАО "Банк Интеза"
г. Нижний Новгород ИНН Банка 5260080522 БИК 042202841, ОКОНХ 66000, 93615, ОКПО 10663076
адрес: 603005 г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 27 Телефон/факс: (831)430-87-67

№ 086 от 29.10.2021

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

Уважаемый Руслан Ибрагимович!

Согласно заключенных 11 августа 2021 года контрактов на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Махачкала, предприятие «Этнос» проводит заключительную работу по подготовке выполненных работ к передаче группе экспертов для проведения историко - культурной экспертизы. В ходе работы по объекту культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского д.78(ул.26 Бакинских комиссаров) выяснилось, что ранее установленные границы объекта имеют слишком большие параметры, что в дальнейшем может отрицательно повлиять на административно-хозяйственное развитие самой школы, учитывая современные тенденции в государственной политике в области образования, а также негативно повлияют на градостроительную политику на обозначенной территории.

В случае, если структуры органов власти и управления Республики Дагестан и г. Махачкала примут решение, учитывающее перспективы развития школы и прилегающей территории, наше предприятие учтет изменения и выполнит проект зон охраны с изменением границ территории ОКН.

Директор ООО НИП «Этнос»

И.С.Агафонова





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

ПРИКАЗ

№ 319

«29» нояб 2017г.

В соответствии с частью 3 статьи 34.1. 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 **«Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»**, принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. М.Ярагского, д.78. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710956370005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения **«Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»**.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «23» ноября 2017 г. № 319

**Описание границы защитной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался
эвакогоспиталь 4651»**

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 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 132,54 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 134,15 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», до поворотной точки 4, проходит в юго-западном направлении, длина южной границы 112,98 м. от поворотной точки 3.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 126,56 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Условные обозначения:

	Границы территории объекта культурного наследия.
1-4	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	217055,04	350225,78
2	216983,44	350337,31
3	216883,62	350247,68
4	216949,52	350155,91

**Режим использования земель в границах защитной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»**

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.

Далее см.:

лист 1 графической части: «План (графическая схема) места расположения исследуемого объекта культурного наследия»

2) Сведения документов территориального планирования и их классификации на исследуемой территории

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, утвержденным на основании решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 29 апреля 2021 года), на исследуемой территории действуют следующие территориальные зоны:

- ЖЗ «Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-3 этажа)»;
- Об «Зона учебных заведений специального среднего и высшего образования».

Градостроительные регламенты вышеуказанных территориальных зон устанавливают следующие ограничения строительства:

ЖЗ «Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-3 этажа)»

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

Основные разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (1-3 этажа) 2.3 Блокированная жилая застройка 3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины	3.7 Религиозное использование 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.7 Гостиничное обслуживание	3.2 Социальное обслуживание (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; отделения почты и телеграфа; благотворительные организации, клубы по интересам) 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.6 Культурное развитие (выставочные залы, библиотеки, кинозалы, устройство площадок для праздников и гуляний) 3.8 Общественное управление (органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 5.1 Спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков для размещения малоэтажного жилого дома до 3 этажей рассчитываются исходя из нормы 1,43 м² на 1 м² общей площади жилых помещений, максимальные размеры – из нормы 3,57 м² на 1 м² общей площади жилых помещений.

2) Размеры земельных участков (вновь формируемых) для жилищно-эксплуатационных организаций на микрорайон – из расчёта 0,3 га на 1 объект.

3) Максимальная этажность жилых домов – 3 этажа.

4) При определении размера земельного участка под многоквартирный жилой дом необходимо учитывать необходимость размещения следующих площадок на земельном участке жилого дома:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12 м
Для отдыха взрослого населения	0,1	10 м
Для занятий физкультурой	2,0	(в зависимости от шумовых характеристик) - 10 - 40 м
Для хозяйственных целей	0,3	20 м
Для выгула собак	0,3	40 м
Для стоянки автомобилей	0,8	принимается в соответствии с нижеприведённой таблицей пункта 7 части 2

5) Открытые автостоянки и паркинги допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения санитарных разрывов:

Объекты, до которых определяется разрыв	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машиномест				
	Расстояние, м, не менее				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых зданий и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых зданий без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету

6) В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей, из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м.

7) Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

8) Расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м. В условиях реконструкции и в других особых

градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.

9) Для ориентировочных расчетов показатели количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания территорий малоэтажной застройки:

Учреждения и предприятия обслуживания	Показатели	Размеры земельных участков
Дошкольные образовательные учреждения, мест на 1000 человек	По демографической структуре охват в пределах 50 % – 42; охват в пределах 85 % – 72; охват в пределах 100 % – 85	не менее 35 м ² на 1 место
Общеобразовательные школы, мест на 1000 человек	По демографической структуре охват 100 % учащихся основной школы – 136	не менее 16 м ² на 1 место
Спортивно-досуговый комплекс, м ² общей площади на 1000 человек	300	0,2-0,5 га на объект
Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, посещений в смену на 1000 человек амбулатории, м ² общей площади на 1000 человек	22 50	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,5 га на объект 0,2 га на объект
Аптеки, м ² общей площади на 1000 человек	50	0,2-0,4 га на объект
Аптечные киоски, м ² общей площади на 1000 человек	10	0,05 га на объект или встроенные
Предприятия повседневной торговли, м ² торговой площади на 1000 человек: продовольственные магазины непродовольственные магазины	70 30	0,2-0,3 га на объект
Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 человек	2	0,15 га на объект
Отделение связи, объект	1	0,1-0,15 га на объект
Отделение банка, м ² общей площади на 1000 человек	40	0,1-0,15 га на объект
Опорный пункт охраны порядка, объект	1	
Центр административного самоуправления, объект	1	

10) Максимальная этажность зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 3 этажа (в условиях плотной застройки – 4 этажа).

11) Минимальный отступ зданий образовательных учреждений от красной линии – 25 метров (при условии размещения здания на самостоятельном земельном участке).

12) Минимальный процент озеленения земельного участка детских дошкольных учреждений, общеобразовательных и средних специальных учебных учреждений – 50%.

13) Максимальная общая площадь встроенных в жилые здания учреждений – 150 м².

14) Допускается размещать встроенные в жилые дома объекты общественного назначения тех видов использования, которые поименованы в видах использования настоящей статьи с соблюдением требований СНиП 31-01-2003.

15) Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

16) Минимальная ширина участка и жилого дома по уличному фронту – 20 м.

17) Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- среднеэтажного жилого дома - 30%;
- блокированного жилого дома - 50%.

18) Максимальная высота зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 3 этажа (в условиях плотной застройки – 4 этажа).

19) Минимальный отступ зданий образовательных учреждений от красной линии – 25 метров (при условии размещения здания на самостоятельном земельном участке).

20) Минимальный процент озеленения земельного участка детских дошкольных учреждений, общеобразовательных и средних специальных учебных учреждений – 50%.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 67-72 настоящих Правил.

Об «Зона учебных заведений специального среднего и высшего образования»

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

Основные разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.1 Коммунальное обслуживание(поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие	4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Обслуживание автотранспор	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2) Размеры земельных участков объектов делового и общественного назначения определяются исходя из расчёта:

- а) учреждения начального профессионального образования при вместимости:
 - до 300 мест – 75 м² на 1 место;
 - свыше 300 мест – 50-65 м² на 1 место (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 50%);
- б) среднее специальное учебное заведение, колледж при вместимости:
 - до 300 мест – 75 м² на 1 место;
 - 300-900 мест – 50 м² на 1 место;
 - 65 900-1600 мест – 30-40 м² на 1 место;

в) высшие учебные заведения зоны высших учебных заведений (учебная зона), га, на 1 тыс. студентов:

- университеты, вузы технические – 4-7 м² на 1 место;
- сельскохозяйственные – 5-7 м² на 1 место;
- медицинские, фармацевтические 3-5 м² на 1 место;
- экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4 м² на 1 место;
- институты повышения квалификации и заочные вузы соответственно профилю с коэффициентом 0,5;
- специализированная зона - по заданию на проектирование;
- спортивная зона – 1-2 м² на 1 место;
- зона студенческих общежитий 1,5-3 м² на 1 место;
- вузы физической культуры – по заданию на проектирование.

3) Минимальные отступы от красной линии до границы застройки – 3 метра.

4) Максимальный коэффициент застройки – 50%.

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах разрабатываемых настоящим Проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78).

3) Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

Исследуемый объект расположен в Советском районе города Махачкалы, в 1,5 км к юго-западу от берега Каспийского моря и ограничен с северо-восточной стороны – улицей Пирогова, с юго-восточной стороны – улицей Ярагского, с юго-запада – индивидуальной жилой застройкой и среднеэтажной жилой застройкой, с северо-запада – объектами здравоохранения.

Для исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», согласно Приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10 ноября 2021 г. № 751/21, утверждена граница территории. На момент разработки настоящего Проекта от данной границы действует защитная зона в 100 метров, утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 г. № 319. Зона прекратит существование со дня утверждения зон охраны Объекта культурного наследия.

В 110 метрах к востоку от Объекта исследования расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924, 1941-1945 гг.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57), для которого Постановлением Правительства Республики Дагестан от 09 сентября 2021 г. № 7568 утверждены границы зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Исследуемая территория также попадает в Приаэродромную территория аэродрома Махачкала (Уйташ), зарегистрированную в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:00-6.168, а также в подзоны приаэродромной территории, включенные в Единый государственный реестр недвижимости зона 3.6 - 05:00-6.163, седьмая подзона - 05:00-6.161, пятая подзона - 05:00-6.174.

Зоны с особыми условиями использования территории, действующие на исследуемой территории, представлены в графической части Проекта, на карте историко-культурного опорного плана (лист 2).

3.1. Схемы землепользования с указанием местоположения исследуемой территории

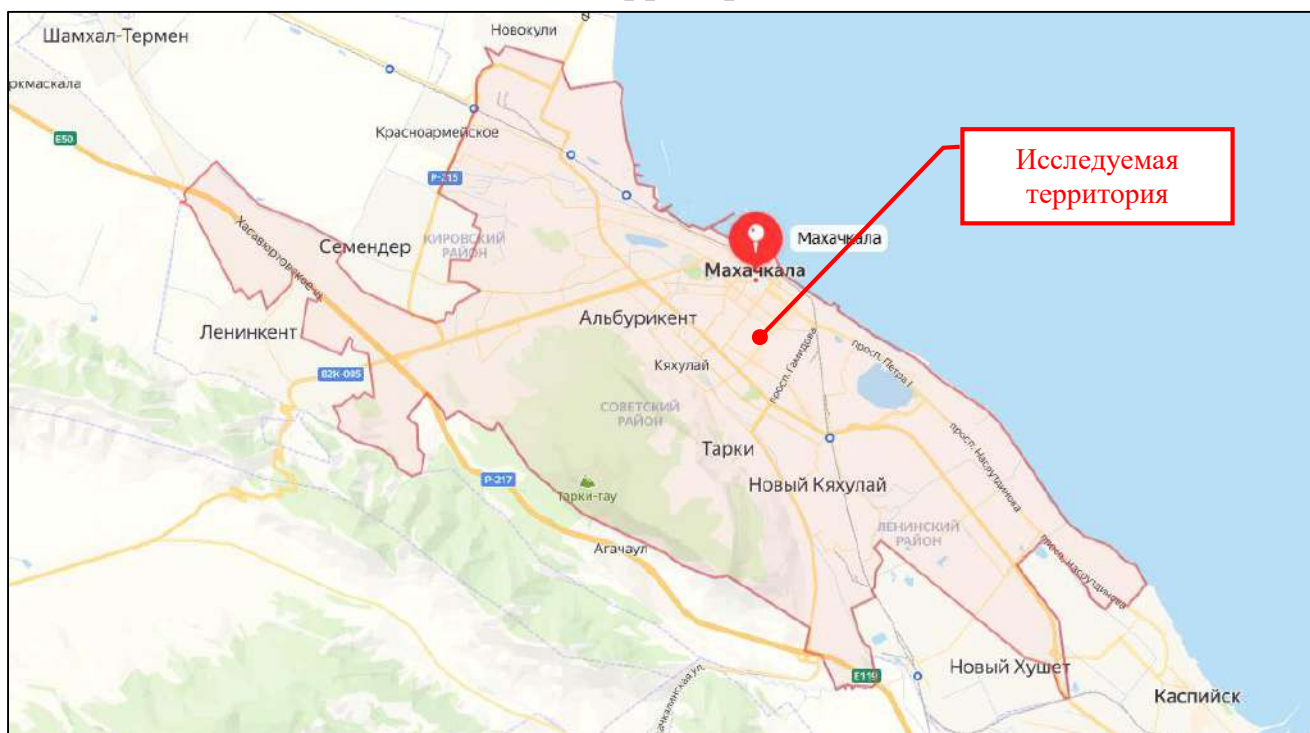


Схема расположения Объекта исследования в структуре ближайшего окружения.
Яндекс карты: сайт. URL: <https://www.yandex.ru/maps> (дата обращения: 10.10.2021)

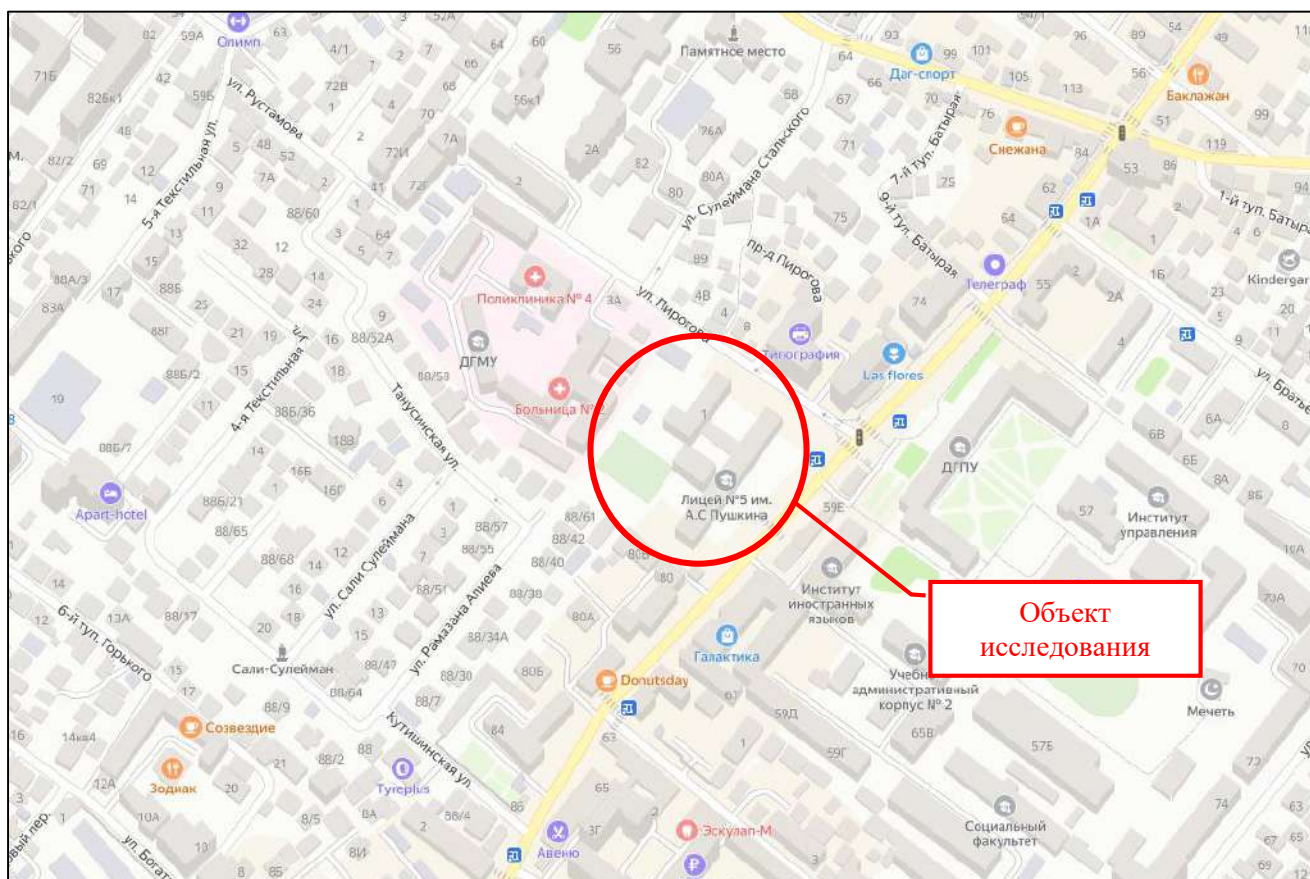


Схема расположения Объекта исследования в структуре ближайшего окружения.
Яндекс карты: сайт. URL: <https://www.yandex.ru/maps> (дата обращения: 10.10.2021)

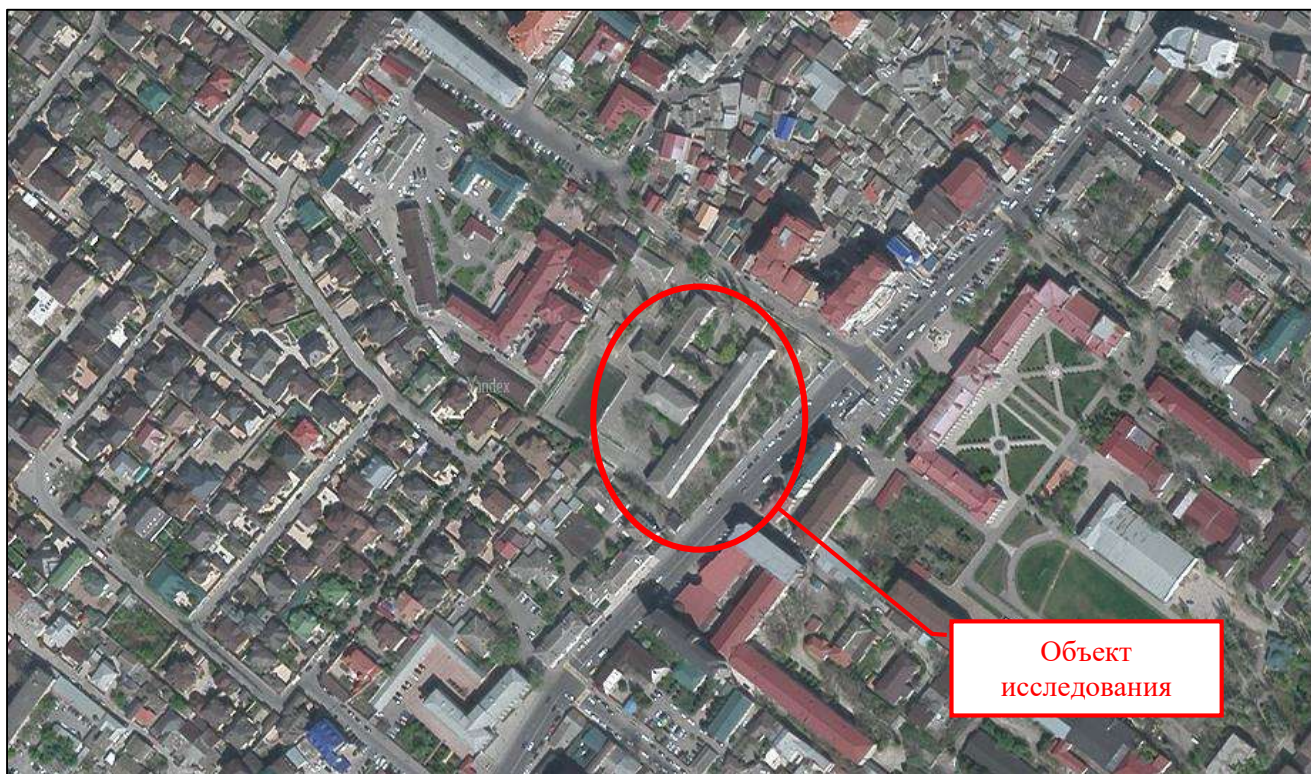


Схема расположения объекта исследования в структуре ближайшего окружения. Съемка со спутника.

Яндекс карты: сайт. URL: <https://www.yandex.ru/maps> (дата обращения: 10.10.2021)

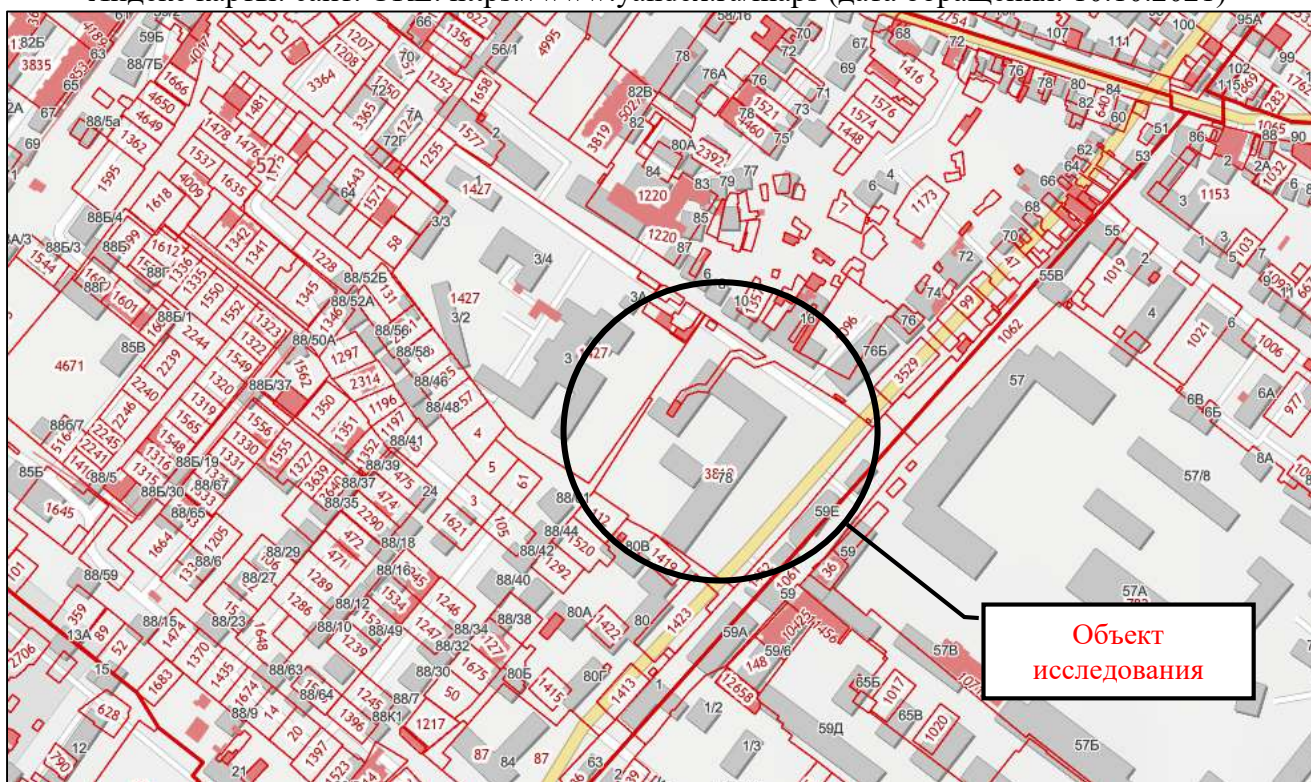
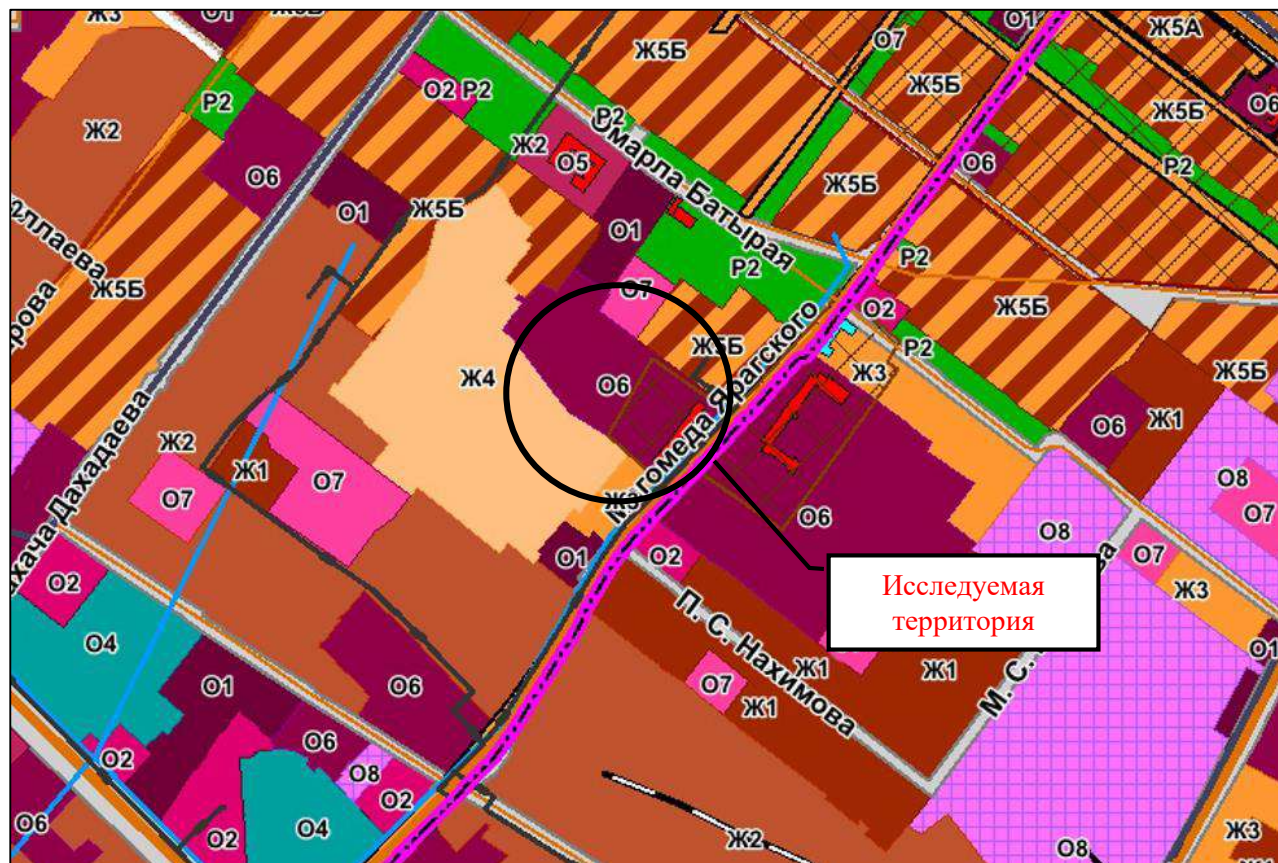


Схема расположения земельного участка Объекта исследования на фрагменте публичной кадастровой карты.

Публичная кадастровая карта: сайт. URL: <http://maps.rosreestr.ru>. (дата обращения: 10.10.2021).
Границы земельных участков и подоснова с отображением зданий не соотнесены.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"
 - ВНУТРИГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ)
 - НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
 - ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

- Ж0 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16-25 ЭТАЖЕЙ)
- Ж1 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-16 ЭТАЖЕЙ)
- Ж2 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-5 ЭТАЖЕЙ)
- Ж3 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
- Ж4 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
- Ж5 ЗОНА СМЕСАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ): Ж5А - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (9-19 ЭТАЖЕЙ); Ж5Б - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (4-7 ЭТАЖЕЙ)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

- О1 ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО И РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- О2 ЗОНА КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- О3 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ
- О4 ЗОНА СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ
- О5 ЗОНА БОЛЬНИЦ, СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
- О6 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
- О7 ЗОНА ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
- О8 ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

В ГРАНИЦАХ ОСОБООХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

- ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ МЕСТНОСТИ И КУРОРТЫ
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- СОХРАНИВШАЯСЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИСТЕМА ГОРОДА, 2 ПОЛ. XIX - НАЧ. XX ВВ.
- ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ВЫЯВЛЕННЫЕ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ СОБОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБСЛЕДОВАНИЮ И ПОСТАНОВКЕ НА ОХРАНУ
- ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСОБЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ - ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ДОМИНАНТЫ ГОРОДА:
- СОХРАНИВШИЕСЯ
- УТРАЧЕННЫЕ
- МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ АЛЕКСАНДРО-НЕВСКОГО СОБОРА

В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- ЗОНА ПОЛОСЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА
- ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И (ИЛИ) ЗАНЯТЫЕ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ:

Фрагмент карты градостроительного зонирования (с указанием исследуемого объекта) и условные обозначения карты градостроительного зонирования.

Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала». Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/8079>. (дата обращения: 10.10.21 г.)

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА			ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА МАГИСТРАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	П1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПРОЧАЯ НЕ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	П2 НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА		ВНУТРИСТАНЦИОННЫЙ СОЕДИНИТЕЛЬНЫЙ И ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ
	П3 ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ЗОНА		СКОРОСТНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	П4 ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ		АВТОМАГИСТРАЛЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	П5 ПОРТОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			АВТОМАГИСТРАЛЬ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	СХ1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА		СКОРОСТНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	СХ2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	СХ3 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ		МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА			МАГИСТРАЛЬНЫЙ НЕФТЕПРОВОД
	Р1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ		ЛЭП 330 КВ
	Р2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		ЛЭП 110 КВ
	Р3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА		ЛЭП 35 КВ
	Р4 ЗОНА ПЛЯЖЕЙ		ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
	Р5 ЗОНА ОТКРЫТЫХ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ		ЛИНЕЙНО-КАБЕЛЬНОЕ СООРУЖЕНИЕ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ			ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ
	С1 ЗОНА КЛАДБИЩ		КАРЬЕРЫ
	С2 ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	
	В1 ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР			ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ИТ2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ
	ИТ3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		

Условные обозначения карты градостроительного зонирования.

Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала». Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/8079>. (дата обращения: 10.10.21 г.)

Далее см.:

лист 2. графической части: «Схема землепользования с указанием сведений о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном кадастре недвижимости, утвержденные границы территорий объектов культурного наследия»;

4) Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия на территории исследования

На прилегающей к Объекту исследования территории разработан проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924, 1941-1945 гг.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57), расположенного с восточной стороны от Объекта исследования, через улицу Ярагского.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924, 1941-1945 гг.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57) разработан в 2020 году, до настоящего времени, не утвержден.

В соответствии с разработанным проектом установлены следующие зоны, расположенные на расстоянии 50 метров от Исследуемого объекта: охранный зона (ОЗ) и зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924, 1941-1945 гг.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57). Проектом зон охраны вышеуказанного объекта установлены следующие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны:

«Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия

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) 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 — скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в

том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

б) размещение автостоянок и автопарковок, связанных с функционированием объекта культурного наследия;

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, относящихся к объекту культурного наследия;

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

3) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

4) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

6) проведение научных исследований, в том числе археологических;

7) 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 объекта культурного наследия;

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

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

4) установка средств наружной рекламы;

5) установка уличных ограждений, малых архитектурных форм, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

3. Настоящим Режимом ограничивается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1, участки 1, 2 и 3.

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) 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) предельная разрешенная высотность - 3 этажа (не выше 15,0 м) от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, грубы и т.п.);

б) формирование новой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

в) применение традиционной для данной местности отделки стен - открытый кирпич или натуральный камень, штукатурка с последующей покраской, без применения сайдинга в отделке;

г) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий. характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно - коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

3) ремонт и реконструкция исторически ценный градоформирующих объектов (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенных по адресам: ул. Братьев Нурбагандовых, д.1, 2 и 4, ул. Магомеда Ярагского, д.57/7 и 59е/4, и сохранения их характеристик:

а) текущий и капитальный ремонт с сохранением общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов, традиционных кровельных материалов; исторической системы отделки, исторического цветового решения;

б) реконструкция с сохранением исторических высотных параметров, объемно-пространственной структуры объекта, форм и размеров архитектурных деталей, формы крыши;

3) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически-ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерными

обследованиями, допустима его разборка (снос) с последующим компенсационным строительством на прежнем месте, с воссозданием подлинных архитектурно-художественных и объемно-пространственных решений разбираемых объектов при условии согласования данных работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия. Разборка (снос) указанного объекта проводится после его научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об архитектурном и скульптурном решении памятника, фотофиксация).

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;

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности -ЗРЗ-1;

в) посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников; г) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

— рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

— сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

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

- объектов системы городской ориентирующей информации;

5) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

6) 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) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих пункту 2 раздела 1 настоящих требований;

2) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко - градостроительную среду объекта культурного наследия:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) больших остекленных поверхностей;
- в) ярких и блестящих кровельных материалов;
- г) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

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

5) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» пунктом 3 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

3. Настоящим Режимом ограничивается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требований,

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3 объекта культурного наследия.

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) 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) предельная разрешенная высотность - 5 этажей (не выше 22,0 м) от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.);

б) применение традиционной для данной местности отделки стен — открытый кирпич или натуральный камень, штукатурка с последующей покраской, без применения сайдинга в отделке;

в) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно - коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

3) 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;

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3;

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

г) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

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

- объектов системы городской ориентирующей информации;

4) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

5) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих пункту 2 раздела 1 настоящих требований;

2) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

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

5) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» пунктом 3 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций.

3. Настоящим Режимом ограничивается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требований.»

Вышеуказанные требования удовлетворяют параметрам, необходимым для сохранения историко-градостроительной среды исследуемого объекта культурного наследия.

Таким образом, прилегающая непосредственно к Объекту исследования территория с северной, северо-восточной, западной и частично юго-западной сторон (в радиусе 100 метров) не урегулирована зонами охраны объектов культурного наследия. Настоящим Проектом будут предложены зоны охраны объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» с учетом ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Остальная историко-градостроительная среда (с южной, юго-восточной и частично юго-западной сторон) Объекта отрегулирована с учетом сохранения исторического окружения памятника.

Далее см.: лист 3. графической части: «Карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия»

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

1) Архивные исследования

1.1 Историческая справка

В настоящее время, в здании, расположенном по адресу: г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78 находится средняя общеобразовательная школа №5.

В годы Великой Отечественной войны в здании размещался эвакуационный госпиталь №4651.

Начало Великой Отечественной Войны для Дагестана, как и для всей страны было неожиданным, тем не менее народы Дагестана внесли свой вклад в Победу над фашистской Германией.

С первых же дней войны тысячи дагестанцев по зову сердца и Родины, по призыву партийно-советских органов прямо с митингов, прокатившихся по всем населенным пунктам Дагестана, направлялись в военные комиссариаты с заявлениями - зачислить их в ряды действующей армии добровольцами. Только за четыре дня (с 22 по 26 июня 1941 года) от дагестанцев поступило 3350 заявлений, в том числе 677 - от женщин. Заявления с просьбой отправить добровольцами на фронт поступали на протяжении всей войны. В тяжелые дни 1942 года, когда гитлеровские орды подошли вплотную к границам Дагестана, более 15 тысяч дагестанцев добровольно вступили в ряды Красной Армии.

Осенью того же 1942 года из добровольцев-горцев был сформирован и в середине октября отправлен на фронт кавалерийский эскадрон Кара Караева, прошедший славный боевой путь от Моздока до Берлина. Тогда же свыше 800 девушек-добровольцев были зачислены в 744-й зенитно-артиллерийский полк. В 1943 году 23 308 человек подали заявления о добровольном вступлении в ряды Красной Армии, из них на фронт было отправлено 12 553 человека.

Кроме того, в 1941–1942 годах более 24 тысяч человек дагестанцев добровольно вступили в отряды народного ополчения, сформированные из граждан, не подлежащих воинской обязанности, главным образом из мужчин старше 55 лет.

Численность Дагестана, по данным переписи 1939 года, составляла 1 млн 23 тыс. 317 человек. Следовательно, число дагестанцев, отправленных на фронт в годы войны, нужно признать весомым. Дагестанцы плечом к плечу с сыновьями и дочерьми героического русского народа и других братских народов достойно защищали Родину и сражались на всех фронтах войны, на земле, море и в воздухе против немецко-фашистских агрессоров. Десятки тысяч дагестанцев награждены орденами и медалями. 60 человек заслужили звание Героя Советского Союза, 7 человек стали полными кавалерами ордена Славы трех степеней. Трое дагестанцев в годы войны командовали дивизиями. Кровью своей дагестанцы скрепили узы

дружбы с братскими народами нашей страны в суровые годы Великой Отечественной войны.

В годы войны немцы стремительно двигались на Кавказ, захватывая всё новые территории СССР. Один за другими взяты Ростов, Армавир, Краснодар, Майкоп. По всей Германии были развешены праздничные флаги. Захвачена самая высокая вершина Кавказских гор – Эльбрус, на вершине водружены флаги с нацистской свастикой. Цель – добраться до грозненской и бакинской нефти.

В этих условиях свою помощь Сталину предлагает премьер-министр Великобритании Черчилль. Он пишет советскому вождю в строго секретном личном послании: «Немцы уже назначили адмирала, которому будут поручены военно-морские операции на Каспийском море. Они избрали Махачкалу в качестве своей главной военно-морской базы. Около 20 судов, включая итальянские подводные лодки, итальянские торпедные катера и тральщики, должны быть доставлены по железной дороге из Мариуполя на Каспий, как только будет открыта линия. Ввиду замерзания Азовского моря подводные лодки будут погружены до окончания строительства железнодорожной линии». Однако, предсказания Черчилля не сбылись.

Дагестан не испытал всех ужасов немецкой оккупации - в годы войны он представлял собой глубокий тыл. Тем не менее, в те годы интересам фронта была подчинена вся жизнь республики, в том числе работа органов здравоохранения. В Дагестане размещались эвакуогоспитали. Первый эвакуогоспиталь в Дагестане открылся в июле 1941 года в городе Дербенте. К началу 1942 года во всех городах республики было развернуто 10 госпиталей на 9 тысяч коек, а к середине 1942 г. - на 12 тысяч коек (в Махачкале - 20, Буйнакске - 16, Дербенте - 10, Каспийске - 13, Избербаше - 2, Хасавюрте – 3, Кизляре - 3).

Под эвакуогоспитали были предоставлены лучшие помещения городов республики. Всего лишь 3,1 % госпитальных коек было размещено в зданиях больниц. Остальные койки были размещены в школах (38,7 %), общежитиях (26,4%), средних и высших учебных заведениях (15,3%), гостиницах (6,7 %), клубах (3,1 %).

Большую помощь в организации госпиталей оказывало и население. Дагестанцы приводили в порядок здания, приносили мебель, постельное белье, теплые вещи, посуду, книги. За время Великой Отечественной войны от населения Дагестана в комитет для раненых и больных поступило более 300 тыс. рублей. Посильную помощь местное население оказывало и в размещении раненых. Вот что писал в своих воспоминаниях начальник отдела эвакуогоспиталей Дагестана Серажутдин Алибеков: «25 января 1942 года в Избербаш поступила первая партия раненых. С утра дул пронизывающий холодный ветер, потом пошел густой снег. У вокзала выстроилась колонна автомашин. Дорогу совершенно занесло снегом. 400 метров, отделявшие госпиталь от вокзала, машины одолевали с трудом. Поэтому

часть раненых несли прямо на носилках, сквозь ледяной ураган. На вокзал пришли все жители города, их было так много, что носилок не хватало. Добровольцы-носильщики разбивались попарно, сажали легко раненых на сплетенные руки и так несли».

С самого начала войны в республике была развернута большая сеть эвакогоспиталей. При наркомате здравоохранения ДАССР была создана организационная группа по формированию этих лечебных учреждений. Руководство работой госпиталей осуществлял нарком здравоохранения ДАССР М.С. Яникиан. Также, при наркомате здравоохранения был создан отдел эвакогоспиталей, начальником которого был доцент О.Б. Бароян (в будущем академик, директор всесоюзного института микробиологии в Москве). С 1943 г. работой эвакогоспиталей занимался заместитель наркома здравоохранения ДАССР С.Ю. Алибеков.

В 1942 г., когда Дагестан стал прифронтовой полосой, здесь создавалась важная фронтовая госпитальная база северной группы войск Закавказского округа, через нее шел основной поток раненых. В этот трудный и ответственный период госпитали республики успешно справились со своей задачей. Из 134 901 раненных, прошедших курс лечения в эвакогоспиталях Дагестанской АССР с июня 1941 г. по 1 июля 1945 г., 103 398 человек, или 75,9% возвратилось в строй.

Вся деятельность госпиталей Дагестана условно разделялась на три основных этапа. Первый этап - 1941 г. когда Дагестан являлся глубоким тылом. В этот период происходило развертывание госпиталей, оснащение, укомплектование кадрами и подготовка их. Второй этап — это период 1942–1943 гг., когда Дагестан стал прифронтовой полосой. Наши госпитали стали фронтовой госпитальной базой северной группы Закавказского фронта, через них шел основной поток раненых. Третий этап работы был отмечен квалифицированным обслуживанием тяжелораненых бойцов, движущихся с санитарных поездов с фронта и раненых с других госпиталей, оказавшихся в прифронтовой полосе или на занятой противником территории. Этот этап в результате неподготовленности госпитальной сети Дагестана к подобной работе характеризуется тем, что сортировка оказалась снятой. Это позднее отрицательно сказалось на общем ходе деятельности госпиталей Дагестана. При этом надо отметить, что госпитали городов Грозного и Орджоникидзе к тому времени были свернуты и эвакуированы в глубь страны. Полевая санитарная служба северной группы войск Закавказского фронта только налаживалась, и, следовательно, группа госпиталей Дагестана осталась единственной базой передового этапа эшелонированного лечения. Остро встал вопрос создания госпиталей для реэвакуации, а в самих госпиталях реэвакуационных отделений.

Уже на первых порах лечения раненых стало очевидным, что лучшие результаты возможны при применении комбинированных методов. Для этого в госпиталях активно стали применяться физиотерапия, лечебная физкультура, диетическое питание и особенно переливание крови. Широко также стали использоваться курортные факторы, в частности курорт «Талги». Главной, конечно же, оставалась хирургическая помощь, которая изо дня в день возрастала. В 1944 г. в госпиталях Дагестана было произведено операций в 40 раз больше, чем в 1941 г. Число умерших в 1944 г. сократилось по сравнению с 1942 г. более чем в 6 раз.

Госпитали, раненые солдаты и офицеры были окружены заботой и вниманием всего населения. Около 200 различных организаций Дагестана шефствовали над госпиталями.

Эвакуационный госпиталь №5061 располагался в здании средней школы №14 города Махачкала, в здании городской клинической больницы и в бывшем кинотеатре «Комсомолец». Более 24 тысяч раненых бойцов прошло через госпиталь №5061.

В состав командования госпиталя входили командир, начальник медчасти М. Нагорный, начальник госпиталя М. Мамаев, начальник политчасти И. Зайчик. Михаилу Нагорному за выдающиеся заслуги в области народного здравоохранения Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 12 ноября 1945 года было присвоено звание «Заслуженный врач РСФСР».

О самоотверженной работе врачей госпиталя можно судить и по документам того времени. Их можно увидеть в экспозиции махачкалинского Музея боевой славы. К примеру, в заметке газеты «Дагестанская правда» за подписью старшего лейтенанта Турова сказано: «Мы находились на лечении в эвакогоспитале №5061 Махачкалы. За все время нашего пребывания в госпитале нас окружали заботливые врачи и медицинские сестры. Начальник нашего отделения, тов. Правоторова являлась нашим лучшим врачом, уделяла нам много времени и внимания. С такой же заботой отнеслась к нам врач – тов. Сергеева. Пример беззаветного служения Родине показала дежурный фельдшер Вера Гребенникова, которую в любое время дня и ночи можно видеть у постели больного. Многих и многих раненых вырвала Вера из цепких рук смерти. Неплохо работает и старшая сестра Дунаевская. Уезжая из госпиталя, мы сердечно благодарим весь медицинский обслуживающий персонал госпиталя. Спасибо вам, дорогие, за все заботы о нас».

Титанический труд врачей эвакогоспиталей не зря называли боевым тылом фронта. Благодаря профессионализму медиков человеческие ресурсы советской армии пополнялись теми, кто еще вчера был в безнадежном состоянии.

Весь период функционирования эвакуационных госпиталей на территории Дагестана, им оказывалась посильная помощь населением, партийными организациями и органами государственной власти.

В 1955 году школе присвоено имя великого поэта А.С. Пушкина, а пионерская дружина стала носить имя героя Советского Союза Магомеда Гаджиева.

В 1964 году школа стала политехнической, ученики вместе с аттестатами стали получать квалификации токаря, слесаря, фрезеровщика.

В 1984 году завод имени Магомеда Гаджиева становится базовым предприятием, обеспечивает школу материалами для трудового обучения, укомплектовывает учебные мастерские инструментами

В 1986 году открывается учебный цех «Юность» и решается проблема профильного обучения.

Решением Исполкома Махачкалинского Горсовета народных депутатов от 19.03.1980 г. №71 «Об установлении мемориальных досок на зданиях, где размещались военные госпитали в период Великой Отечественной Войны в 1941 – 1945 г.г.» в г.Махачкале» во исполнения постановления бюро Махачкалинского ГК КПСС №4 от 13.02.1980 г. «О праздновании XXXV годовщины победы Советского народа в Великой Отечественной Войне 1941-1945 г.г.» было принято решение об установлении мемориальных досок на зданиях, размещались эвакуационные госпитали, в том числе и на здании больницы, а также утверждены тексты мемориальных досок.

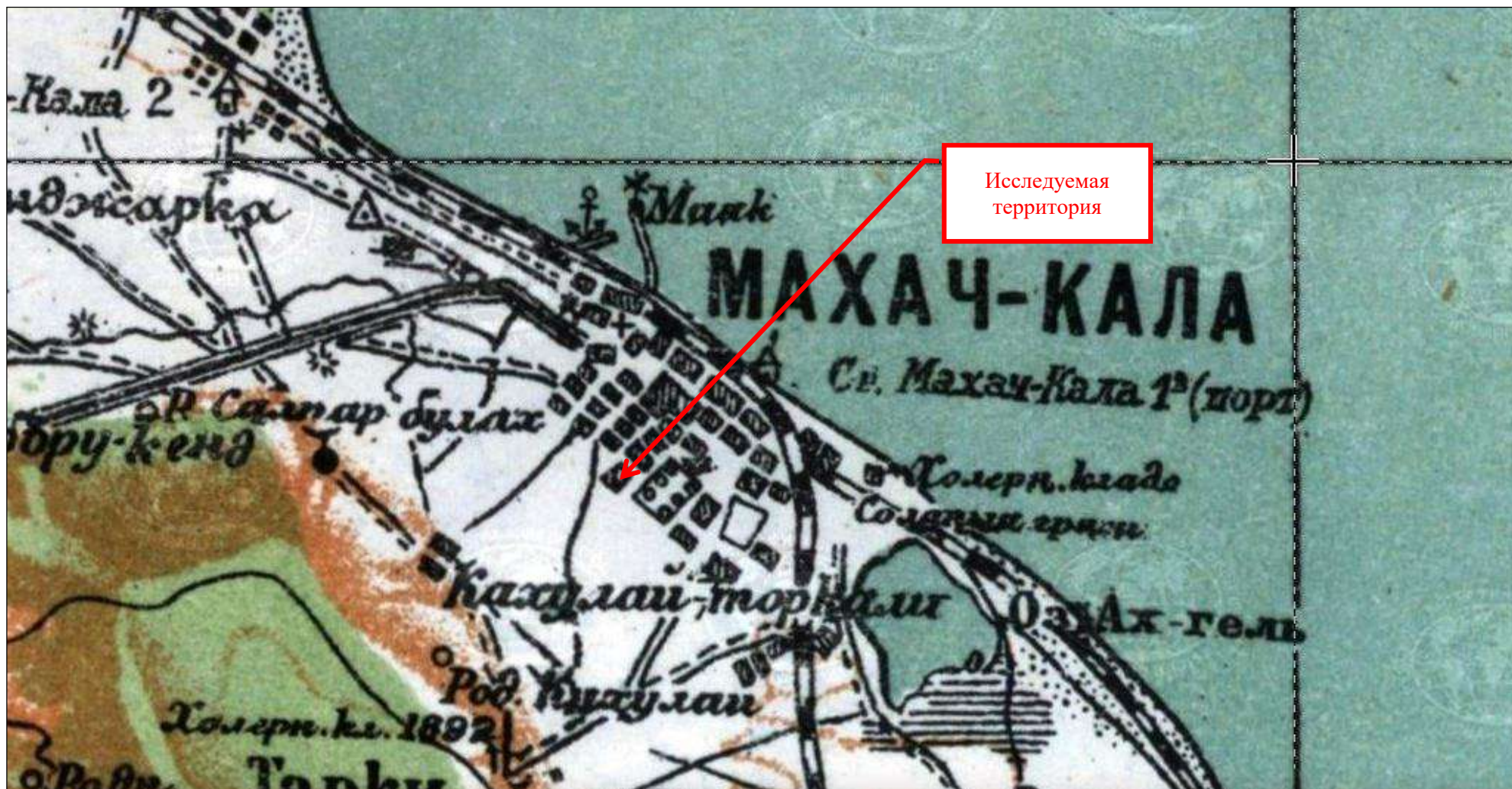
С 1988 года начинается эксперимент - дифференцированный подход к формированию классов. В школе открываются профили: токарный, слесарный, экономический, швейный, столярный, роспись по керамике, ювелирный, профиль программистов.

С 1994 года школа переходит в статус профессионального лицея.

В 1995 году школа реорганизована в школу - лицей.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» здание школы признано памятником истории с наименованием Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651».

1.2 Копии фрагментов исторических карт и планов

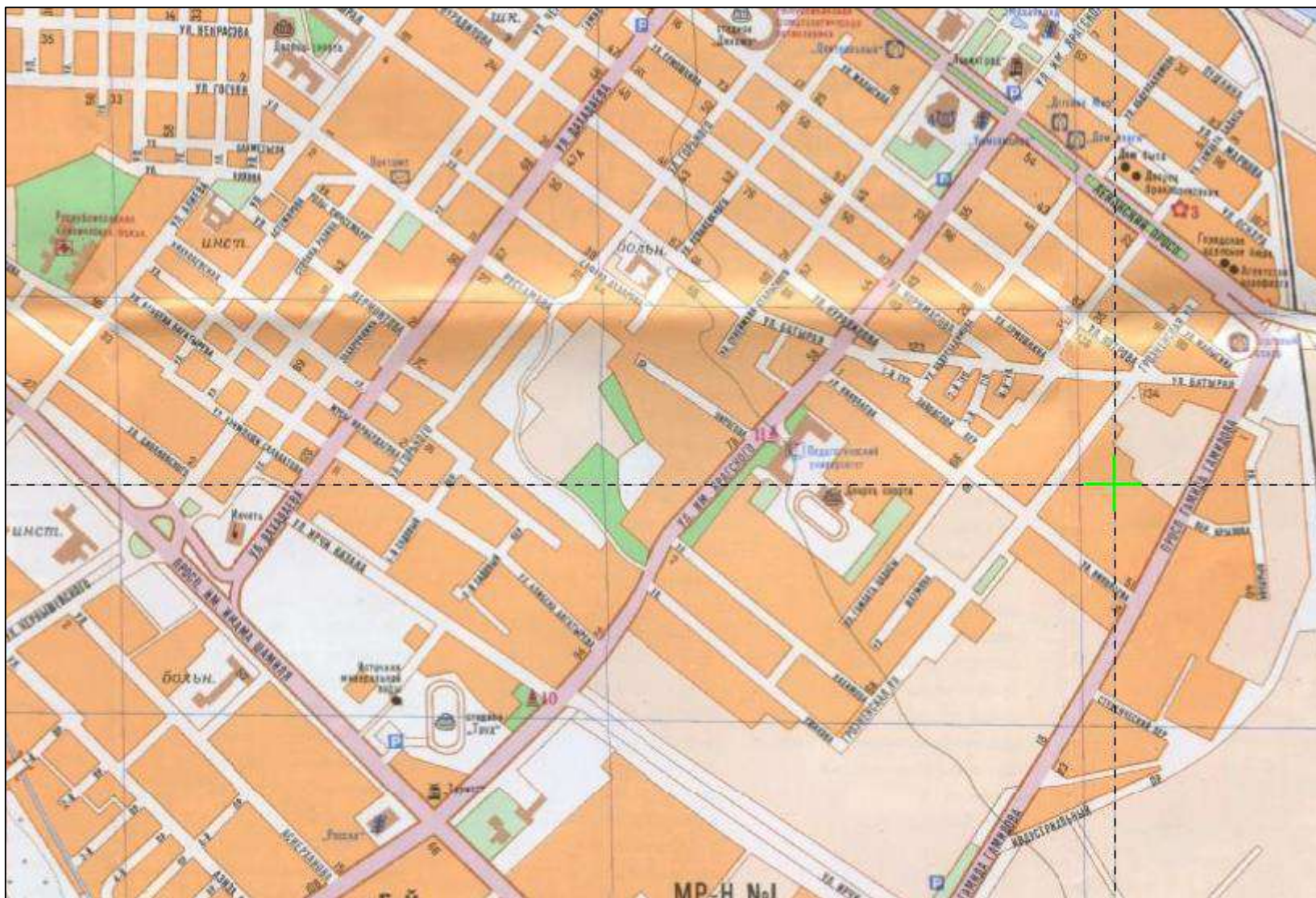


Фрагмент карты Кавказского края, 1926 г.

Старые карты городов России и зарубежья: сайт. URL: <http://www.retromap.ru> (дата обращения: 10.10.2021)



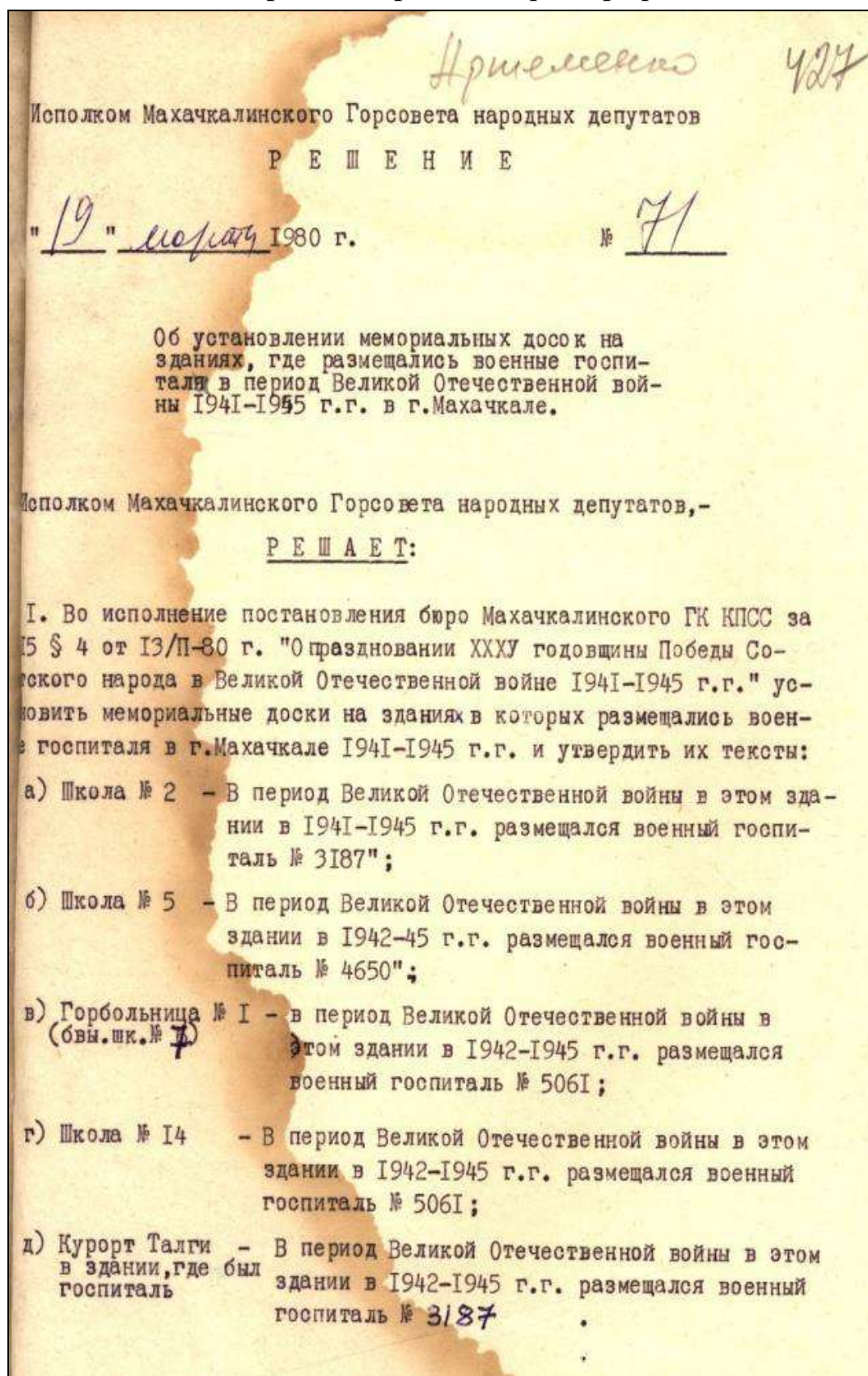
Фрагмент карты «Карта РККА юга России, 2 км». 1941 г.
ЭтоМесто: сайт. URL: http://www.etomesto.ru/map-rkka_ug/ (дата обращения: 10.10.2021).



Фрагмент карты города Махачкалы. 1998 г.

Старые карты городов России и зарубежья: сайт. URL: http://retromap.ru/m/#1419983_z16_42.978114,47.516298 (дата обращения: 10.10.2021).

1.3 Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий



Копия решения Исполкома Махачкалинского Горсовета народных депутатов от 19.03.1980 г. №71

2. Просить Президиум Дагестанского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры изготовить названные мемориальные доски с написанием утвержденного текста на средства общества.
3. Мемориальные доски установить на зданиях утвержденных решением Горисполкома РСУ-I (г.Казиев К.) Горремстройтреста.
4. Оплату за выполненные работы по установлению мемориальных досок произвести Управлению коммунального хозяйства (г.Волков В.П.).

Председатель
исполкома горсовета
народных депутатов

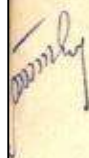


/М.Юсупов/

Секретарь
исполкома горсовета
народных депутатов



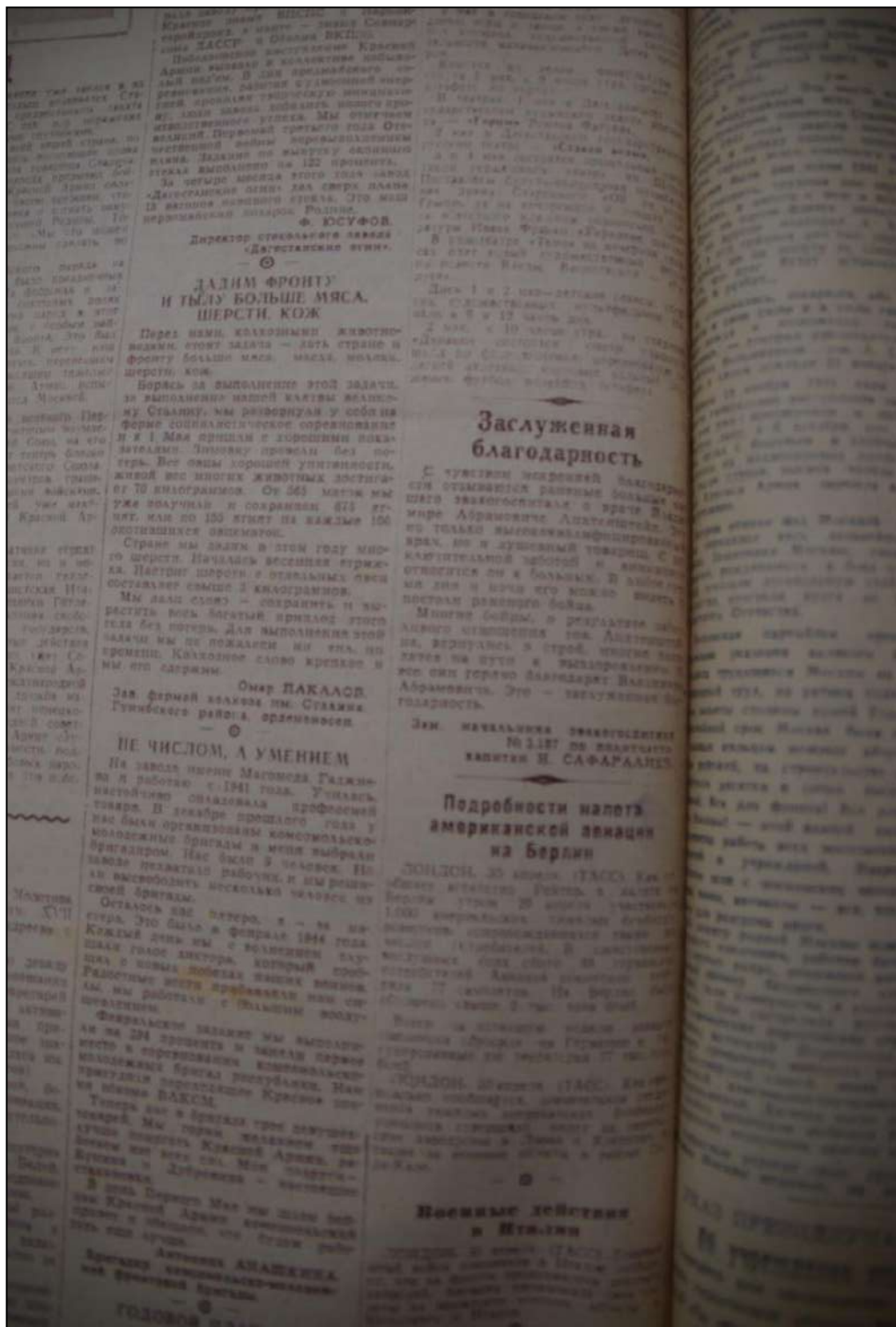
/М.Скиба/



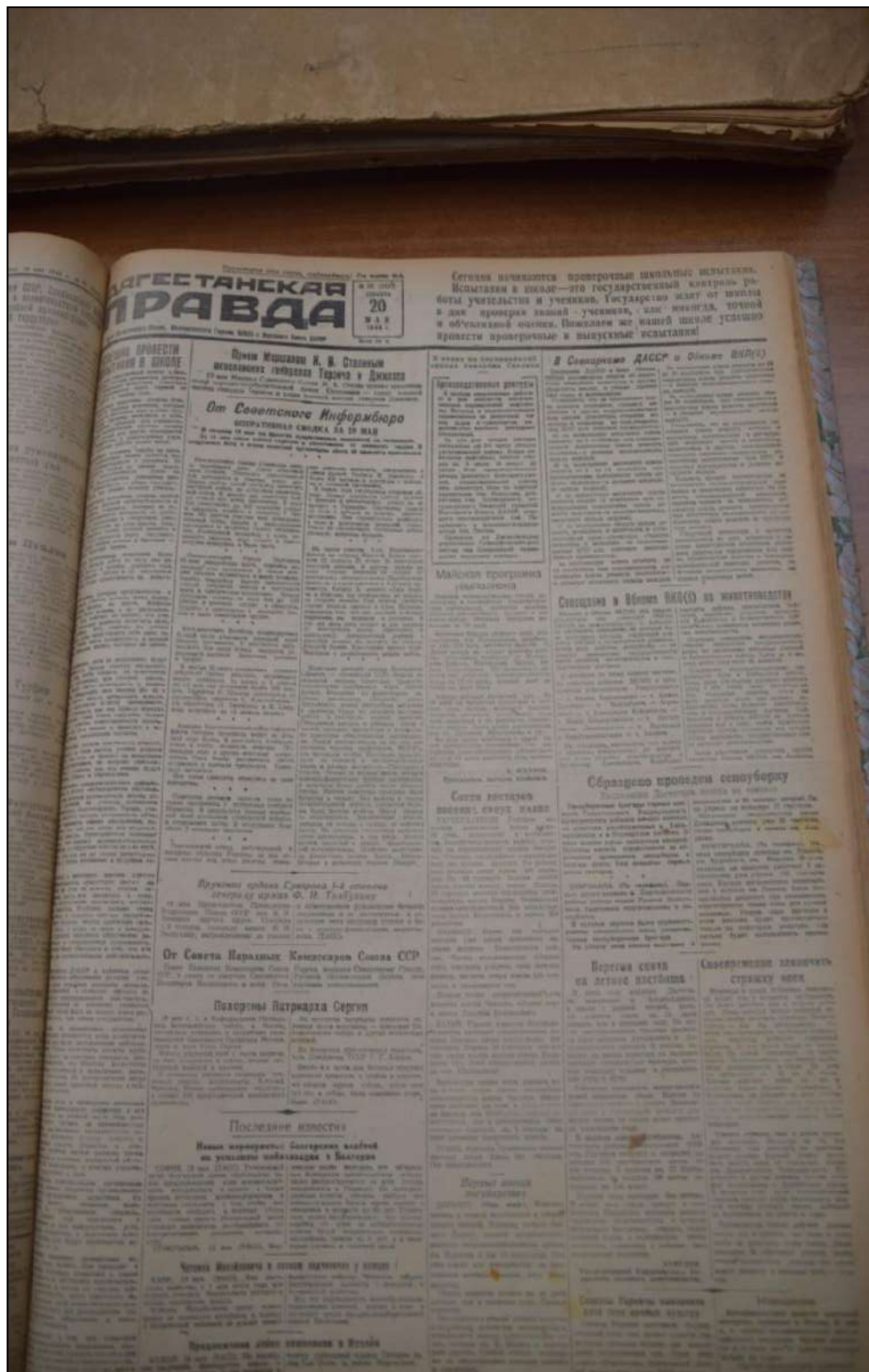
Копия решения Исполкома Махачкалинского Горсовета народных депутатов
от 19.03.1980 г. №71



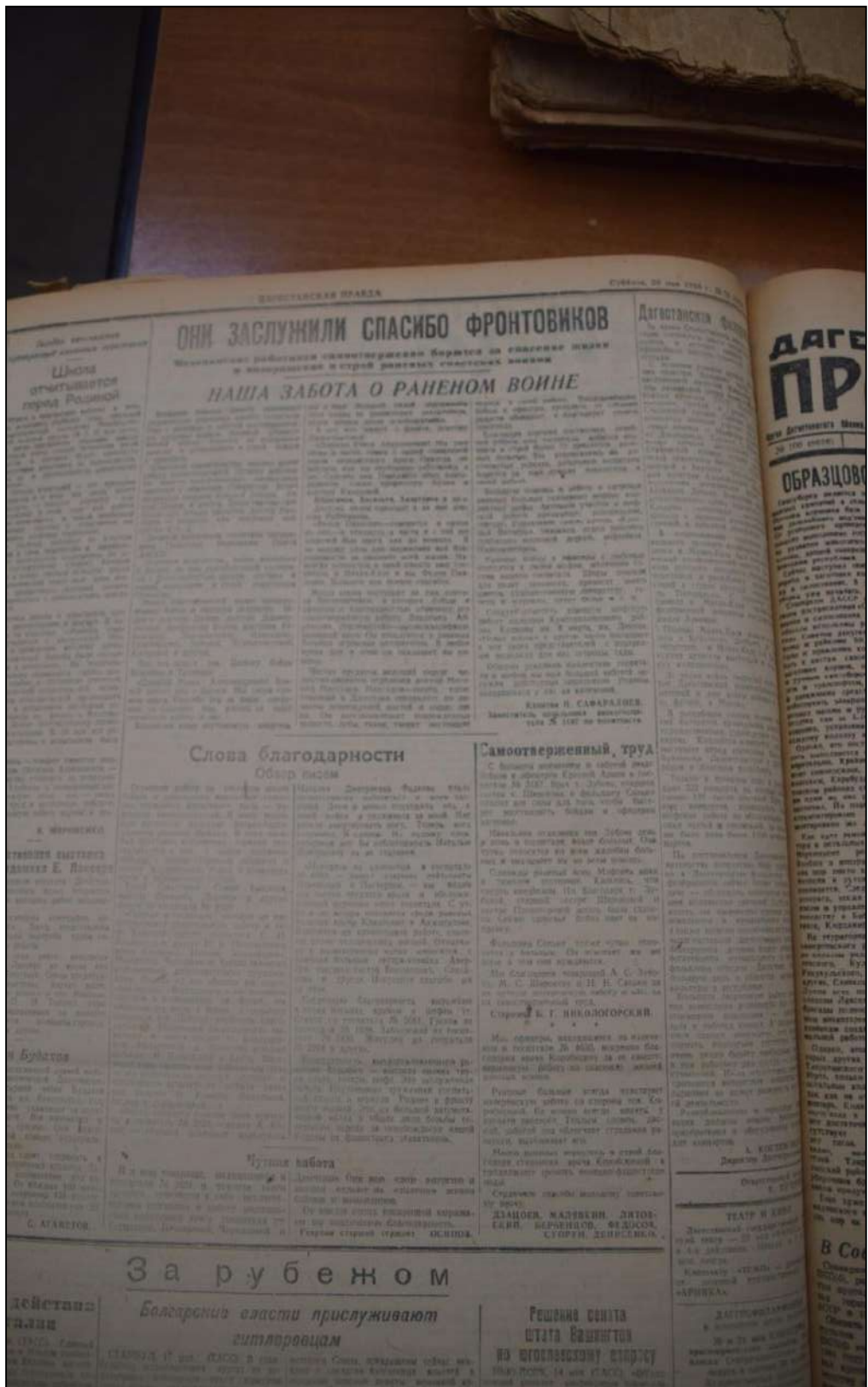
Газета Дагестанская правда о работе эвакуогоспиталей



Газета Дагестанская правда о работе эвакуогоспиталей



Газета Дагестанская правда о работе эвакуогоспиталей



Газета Дагестанская правда о работе эвакуогоспиталей



Газета Дагестанская правда о работе эвакогоспиталей.

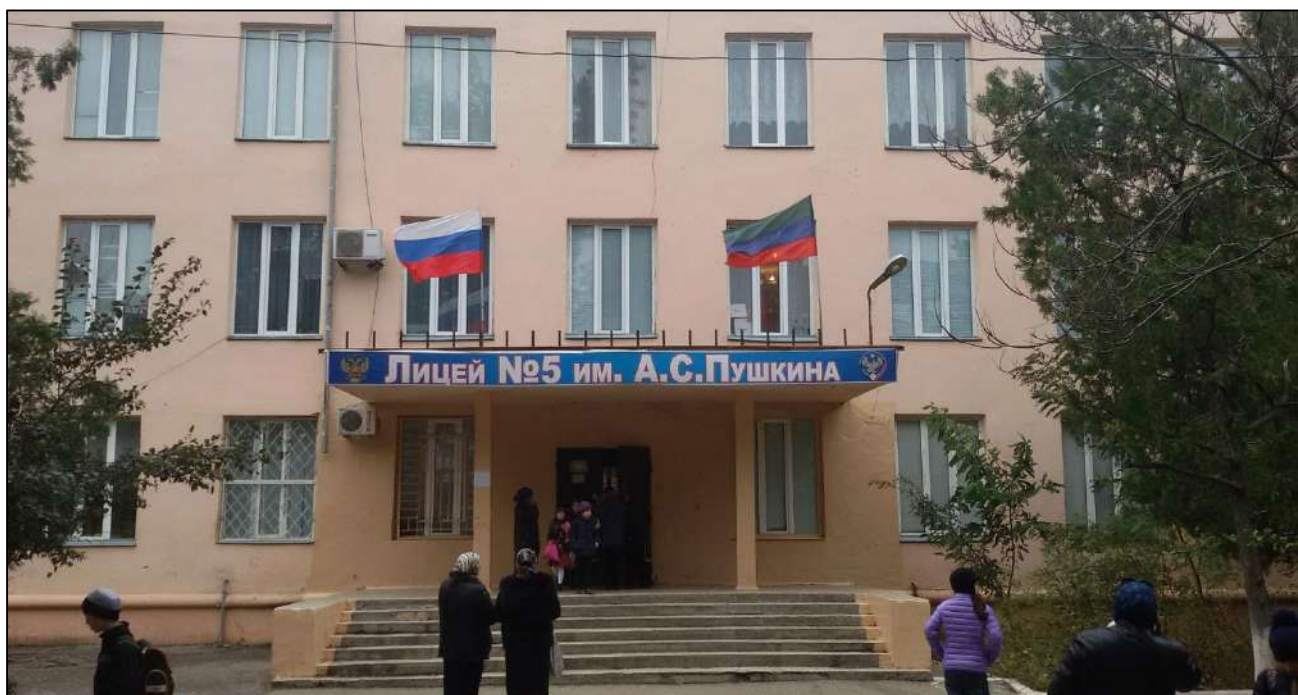


Газета Дагестанская правда о работе эвакогоспиталей.



Здание средней школы № 5, северо-западный фасад. Фото 2014 г.

Wikimedia Commons: сайт. URL: <https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:WLM/0500000146>
(дата обращения 10.10.2021)



Здание средней школы № 5, юго-восточный фасад. Фото 2014 г.

Wikimedia Commons: сайт. URL: <https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:WLM/0500000146>
(дата обращения 10.10.2021)



Каменная вывеска на стене Объекта исследования. Фото 2021 г.



Каменная вывеска на стене Объекта исследования. Фото 2021 г.

1.4 Библиографический список, список музейных фондов и архивных дел

1. Газета Советский Дагестан. Выпуск №3. Май, 1971 г. Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
 2. Каймаразов Г.Ш. Немеркнувший подвиг народа. Махачкала 2000 г.;
 3. «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны. Воспоминания участников событий». Махачкала, 1962 г.;
 4. «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны (1941-1945 гг.). Документы и материалы». Махачкала, 1995 г.;
 5. Эмиров Д. «Дорогая моя столица. Порт-Петровск-Махачкала». М., 2007 г.;
 6. Магомедов М.Г. «Махачкала. История города». Махачкала, 2000 г.;
 7. «Махачкала 1844-1998 гг. Сборник документов». Махачкала, 1999 г.;
 8. З.А. Гейбатова - Шолохова, С.Г. Гейбатов «Махачкала на рубеже двух столетий». Махачкала, 2007 г.;
 9. Анохина С., Санаева П. «Был такой Город. Махачкала: Воспоминания». Махачкала, 2013 г.;
 10. Благодарственное письмо от раненых бойцов Красной Армии Героев Советского Союза М.Ю. Гамзатова, И.М. Ледакова и др. ГКУ «ЦГА РД».Ф.п-1.Оп.1. Д.6149.Л.61-68.;
 11. Атарян С.В. «Медики Дагестана в годы Великой Отечественной войны». //Тезисы доклада региональной научной сессии «Народы Северного Кавказа в Великой Отечественной войне». Махачкала, 1985 г.;
 12. Газета «Дагестанская правда». Выпуск №106 Май, 1975 г.; Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
 13. Указ Президиума Верховного Совета РСФСР от 12 ноября 1945 г.;
 14. Газета «Дагестанская правда». Май, 1944 г. Архив ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
 15. ЦГА РД. Ф. 1-п»;
 16. Архив ГБУ «Национальный Музей Республики Дагестан им. А. Тахо-Годи»;
 17. ЦГА РД. Ф. 1-п. Оп.26.Д.11.Л.144,145.;
 18. ЦГА РД. Ф. 1-п. Оп.24.Д.16.Л.265.;
 19. ЦГА РД. Ф. 1-п. Оп.1.Д.5274.Л.43.;
 20. РИА «Дагестан» «Народы Дагестана в годы Великой Отечественной войны». https://www.riadagestan.ru/news/society/narody_dagestana_v_gody_velikoy_otechestvennoy_voyny/;
- Молодежь Дагестана «Черчилль и Дагестан». <https://md-gazeta.ru/politika/309>.

2) Историко-архитектурные исследования

2.1 Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия

В границах исследования концентрация исторической застройки, принятой на государственную охрану, низкая. В радиусе 200 метров от Объекта исследования расположено 2 объекта культурного наследия регионального значения:

Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия, вблизи Объекта исследования

№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение объектов	Категория	Общая видовая принадлежность	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН *
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия										
1.1	«Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924, 1941-1945 гг.»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» № 108 от 07.06.1988 г.	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57	Регионального значения	Памятник истории	1941-1945 гг.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 112.	Отсутствуют	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 113.	051710907230005
Фотографическое изображение существующего состояния										
										

№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение объектов	Категория	Общая видовая принадлежность	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН*
1.2.	«Памятник В.И. Ленину»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1 № 289 от 15.08.1975 г.	Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, у здания ДГПУ	Регионального значения	Памятник истории	дата создания (возникновения) не определена	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	051710851650005
Фотографическое изображение существующего состояния										
										

Примечание - * Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Исторически ценные градоформирующих объектах

В границах исследуемой территории объекты, исторически ценные градоформирующие объекты, отсутствуют.

Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия

В границах исследуемой территории объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

Далее см.:

лист 3 графической части: «Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план»

2.2 Историко-градостроительные исследования

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 практически сохранена. С момента появления Объекта исследования к ней добавились новые улицы для обеспечения вновь сложившейся застройки. В близлежащем окружении Объекта исследования (в радиусе 100 метров) кардинальные изменения произошли на участке с западной стороны от Объекта исследования, где с течением времени образовалась современная, индивидуальная жилая застройка со своей улично-дорожной сетью (улицы Рамазана Алиева, Сали Сулеймана и Танусинская).

Исторические линии застройки по улицам Ярагского и Пирогова, сложившиеся к моменту появления памятника частично сохранены. Современные объекты, торгового и жилого назначения, по адресам (ул. Ярагского, 59, 59А, 59Е, 61, 76Б и ул. Пирогова 2) расположены чуть глубже в квартале относительно линии застройки.

С восточной стороны от Объекта исследования, через улицу Ярагского расположены объекты культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924, 1941-1945 гг.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57) и «Памятник В.И. Ленину» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, у здания ДГПУ).

С северо-востока от Объекта исследования расположена территория объектов здравоохранения (Больница №2, Поликлиника №4).

С северо-западной стороны от Объекта исследования расположен жилой квартал представленный современными многоквартирными жилыми домами различной этажности.

В целом квартал, в котором находится Объект исследования, потерпел значительные изменения с момента его образования, большая часть застройки представлена современными зданиями различной этажности. Историческая градостроительная среда представлена только объектами культурного наследия, расположенными с восточной стороны. Однако направления улиц и границы кварталов на исследуемой территории осталась фактически без изменений.

Таким образом, можно говорить о низкой степени сохранности исторически сложившейся планировочной структуры исследуемого участка.

Далее см.:

лист 4 графической части: «Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план»

3) Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

Ландшафтно-визуальный анализ объектов культурного наследия – вид градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия исторически ценных градоформирующих объектов градостроительной среды, включенных или предложенных к включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (или городские реестры недвижимого культурного наследия), а также иной ценной застройки.

Исследование визуальных композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения проводится в целях:

- выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия объекта культурного наследия в его историческом, градостроительном окружении;
- определения ценных фрагментов исторической среды, составляющих градостроительное визуальное окружение объекта культурного наследия;
- уточнения условий зрительного восприятия объекта культурного наследия и визуально взаимодействующих с ними ценных фрагментов исторической застройки и градостроительного окружения;
- создания оптимальных условий репрезентативного обзора объекта культурного наследия;
- разработки обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях его визуального восприятия в целях обеспечения сохранности условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной среде.

Проведение ландшафтно-визуального и градостроительного анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения решает следующие задачи:

- выявление ценных характерных направлений визуального восприятия объекта культурного наследия и условий его визуального восприятия;
- выявление изменений композиционной роли объекта культурного наследия и визуальных связей в градостроительной системе исследуемой территории в процессе ее развития;
- выявление композиционных особенностей градостроительной структуры исследуемой территории;
- определение традиционных принципов формирования градостроительной структуры и характерных особенностей исторической градостроительной среды в

границах территории исследования;

- определение условий сохранения, реабилитации и преемственного развития исторической градостроительной среды, ценных элементов природного ландшафта и ценных панорам и видов городского ландшафта в системе ландшафтно-пространственной организации территории исследования;

- выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- определение зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях визуального восприятия;

- определение допустимых высотных параметров объектов, проектируемых к строительству (реконструкции) в границах территории исследования.

Выводы и рекомендации ландшафтно-визуального анализа в части регулирования параметров градостроительного окружения объектов культурного наследия должны учитываться при разработке режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Ландшафтно-визуальным определены видовые зоны и зоны наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия – «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия Объекта исследования и об его роли в облике исторической территории города Махачкалы, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» находится в Советском районе города Махачкалы. Общий городской ландшафт на исследуемой территории характеризуется небольшим равномерным уклоном с юго-запада на северо-восток, в сторону Каспийского моря. Такой характер рельефа является историческим, так как масштабные разработки грунта на исследуемой территории не проводились.

Рельеф местности спокойный, застройка квартала находится на данном участке примерно в одинаковых отметках, как в абсолютных, так и в относительных.

Объект исследования представляет сложное в плане 3-х и частично 2-х этажное кирпичное здание высотой 12 метров от существующей отметки земли (до конька скатной крыши).

Район, в котором находится Объект исследования имеет прямоугольную (регулярную) городскую планировку, с правильной прямоугольной трассировкой дорог и улиц, Объект исследования главным своим фасадом выходит на ул. Ярагского, чем определяется зона его наилучшего восприятия.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651» напротив основного фасада объекта, через улицу Ярагского.

Видовая зона формируется, в основном, с северной, северо-западной, северо-восточной, восточной, юго-восточной и южной сторон от Объекта исследования при круговом обходе и составляет порядка 120 метров.

Зона наилучшего зрительного восприятия памятника формируется с юго-восточного, южного и северо-западного и северного направлений вдоль улицы Ярагского и с территории школы.

Восприятие со стороны улицы Пирогова частичное и нарушается высоким глухим забором, почти полностью закрывающим первый этаж. Восприятие с дворовой территории, с юго-западной стороны – фрагментарное, оно не дает полного представления об объекте исследования.

Таким образом, целостность восприятия исследуемого объекта при круговом обзоре сохранена частично. Историческая застройка в ближайшем окружении представлена только объектами культурного наследия регионального наследия «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924, 1941-1945 гг.» и «Памятник В.И. Ленину».

Сохранение видовой зоны 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 с «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651».

Фотофиксация объекта исследования



Т.ф. 1. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Юго-восточный фасад. Вид с территории школы.
Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 2. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Общий вид юго-восточного фасада с улицы Ярагского. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 3. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Фрагмент юго-западного фасада. Вид со стороны дворовой территории школы. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 4. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Общий вид западного фасада. Вид со стороны дворовой территории школы (с запада). Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 5 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Общий вид западного фасада. Вид со стороны дворовой территории школы (с северо-запада). Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 6 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Северо-западный фасад. Вид с территории Больницы №2. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 7 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Фрагмент западного фасада. Вид со стороны дворовой территории школы. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 8 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Общий вид северного фасада. Вид со стороны дворовой территории школы (с северо-запада). Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 9 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Общий вид северо-восточного фасада. Вид со стороны дворовой территории школы (с севера). Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 10 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Фрагмент северо-восточного фасада. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



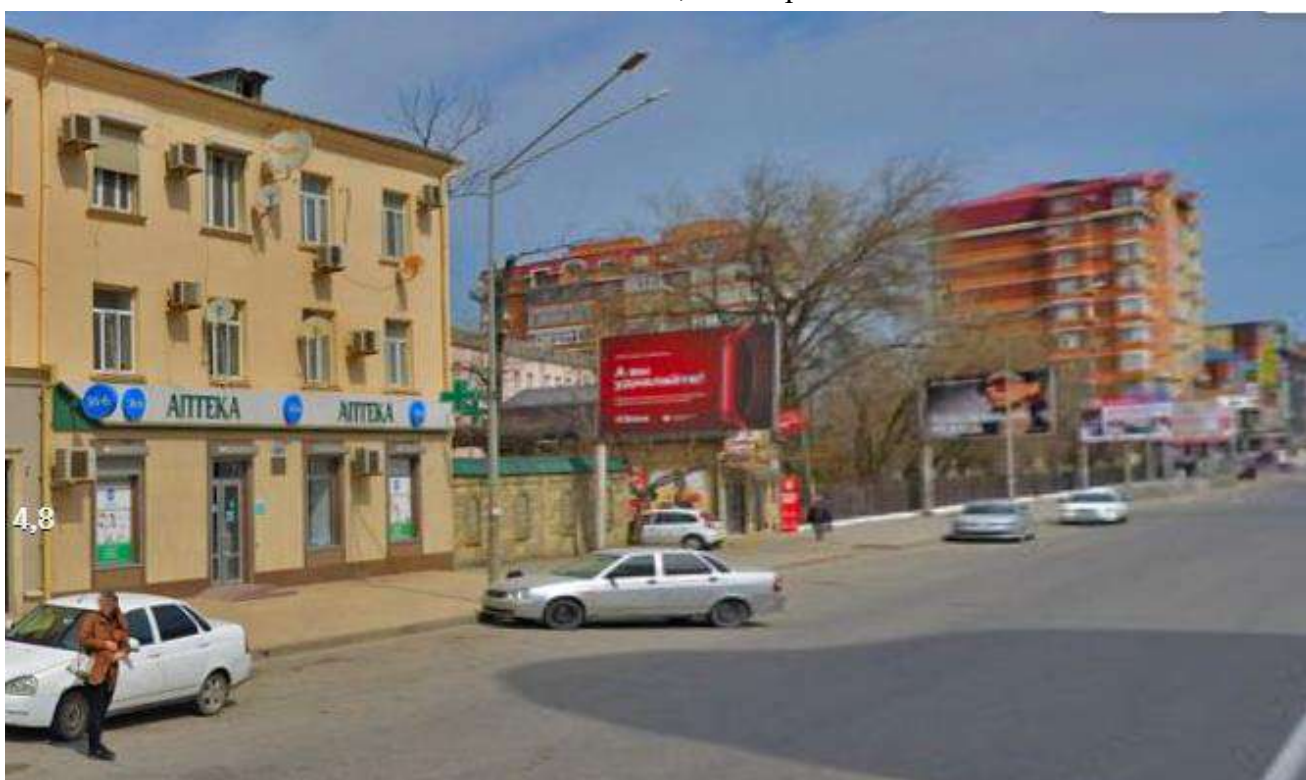
Т.ф. 11 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Фрагмент северо-восточного фасада. Вид с восточной стороны. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 12 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Фрагмент северо-восточного и юго-восточного фасадов. Вид с территории школы на пересечении улиц Пирогова и Ярагского. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 13 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Вид с перекрестка улиц Пирогова и Ярагского.
Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 14 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78. «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651». Вид с улицы Ярагского.
Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.

Фотофиксация окружения объекта исследования



Т.ф. 15 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского. Хозяйственная постройка на территории Объекта исследования, вид со стороны дворовой территории школы. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 16. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского. Общий вид дворовой территории школы в западном направлении. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 17 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского. Общий вид дворовой территории школы в северо-западном направлении. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 18 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского. Общий вид дворовой территории школы в западном направлении. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 19 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского. Общий вид дворовой территории школы в северо-западном направлении. Фрагмент юг-восточного фасада больницы № 2.
Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 20 Слева-направо: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, 88/61, 80В. Общий вид прилегающей территории с западной стороны, в направлении Объекта исследования.
Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 21. Слева-направо: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, 80А, 88/40. Общий вид дворовой территории, прилегающей с западной стороны к Объекту исследования
Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 22. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, 59Е. Общий вид в сторону дворовой территории. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 23 Слева-направо: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, 59Е, 59, 59А. Общий вид прилегающей территории с западной стороны, в направлении Объекта исследования.

Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 24 Слева-направо: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, 89Г, 80. Общий вид прилегающей территории с юго-западной стороны, вдоль улицы Ярагского.

Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 25 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, 57. Здание Дагестанского государственного педагогического университета. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 26 Слева-направо: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, 76Б, 76А, 76, 74, 72, 68. Общий вид прилегающей территории с восточной стороны, вдоль улицы Ярагского. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 27 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пирогова 16. Общий вид в северном направлении улицы Пирогова. Территория, прилегающая с восточной стороны к Объекту исследования.

Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 28 Слева-направо: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пирогова 80В, 4В, 4, 8, 12. Общий вид в северном направлении улицы Пирогова. Территория, прилегающая с восточной стороны к Объекту исследования. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 29 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пирогова. Общий вид дворовой территории Больницы № 2. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 30 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пирогова. Общий вид на застройку улицы Танусинская, с территории больницы №2. Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.



Т.ф. 31 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пирогова, 3. Здание поликлиники № 4.
Фото: Ильясов И.М., сентябрь 2021 г.

Далее см.:

лист 5 графической части: «Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения»

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78) определен следующий образом:

- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Зоны охраны установлены в соответствии с композиционно-пространственным восприятием объекта исследования, историко-культурными исследованиями, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории в целях исключения негативного влияния нового капитального строительства при восприятии объекта культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) включает в себя северную часть улицы Пирогова от территории Больницы до пересечения с улицей Ярагского и часть улицы Ярагского, от пересечения с улицей Пирогова до юго-западного угла здания по адресу ул. Ярагского, д. 80г.

Зона включает в себя земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) под номерами 05:40:000052:1452, 05:40:000052:4926 и часть земельных участков - 05:40:000052:1567 и 05:40:000052:1486.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, утвержденным Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26.05.2016 № 9-5, проектные границы охранной зоны объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» включают в себя территорию общего пользования, не регулируемую градостроительными регламентами в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается с целью обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия с исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц.

Подпункт «а» пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующего требования: запрещение строительства 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). Таким образом, Проектом предписывается запрет на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) включает в себя северную часть территории школы. В зоне расположена одноэтажная хозяйственная постройка, нейтральная по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде. Данная территория является непосредственно прилегающей территорией к Объекту исследования, застройка которой не должна превышать высоту памятника в целях сохранения его визуального восприятия.

Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН в границах ЗРЗ-1: 05:40:000052:1394 и часть земельных участков 05:40:000052:3810, 05:40:000052:2560.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, утвержденным Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26.05.2016 № 9-5 (далее - Правила землепользования и застройки города Махачкалы), проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» включает в себя территориальную зону: Об «Зона учебных заведений специального среднего и высшего образования». Этажность застройки для данной зоны не регламентирована.

Непосредственная визуальная связь данной территории с объектом культурного наследия требует 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.

Проектом предлагается понизить предельную разрешенную высотность, установленную правилами землепользования и застройки, в пределах зоны ЗРЗ-1 и установить ее не выше основного объема Объекта исследования по следующим параметрам: не более 2 этажей, с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 10,0 метров, до верха конструкций плоской крыши не более 7,5 метров).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) включает в себя жилую застройку в 3 этажа с юго-запада от Объекта исследования. В зоне расположены следующие земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН под номерами: 05:40:000052:1413, 05:40:000052:3659, 05:40:000052:3410, 05:40:000052:1423.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» включают в себя территориальную зону: ЖЗ «Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-3 этажа)». Этажность застройки для данной зоны регламентирована высотой до 3 этажей.

Проектом предлагается сохранить предельно разрешенную высотность для всех типов застройки в пределах зоны ЗРЗ-2: не более 3 этажей, с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 12,0 метров, до верха конструкций плоской крыши не более 9,5 метров).

Настоящим Проектом предлагается установить индивидуальные режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам для всех вышеперечисленных зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651».

Далее см.:

лист 7 графической части: «Основной чертеж (карта, схема) границ зон охраны».

лист 8 графической части: «Сводный чертеж (карта, схема) границ зон охраны».

1) Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия

1.1 Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78)	
№.№ точек	Описание прохождения границы
1-6	на северо-восток, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1452, вдоль четной стороны улицы Ярагского
6-7	на северо-запад, по створу западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», утвержденной Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10 ноября 2021 г. № 751/21 (далее - граница территории объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»)
7-8	на восток, вдоль южной границы территории объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»
8-10	на северо-запад, вдоль восточной границы территории объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»
10-11	на северо-запад, по створу восточной границы территории объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», вдоль нечетной стороны улицы Пирогова
11-12	на восток, по створу северной границы земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1427
12-13	на юго-восток, по створу западной границы земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1359, вдоль четной стороны улицы Пирогова
13-14	на юго-восток, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1359, вдоль четной стороны улицы Пирогова
14-15	на юго-восток, по створу западной границы земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1359, вдоль четной стороны улицы Пирогова
15-16	на юго-запад, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1452
16-17	на юго-запад, по створу южной границы земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1486
17-1	на северо-запад, по створу западной границы земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1413

1.2 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78)	
№№ точек	Описание прохождения границы
18-19	на северо-запад, вдоль створа западной границы территории объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»
19-21	на восток, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1427
21-11	на восток, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1427
11-10	на юго-восток, по створу восточной границы территории объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», вдоль нечетной стороны улицы Пирогова
10-18	на юго-запад, по створу северной границы территории объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»

1.3 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78)	
№№ точек	Описание прохождения границы
1-28	на северо-запад, вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1413
28-29	на северо-запад, по створу западной границы земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1413
29-30	на северо-восток, по створу северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1423
30-31	на северо-восток, вдоль северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1423
31-32	на северо-восток, по створу северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1423
32-34	на юго-восток, вдоль западной границы территории объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»
34-5	на юго-восток, по створу западной границы территории объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»
5-1	на юго-запад, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 05:40:000052:1452, вдоль четной стороны улицы Ярагского

1.4 Сведения о местоположении границ зоны охраны объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек)

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ

(Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	6144,33 м ² ± 1 м ²
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
1	216791.86	350168.39	Картометрический метод	0.10	-
2	216799.64	350175.17	Картометрический метод	0.10	-
3	216832.02	350204.16	Картометрический метод	0.10	-
4	216862.02	350231.03	Картометрический метод	0.10	-
5	216878.76	350246.01	Картометрический метод	0.10	-
6	216894.24	350259.88	Картометрический метод	0.10	-
7	216927.10	350289.30	Картометрический метод	0.10	-
8	216984.74	350336.66	Картометрический метод	0.10	-
9	216997.81	350320.51	Картометрический метод	0.10	-
10	217034.31	350260.26	Картометрический метод	0.10	-
11	217055.82	350224.75	Картометрический метод	0.10	-
12	217067.61	350232.58	Картометрический метод	0.10	-
13	217035.81	350284.01	Картометрический метод	0.10	-

14	217033.46	350287.81	Картометрический метод	0.10	-
15	216988.16	350361.06	Картометрический метод	0.10	-
16	216782.99	350180.20	Картометрический метод	0.10	-
17	216781.72	350179.08	Картометрический метод	0.10	-
1	216791.86	350168.39	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
-	-	-	-	-	-

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
(Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	7807,53 м ² ± 1 м ²
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
18	216898.45	350217.06	Картометрический метод	0.10	-
19	216946.60	350149.80	Картометрический метод	0.10	-
20	217003.62	350189.16	Картометрический метод	0.10	-
21	217038.56	350213.28	Картометрический метод	0.10	-
11	217055.75	350224.70	Картометрический метод	0.10	-
10	217034.31	350260.26	Картометрический метод	0.10	-
22	216988.56	350229.54	Картометрический метод	0.10	-
23	216995.41	350220.02	Картометрический метод	0.10	-
24	216982.39	350210.84	Картометрический метод	0.10	-
25	216969.70	350228.04	Картометрический метод	0.10	-
26	216953.92	350217.44	Картометрический метод	0.10	-
27	216936.93	350242.52	Картометрический метод	0.10	-
18	216898.45	350217.06	Картометрический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
	Координаты, м				

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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
(Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	2959,86 м ² ± 1 м ²
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
1	216791.86	350168.39	Картометрический метод	0.10	-
28	216803.58	350156.04	Картометрический метод	0.10	-
29	216808.31	350151.05	Картометрический метод	0.10	-
30	216842.74	350180.28	Картометрический метод	0.10	-
31	216887.88	350220.73	Картометрический метод	0.10	-
32	216892.72	350225.07	Картометрический метод	0.10	-
33	216882.93	350238.74	Картометрический метод	0.10	-
34	216883.26	350240.74	Картометрический метод	0.10	-
5	216878.76	350246.01	Картометрический метод	0.10	-
4	216862.02	350231.03	Картометрический метод	0.10	-
3	216832.02	350204.16	Картометрический метод	0.10	-
2	216799.64	350175.17	Картометрический метод	0.10	-
1	216791.86	350168.39	Картометрический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
	Координаты, м				

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

**2) РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ СРЕДНЕЙ ШКОЛЫ
№5, ГДЕ РАЗМЕЩАЛСЯ ЭВАКОГОСПИТАЛЬ 4651», 1939 Г.
(РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН,
Г. МАХАЧКАЛА, УЛ. 26 ЯРАГСКОГО, Д. 78)**

**2.1 Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ
«Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г.
(Республика Дагестан, г. Махачкала,
ул. 26 Ярагского, д. 78)**

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78), разработанный с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на основании настоящего проекта, в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ предлагается установить следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

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

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

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

5) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия

регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

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

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г.

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

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

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

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651»;

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

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

3. Настоящим режимом запрещается:

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

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

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

4) размещение нестационарных торговых объектов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

2.2 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д. 78)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 8 декабря 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, предлагается установить следующий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2) устанавливается следующий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., в его историко-градостроительной и природной среде.

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

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

а) предельная разрешенная высота:

- в границах ЗРЗ-1 – не более 2 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 10,0 метров, до верха конструкций плоской крыши не более 7,5 метров);

- в границах ЗРЗ-2 – не более 3 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 12,0 метров, до верха конструкций плоской крыши не более 9,5 метров);

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

в) силуэтность – нейтральная;

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

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

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г.;

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

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

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

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

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

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., в его историко-градостроительной среде и природной среде:

- 1) сохранение исторических линий застройки.
- 2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории.
- 3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.