

Индивидуальный предприниматель
Гаджиев Руслан Ибрагимович
ИНН: 432205592680

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Проект зон охраны

**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»,
расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск,
ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в
АИС ЕГРОКН)**



ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович

г. Махачкала
2024 год

ОБЪЕКТ: Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24).

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

ЗАКАЗЧИК: ООО «СЗ «СТАТУС ГРУПП»»

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Ф.И.О	Должность, специальность, название организации	Степень участия
Подрядчик			
1.	Гаджиев Р.И.	ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович	общее руководство, историческая справка, фотофиксация
Субподрядчик			
1.	Агафонова И.С.	архитектор- реставратор	научное руководство
2.	Виноградов В.Ю.	инженер градостроитель, магистр строительства	разработка текстовой и графической части

Индивидуальный предприниматель

Гаджиев Руслан Ибрагимович

ОБЪЕКТ: Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24).

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

ЗАКАЗЧИК: ООО «СЗ «СТАТУС ГРУПП»»

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
	Аннотация.	5
	Термины и определения.	11
	<u>Раздел 1. Предварительные работы.</u>	16
1.1	Исходно-разрешительная документация.	16
1.1.1	Техническое задание Подрядчика	20
1.1.2	Техническое задание Субподрядчика	20
1.1.3	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия.	25
	Нормативные правовые акты о принятии на государственную охрану Объекта исследования: Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. № 45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране».	25
	Нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 82527-р	27
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 95 об утверждении границ территории объекта культурного наследия.	28
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 96 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия.	33
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 23.06.2023 г. № 134/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д.24».	37
	Письмо администрации городского округа «Город Каспийск» от 9.02.2017 № 266. Адресная справка	54
	Нормативные правовые акты об утверждении границ территории объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования.	55
1.2	Предварительные исследования.	63
1.2.1	Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия.	63
1.2.2	Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица).	65
1.2.3	Схема землепользования исследуемой территории.	68

1.2.4	Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории. Приложение:	69 84
	Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Каспийск» (Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (в действ. редакции))	84
	Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Каспийск» (Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции))	86
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	88
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.	89
Лист 1	Графическая часть: Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.	91
	<u>Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).</u>	92
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия и исследуемому объекту культурного наследия значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24). Приложение:	92 97
	- копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов	97
	- копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий	100
2.2	Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	107
2.2.1	Сведения об объектах культурного наследия.	108
2.2.2	Сведения об объектах археологического наследия.	113
2.2.3	Сведения о выявленных объектах культурного наследия.	113
2.2.4	Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия.	113
2.2.5	Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах.	113
2.2.6	Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.	113
2.2.7	Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия.	114
Лист 2	Графическая часть: Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план.	116
2.3	Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия. Историко-градостроительная характеристика территории.	117 117
Лист 3	Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план.	120
2.4	Ландшафтно-визуальный анализ.	121

	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть).	121
Лист 4	Графическая часть: Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.	126
2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24).	127
	Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию.	135
	<u>Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть).</u>	186
3.1	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия.	187
3.1.1	Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ	187
3.1.2	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1	190
3.1.3	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2	192
Лист 5	Графическая часть:	
	Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.	196
	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ.	197
3.2	Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24).	200
3.2.1	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) (ОЗ).	200
3.2.2	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) (ЗРЗ-1).	203
3.2.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) (ЗРЗ-2).	206

АННОТАЦИЯ

Настоящая научно-проектная документация разработана «Подрядчиком» ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович и «Субподрядчиком» ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» и касается объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24), а именно: определения состава и границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в данных границах.

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

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

Историко-библиографические и историко-архивные материалы позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24). Кроме того, была использована ранее разработанная научно-исследовательская, научно-проектная и учетная документация, предоставленная Государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

В Разделе I. «Предварительные работы» приводятся сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия, сведения о зонах с особыми условиями использования территории, сведения документов территориального планирования, сведения о землепользовании исследуемой территории, а также анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования.

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

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) содержит описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в данных границах, а также графическую часть: схему границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) и таблицы координат характерных (поворотных) точек данных границ.

Заказчиком проекта охраны зон объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) является Индивидуальный предприниматель Гаджиев Руслан Ибрагимович согласно договору от 15 февраля 2024 г. № 4/2024 на разработку проекта зон охраны.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 – ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (в действующей редакции);

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

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

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

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

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 82527-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 23.06.2023 г. № 134/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24»;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 95 об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 96 об утверждении защитной зоны объекта культурного наследия;

- Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (в действ. редакции);

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

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

1. Материалы, характеризующие ценность объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и социальной культуры, предоставленные ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович.

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

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

4. Решение органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (см. Раздел I).

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

6. Документы, об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) отсутствуют, т.к. охраны ранее не разрабатывались и не утверждались.

7. Границы зон охраны объекта культурного наследия разрабатываются с учетом данных Публичной кадастровой карты государственного кадастра недвижимости по городскому округу «город Каспийск» (данные на начало 2024 г.), и Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск» (Решение собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»») (Раздел I).

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

9. Граница территории объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 95.

10. Защитная зона объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 96. В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны данного объекта культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом, согласно действующему законодательству, принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

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

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (ст. 3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021)).

Объекты культурного наследия федерального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия (ст. 4 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021)).

Объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (ст. 4 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021)).

Памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия (ст. 3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021)).

Сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ (п. 1 ст. 40 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021); п. 1 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ).

Территория объекта культурного наследия – территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности

физических или юридических лиц (пп. 1, 2. ст. 3.1. ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021); введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ).

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» – пункт 2, статьи 34 ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 2 ст. 34. ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021); в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений (п. 2 ст. 34 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021); в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии законодательством РФ (п. 4 ст. 1"ГрК РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от (ред. от 02.07.2021)).

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

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

архитектурных особенностей малых архитектурных форм (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.7).

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

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

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

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

Исторические красные линии - красные линии (линии, которые обозначают границы территорий общего пользования) исторической застройки (в зонах исторической застройки), в основном сложившиеся к концу XIX - началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.16).

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

Исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами (подп. 1 п. 2 ст. 5 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021)).

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

Диссонирующие объекты - здания, сооружения, постройки, (в том числе объекты незавершенного строительства), линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие объекты недвижимого имущества, существование

и использование которых наносит вред объекту культурного наследия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.20).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Регенерация - совокупность градостроительных мероприятий, направленных на восполнение утрат, восстановление целостности и реализацию историко-

градостроительного потенциала градостроительных объектов, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды, восстановление композиционных и видовых связей (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.36).

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (п. 3. ст. 1 "ГК РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021)).

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

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

Зеленые насаждения - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории [ГОСТ 28329—89, статья 5].

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

РАЗДЕЛ I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

1.1 ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1.1.1 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ПОДРЯДЧИКА

Приложение №1
к договору №3/2024 от 13.02.2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

проведение научно-исследовательских работ в целях разработки проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)

1.	Основание для проектирования	Требование ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
2.	Наименование объекта культурного наследия и его местонахождение:	Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН).
3.	Состав работ:	Проведение научно-исследовательских работ в целях разработки проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН). Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы на проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН).
4.	Основные требования	Разработка проекта зон охраны объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН) выполняется в соответствии с: - Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; - Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; - Лесным кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ; - Водным кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 № 74-ФЗ; - Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральным законом от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

		- постановлением 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»; - постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»; - Законом Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан»; - Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»; - ГОСТ 59124-2020.
5.	Требования к проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения	Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон. Состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований. Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, натурных и архивных исследований (далее – историко-культурные исследования), а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости при их наличии. Материалы историко-культурных исследований формируются на основании следующих данных: - историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия либо группа объектов культурного наследия, или фрагмент указанного плана; - сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах

		культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования; - материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования, либо на межселенных территориях в случае, если историко-культурные исследования проведены в отношении отдельно расположенного объекта культурного наследия (при их наличии); - материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; - иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия. Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости. Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков. Требования к выполнению работ по измерению координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия должны быть выполнены в местной системе координат МСК-05. Кадастровые работы по установлению границ зон с особыми условиями использования территории с 01.03.2022 г. должна осуществляться на основании лицензии. Предоставить уточнённые границы территории объектов культурного наследия по результатам историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, проводимых в процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия (в случае выявления новых данных). Результирующие материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия содержат: - текстовое и графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия (в виде карты (схемы) границ), - перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (в местной системе координат). - описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия. Графическая часть проекта зон охраны включает: - фрагмент историко-культурного опорного плана на территорию
--	--	--

		исследования в масштабе 1:2000; - схема фотофиксации визуального восприятия; - карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.
6.	Требования к порядку предоставления документации для проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения	Исполнитель обязан получить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы на проекта зон охраны объекта культурного наследия. Историко-культурная экспертиза проводится в порядке, определенном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
7.	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.
9.	Гарантийный срок	36 месяцев со дня подписания Акт приемки выполненных работ
10.	Согласование проекта	В случае, если возникают замечания в процессе общественного обсуждения к проекту зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН) и Акту государственной историко-культурной экспертизы к указанному проекту зон охраны, к проекту постановления Правительства Республики Дагестан, утверждающему границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, или при внесении указанных сведений в государственный кадастр недвижимости, они должны быть устранены Исполнителем в необходимом объеме без дополнительной оплаты в течение гарантийного срока.
11.	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 <u>заключением</u> 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.

Генеральный директор
_____ М.Ш. Шерифов.

М.П.

Индивидуальный предприниматель
_____ Гаджиев Р.И.

М.П.

1.1.2 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ СУБПОДРЯДЧИКА

Приложение №1
к договору №4/2024 от 15.02.2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

проведение научно-исследовательских работ в целях разработки проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)

1.	Основание для проектирования	Требование ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
2.	Наименование объекта культурного наследия и его местонахождение:	Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН).
3.	Состав работ:	Проведение научно-исследовательских работ в целях разработки проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН). Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы на проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН).
4.	Основные требования	Разработка проекта зон охраны объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН) выполняется в соответствии с: - Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; - Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; - Лесным кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ; - Водным кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 № 74-ФЗ; - Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

		Российской Федерации»; - Федеральным законом от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»; - постановлением 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»; - постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»; - Законом Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан»; - Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»; - ГОСТ 59124-2020.
5.	Требования к проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения	Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон. Состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований. Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, натурных и архивных исследований (далее – историко-культурные исследования), а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости при их наличии. Материалы историко-культурных исследований формируются на основании следующих данных:

		- историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия либо группа объектов культурного наследия, или фрагмент указанного плана; - сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования; - материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования, либо на межселенных территориях в случае, если историко-культурные исследования проведены в отношении отдельно расположенного объекта культурного наследия (при их наличии); - материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; - иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия. Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости. Границы зон охраны объекта культурного наследия могут совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков. Требования к выполнению работ по измерению координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия должны быть выполнены в местной системе координат МСК-05. Кадастровые работы по установлению границ зон с особыми условиями использования территории с 01.03.2022 г. должна осуществляться на основании лицензии. Предоставить уточнённые границы территории объектов культурного наследия по результатам историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, проводимых в процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия (в случае выявления новых данных). Результирующие материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия содержат: - текстовое и графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия (в виде карты (схемы) границ),
--	--	---

		- перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (в местной системе координат). - описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия. Графическая часть проекта зон охраны включает: - фрагмент историко-культурного опорного плана на территорию исследования в масштабе 1:2000; - схема фотофиксации визуального восприятия; - карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.
6.	Требования к порядку предоставления документации для проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения	Исполнитель обязан получить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы на проект зон охраны объекта культурного наследия. Историко-культурная экспертиза проводится в порядке, определенном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
7.	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.
9.	Гарантийный срок	36 месяцев со дня подписания Акт приема выполненных работ
10.	Согласование проекта	В случае, если возникают замечания в процессе общественного обсуждения к проекту зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН) и Акту государственной историко-культурной экспертизы к указанному проекту зон охраны, к проекту постановления Правительства Республики Дагестан, утверждающему границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, или при внесении указанных сведений в государственный кадастр недвижимости, они должны быть устранены Исполнителем в необходимом объеме без дополнительной оплаты в течение гарантийного срока.
11.	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 <u>заключением</u> 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»

1.1.3 НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ И ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Нормативные правовые акты о принятии на государственную охрану Объекта исследования.

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



г. КАСПИЙСК

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



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

21 марта 2017 г.

Москва

№ 82527-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю** :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», дата создания (возникновения) не определена (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710862570005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Н.А.Малаков



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

ПРИКАЗ

№ 95

«14» ноября 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза **Ильященко Г.**», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 29 марта 2000 г. №45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710862570005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза **Ильященко Г.**».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» ноября 2017 г. № 95

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза
Ильященко Г.»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 3, до поворотных точек 4,5,6,7 и 8, делающих перегиб, до поворотной точки 9, проходит в северо-восточном направлении, общая длина северной границы 206,44 м. от поворотной точки 10 до поворотной точки 9.

Восточная граница от поворотной точки 9, до поворотной точки 10, проходит в юго-восточном направлении, на расстоянии 56,01 м. от поворотной точки 9 до поворотной точки 10.

Южная граница от поворотной точки 10, до поворотных точек 11,12,13,14,15,16,14 и 1, делающих перегиб, до поворотной точки 2, проходит в юго-западном направлении, общая длина южной границы 291,13 м. от поворотной точки 10 до поворотной точки 2.

Западная граница от поворотной точки 2, до поворотной точки 3, на расстоянии 55,24 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Условные обозначения:

	Границы территории объекта культурного наследия.
1-17	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	208122,39	360939,24
2	208132,04	360929,83
3	208170,59	360969,39
4	208160,91	360978,74
5	208130,20	361008,75
6	208125,86	361004,29
7	208067,96	361060,54
8	208072,63	361065,34
9	208032,20	361104,67
10	207992,99	361064,67
11	208002,55	361055,16
12	208032,50	361085,59
13	208063,23	361055,68
14	208058,55	361050,86
15	208116,50	360994,53
16	208120,59	360998,94
17	208151,54	360969,04

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза
Ильяшенко Г.»**

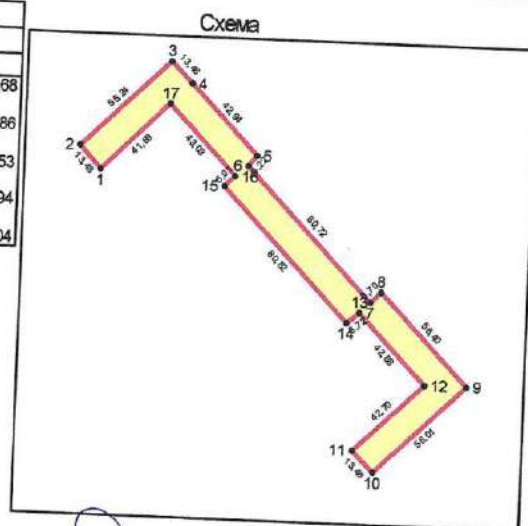
В границах территории объекта культурного наследия:

- 1) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 2) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях;
- 3) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, не связанных с целями сохранения объектов культурного наследия;
- 4) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Карта(схема) границы территории объекта культурного наследия



Каталог координат			Каталог координат		
Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X (м)	Y (м)		X (м)	Y (м)
1	208 122,39	360 939,24	13	208 063,23	361 055,68
2	208 132,04	360 929,83	14	208 058,55	361 050,86
3	208 170,59	360 969,39	15	208 116,50	360 994,53
4	208 160,91	360 978,74	16	208 120,59	360 998,94
5	208 130,20	361 008,75	17	208 151,54	360 969,04
6	208 125,86	361 004,29			
7	208 067,96	361 060,54			
8	208 072,63	361 065,34			
9	208 032,20	361 104,67			
10	207 992,99	361 064,67			
11	208 002,55	361 055,16			
12	208 032,50	361 085,59			



Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

[Handwritten signature]

З.Н.Кариманов



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

ПРИКАЗ

№ 96

«14» ноября 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.»**, принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 29 марта 2000 г. №45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.»**.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» ноября 2017 г. № 96

**Описание границы защитной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза
Ильященко Г.»**

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 3, до поворотных точек 4,5,6,7 и 8, делающих перегиб, до поворотной точки 9, проходит в северо-восточном направлении, общая длина северной границы 206,44 м. от поворотной точки 10 до поворотной точки 9.

Восточная граница от поворотной точки 9, до поворотной точки 10, проходит в юго-восточном направлении, на расстоянии 56,01 м. от поворотной точки 9 до поворотной точки 10.

Южная граница от поворотной точки 10, до поворотных точек 11,12,13,14,15,16,14 и 1, делающих перегиб, до поворотной точки 2, проходит в юго-западном направлении, общая длина южной границы 291,13 м. от поворотной точки 10 до поворотной точки 2.

Западная граница от поворотной точки 2, до поворотной точки 3, на расстоянии 55,24 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Условные обозначения:

	Границы территории объекта культурного наследия.
1-17	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	208122,39	360939,24
2	208132,04	360929,83
3	208170,59	360969,39
4	208160,91	360978,74
5	208130,20	361008,75
6	208125,86	361004,29
7	208067,96	361060,54
8	208072,63	361065,34
9	208032,20	361104,67
10	207992,99	361064,67
11	208002,55	361055,16
12	208032,50	361085,59
13	208063,23	361055,68
14	208058,55	361050,86
15	208116,50	360994,53
16	208120,59	360998,94
17	208151,54	360969,04

**Режим использования земель в границах защитной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой
Советского Союза Ильященко Г.»**

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

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 23.06.2023 г. № 134/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д.24».

АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН (Дагнаследие) 367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д.26 e-mail: daqnasledie@mail.ru, тел. (8722) 69-21-10 «23» июня 2023 г. № 134/23-од ПРИКАЗ Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д.24. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия, п р и к а з ы в а ю: 1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д.24, согласно приложению к настоящему приказу. 2. Начальнику отдела по работе с Единым государственным реестром объектов культурного наследия Алласву Н.М. – направить сведения о предмете охраны объекта культурного наследия, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954, для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 3. Консультанту отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения (Н.М. Адиевой) в сроки и порядке, установленные действующим законодательством, обеспечить размещение настоящего приказа на официальном портале Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://daqnasledie.e-dag.ru/). 4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания. И.о. руководителя З. Исаева	Приложение к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от «23» июня 2023 г. № 134/23-од ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, Каспийск, ул. Ленина, д.24. (ЕГРОКН 051710862570005) 1. Местоположение и градостроительные характеристики: - существующее местоположение в городской застройки ограниченной площадью им.Ленна, ул.Лениной, ул.С.Стаьского и ул.Советской. 2. Архитектурные и конструктивные характеристики: - имеющиеся объемно-пространственные характеристики многоэтажного дома основное четырехэтажное здание, выходящее своим главным фасадам на ул.Ленина и два трехэтажных боковых крыла, примыкающие к нему справа и слева, т.е. со стороны площади им.Ленна и улицы С.Стаьского соответственно; - декоративные элементы в оформлении фасада дома выше первого этажа; - арочный проход со стороны улицы Ленина. 3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: - венчающий карниз по всему периметру здания. 4. Объемно-пространственная композиция основного объема здания: - форма крыши здания.
---	---



Рис.1. Ситуационный план расположения объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в программе Google Earth.

1

Материалы современной фотофиксации:



Фото.1. Общий вид на Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.



Фото.2. Общий вид на Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.

2



Фото.3. Общий вид на Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.4. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.

3



Фото.5. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.6. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.

4



Фото.7. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильщенко Г.



Фото.8. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильщенко Г.

5



Фото.9. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильщенко Г.



Фото.10. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильщенко Г.

6



Фото.11. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.12. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.13. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.14. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.15. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.



Фото.16. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.



Фото.17. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.



Фото.18. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.



Фото.19. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.



Фото.20. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.



Фото.21. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.



Фото.22. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.



Фото.23. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.24. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.

13



Фото.25. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.26. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.

14



Фото.27. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.28. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.

15



Фото.29. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.30. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.

16



Фото.31. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.



Фото.32. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.

17

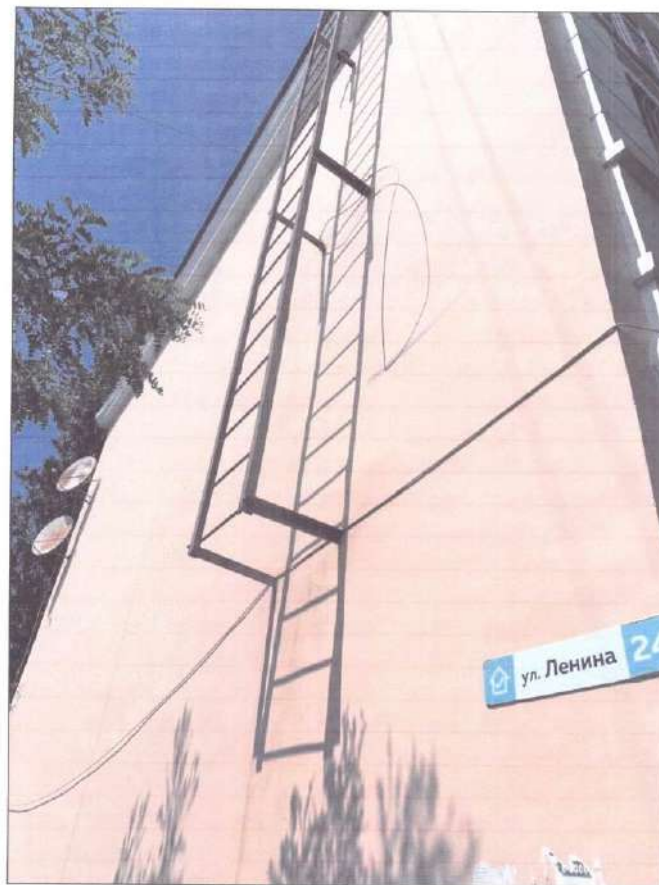


Фото.33. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.

18

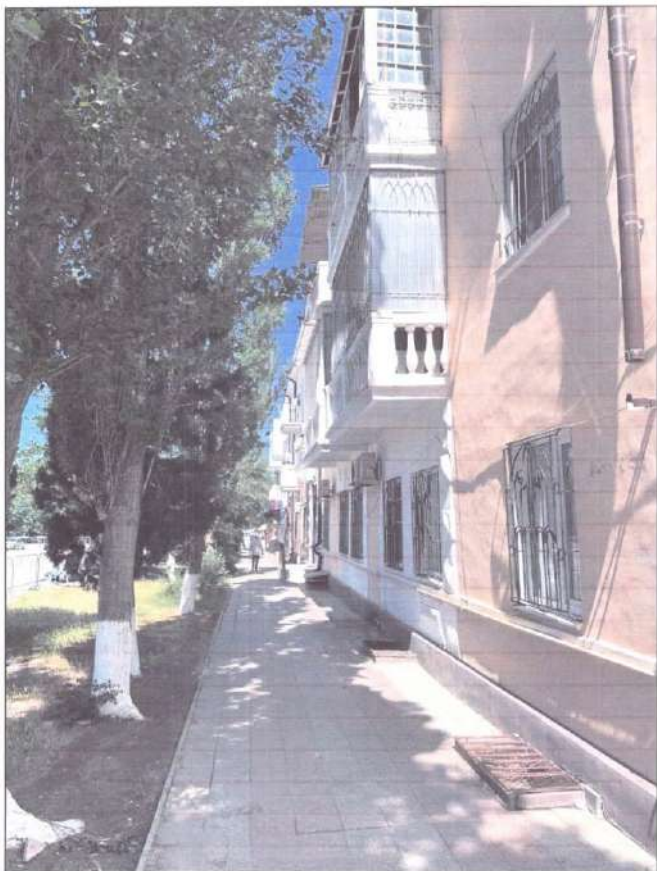


Фото.34. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.

19

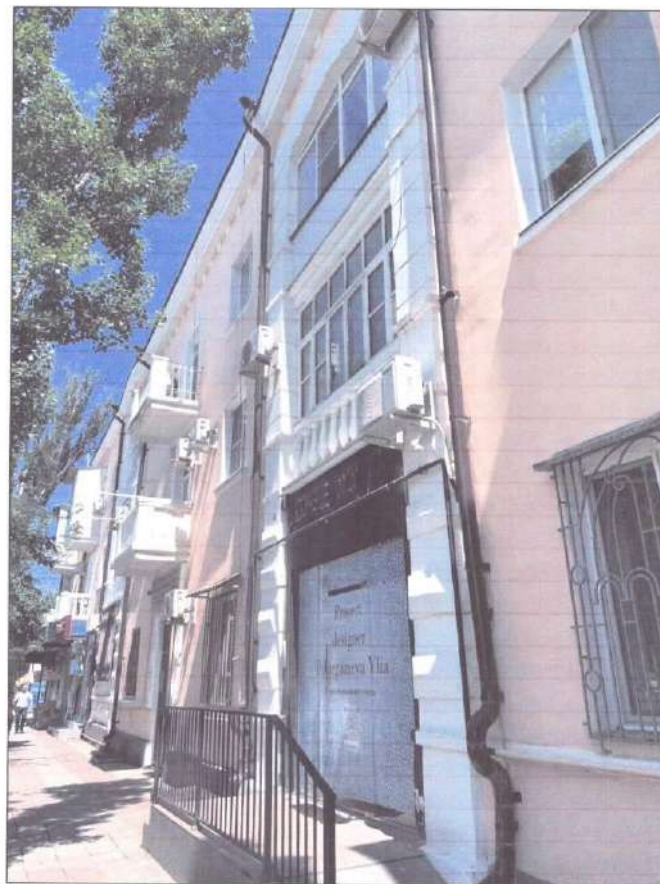


Фото.35. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.

20



Фото.36. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.

21



Фото.37. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.

22



Фото.38. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.



Фото.39. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.

23



Фото.40. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.

24



Фото.41. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г. Город Каспийск, ул.Ленна д.24 кв.1.



Фото.42. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г. Город Каспийск, ул.Ленна д.24 кв.1.

25



Фото.43. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г. Город Каспийск, ул.Ленна д.24 кв.1.



Фото.44. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г. Город Каспийск, ул.Ленна д.24 кв.1.

26



Фото.45. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г. Город Кастийск, ул.Ленина д.24 кв.1.

27

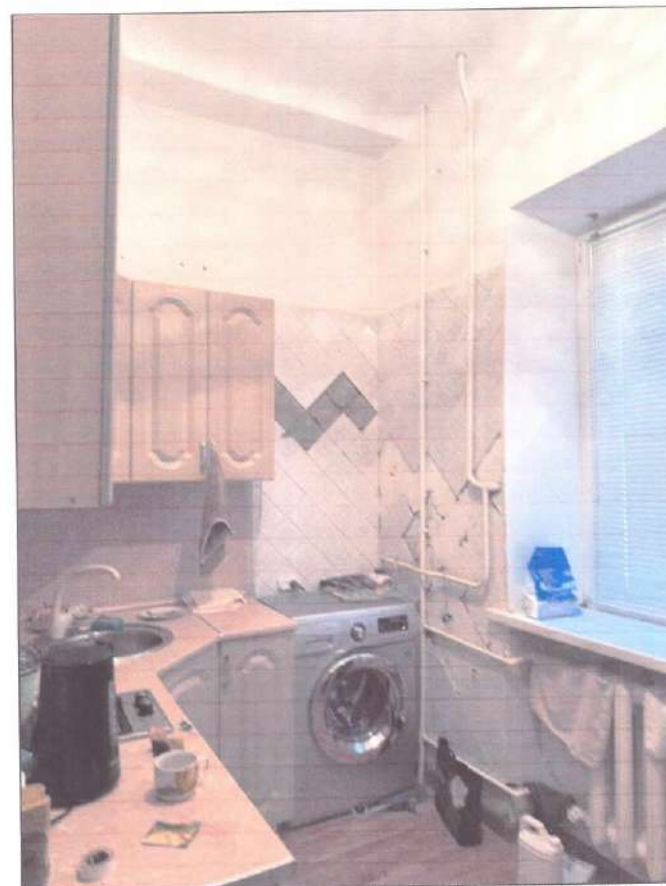


Фото.46. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г. Город Кастийск, ул.Ленина д.24 кв.1.

28

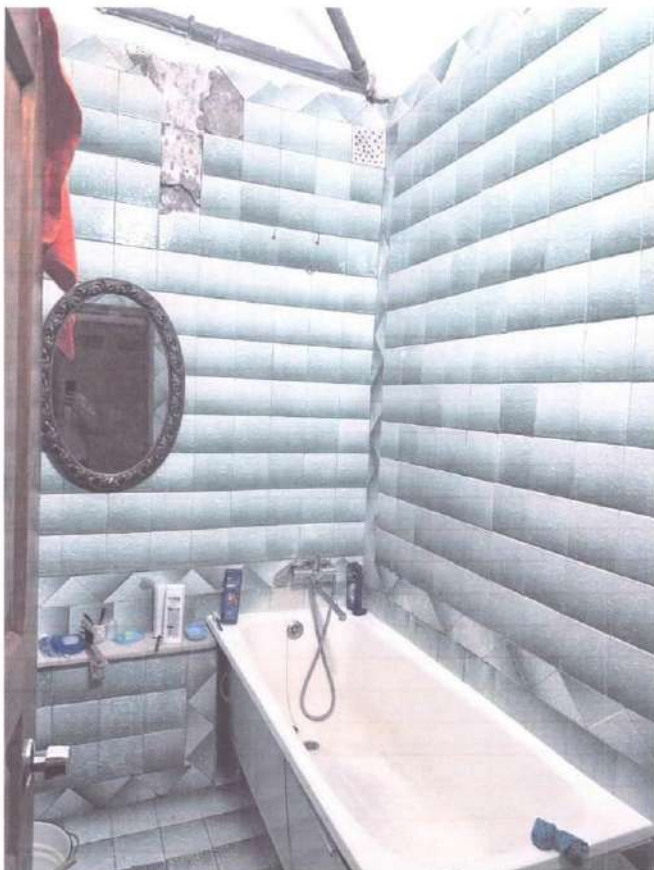


Фото 47. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г. Город Каспийск, ул.Ленина д.24 кв.1.



Фото 48. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г. Город Каспийск, ул.Ленина д.24 кв.1.



Фото.49. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г. Город Каспийск, ул.Ленина д.24 кв.1.

31



Фото.50. Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г. Подъезд.

32



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАСПИЙСК»

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

№ 266

« 9 » 02 2017 г.

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

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

№	Наименование ОКН	Адрес ОКН в соответствии с актом о его постановке на государственную охрану	Современный адрес ОКН
1.	Памятник павшим в Великой Отечественной войне	Дагестанская АССР г. Каспийск, площадь	Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе
2.	Памятник воинам, умершим в госпиталях в 1941-1945 гг.	Дагестанская АССР г. Каспийск, кладбище	Республика Дагестан, г. Каспийск, кладбище Воинской славы
3.	Памятник М-З. Абдулманову	Дагестанская АССР г. Каспийск, 1-ое профтехучилище	Республика Дагестан, г. Каспийск, «Энергетический колледж»
4.	Памятник А. Назарову	Дагестанская АССР г. Каспийск, школа № 2	Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ СОШ №2
5.	Памятник В.И. Ленину	Дагестанская АССР г. Каспийск, площадь	Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь
6.	Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.	Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24	Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24
7.	Здание ср. школы №1, где размещался эвакогоспиталь №4653	Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Орджоникидзе, 8	Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Орджоникидзе, 8
8.	Здание мужского общежития, где размещался эвакогоспиталь	Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 10	Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 10

Заместитель главы
Администрации городского округа
«Город Каспийск»

Л. Левницкая



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 33

«14» ноября 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, площадь. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710847800005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» ноября 2017 г. № 99

Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Памятник В.И.Ленину»

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, до поворотной точки 2, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 6,41 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, до поворотной точки 3, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 6,41 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, до поворотной точки 4, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 6,41 м. от поворотной точки 3.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 6,41 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Условные обозначения:

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

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник В.И.Ленину»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	208078,07	360822,14
2	208073,49	360826,62
3	208069,01	360822,04
4	208073,59	360817,56

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Памятник В.И.Ленину»**

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.

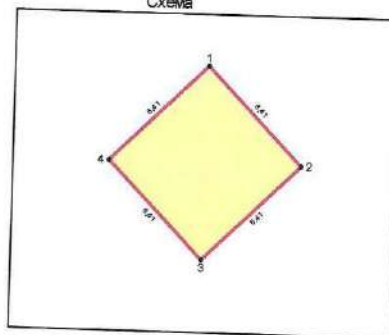
Приложение №2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 14 ноября № 93

Карта(схема) границы территории объекта культурного наследия



Номер точки	Координаты	
	X (м)	Y (м)
1	208 078,07	360 822,14
2	208 073,49	360 826,62
3	208 069,01	360 822,04
4	208 073,59	360 817,56

Схема



Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

[Signature]

З.Н.Кахриманов



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН (Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 93

«14» ноября 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 29 марта 2000 г. №45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия». Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710862520005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

[Signature]

З.Кахриманов

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

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Памятник Герою Советского Союза
М.Гаджиеву»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, до поворотной точки 2, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 2,52 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, до поворотной точки 3, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 2,61 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, до поворотной точки 4, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 2,53 м. от поворотной точки 3.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 2,64 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Условные обозначения:

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

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	208189,13	360803,86
2	208190,56	360805,94
3	208188,42	360807,44
4	208186,97	360805,37

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Памятник Герою Советского
Союза М.Гаджиеву»**

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.

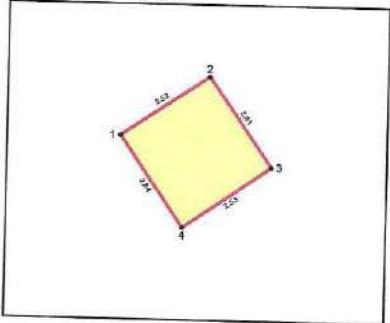
Приложение №2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 14.02.2019 № 97

Карта(схема) границы территории объекта культурного наследия



Каждой координат		
Номер точки	Координаты	
	X (м)	Y (м)
1	208 188,13	360 803,86
2	208 190,86	360 805,94
3	208 188,42	360 807,44
4	208 186,97	360 805,37

Схема



Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

З.Н.Каримов



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

ПРИКАЗ

№ 73

«14» кабрия 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник павшим в Великой Отечественной Войне», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710847820005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник павшим в Великой Отечественной Войне».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кяхриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» кабрия 2017 г. № 73

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Памятник павшим в Великой Отечественной
Войне»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, до поворотных точек 2,3,4 и 5, делающих перегиб, до поворотной точки 6, проходит в северо-восточном направлении, общая длина северной границы 12,29 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 6.

Восточная граница от поворотной точки 6, до поворотных точек 7,8,9,10 и 11, делающих перегиб, до поворотной точки 12, проходит в юго-восточном направлении, общая длина восточной границы 12,59 м. от поворотной точки 6 до поворотной точки 12.

Южная граница от поворотной точки 12, до поворотных точек 13,14,15 и 16, делающих перегиб, до поворотной точки 17, проходит в юго-западном направлении, общая длина южной границы 12,35 м. от поворотной точки 12 до поворотной точки 16.

Западная граница от поворотной точки 16, до поворотных точек 18,19,20 и 21, делающих перегиб, до поворотной точки 1, общая длина западной границы 12,59 м. от поворотной точки 16 до поворотной точки 1, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Условные обозначения:

—	Границы территории объекта культурного наследия.
1-21	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник павшим в Великой Отечественной Войне»**

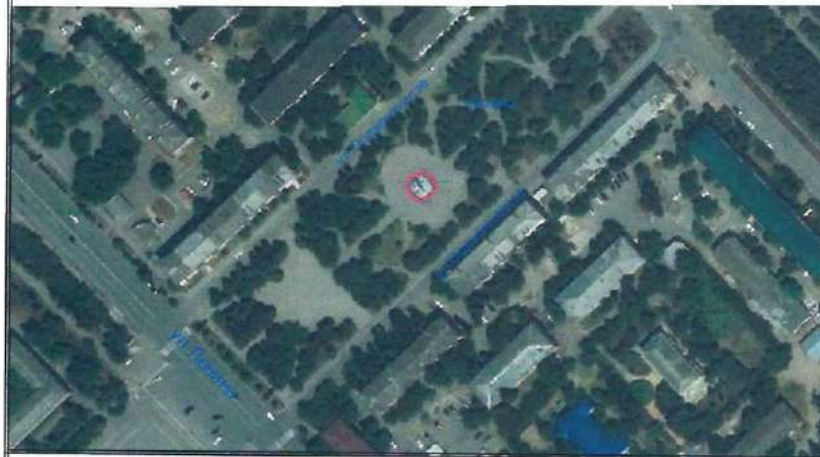
Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	208319,23	361056,70
2	208316,93	361058,99
3	208317,57	361059,63
4	208314,74	361062,46
5	208314,10	36106182
6	208311,81	361064,09
7	208309,33	361061,59
8	208308,69	361062,23
9	208305,86	361059,40
10	208306,50	361058,76
11	208305,72	361058,00
12	208304,21	361056,46
13	208306,44	361054,24
14	208305,73	361053,57
15	208308,70	361050,75
16	208309,32	361051,40
17	208311,63	361049,07
18	208313,92	361051,37
19	208314,56	361050,73
20	20831739	361053,56
21	208316,75	361054,20

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Памятник павшим в Великой
Отечественной Войне»**

В границах территории объекта культурного наследия:

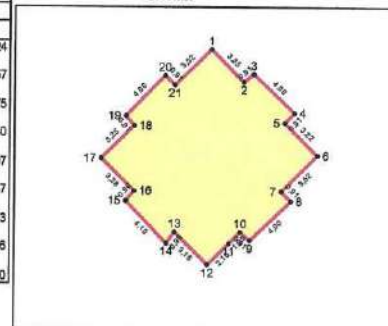
- 1) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 2) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях;
- 3) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, не связанных с целями сохранения объектов культурного наследия;
- 4) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Карта(схема) границы территории объекта культурного наследия



Каталог координат			Каталог координат		
Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X (м)	Y (м)		X (м)	Y (м)
1	208 319,23	361 056,70	13	208 306,44	361 054,24
2	208 316,93	361 058,99	14	208 305,73	361 053,57
3	208 317,57	361 059,83	15	208 308,70	361 050,75
4	208 314,74	361 062,46	16	208 309,32	361 051,40
5	208 314,10	361 061,82	17	208 311,83	361 049,07
6	208 311,81	361 064,09	18	208 313,92	361 051,37
7	208 309,33	361 061,59	19	208 314,56	361 050,73
8	208 308,69	361 062,23	20	208 317,39	361 053,56
9	208 305,86	361 059,40	21	208 316,75	361 054,20
10	208 305,50	361 058,79			
11	208 305,72	361 058,00			
12	208 304,21	361 056,48			

Схема

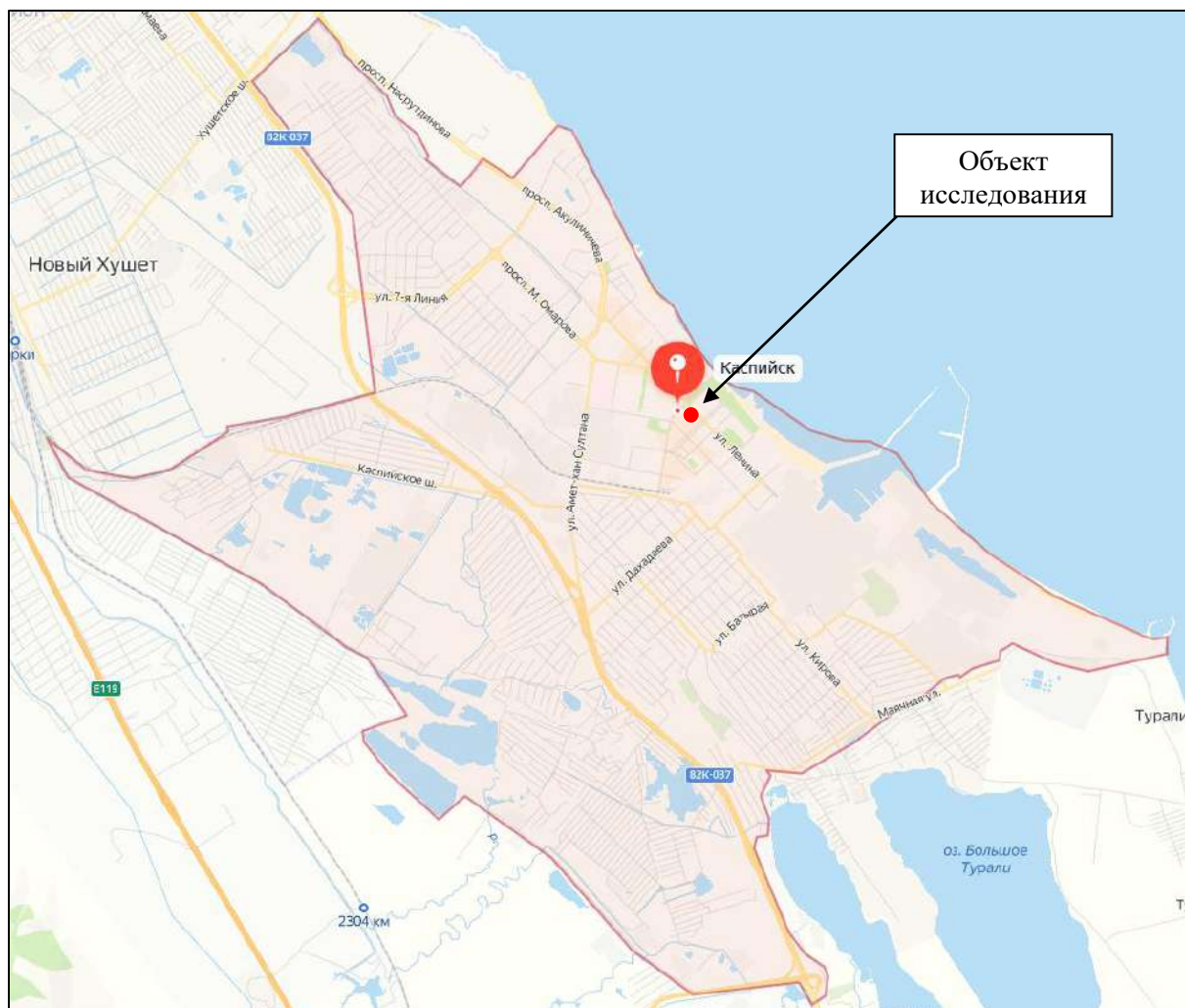


Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

[Handwritten signature]

З.Н.Каримов

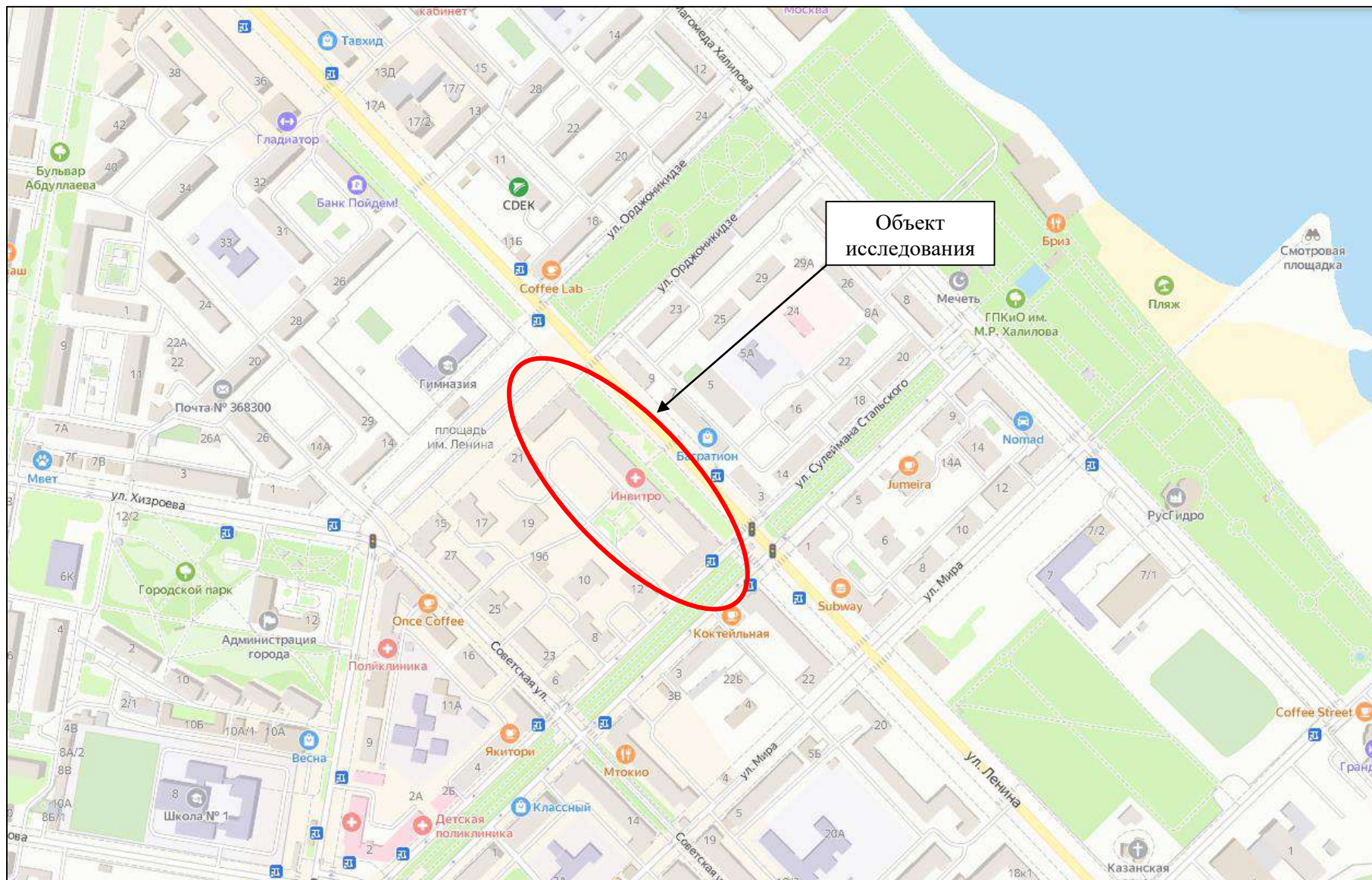
1.2.1 ПЛАНЫ (ГРАФИЧЕСКИЕ СХЕМЫ) МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре города.

Яндекс.Карты: сайт. URL:

<https://yandex.ru/maps/11008/kaspiysk/?ll=47.635669%2C42.890853&z=13> (дата обращения: 22.02.2024 г.)



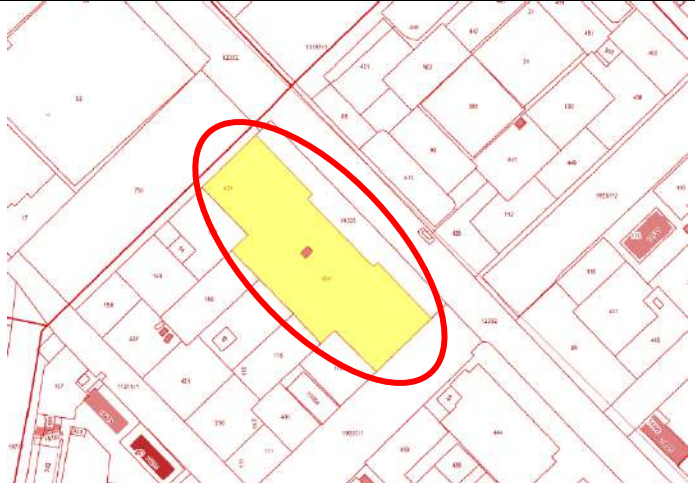
Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре ближайшего окружения. Яндекс. Карты: сайт. URL: <https://yandex.ru/maps/11008/kaspiysk/?ll=47.639093%2C42.890474&z=16.85> (дата обращения: 22.02.2024 г.)

1.2.2 УЧЕТНЫЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИССЛЕДУЕМОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ТАБЛИЦА)

Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24):

№ п/п	Наименование	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	<i>«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»</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>дата создания (возникновения) не определена</i>
3.	Автор, архитектор	<i>Не установлен</i>
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	<i>В соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. № 45 - Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24; В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 82527-р - Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24; В соответствии с письмом администрации городского округа «Город Каспийск» от 9.02.2017 № 266 - Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24; В соответствии с данными ЕГРН (Росреестр) - Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, № 24</i>
5.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	<i>Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24</i>
6.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта	<i>Регионального значения</i>
7.	Сведения о виде Объекта	<i>Памятник</i>
8.	Сведения об общей видовой	<i>Памятник истории</i>

	принадлежности Объекта	
9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	<i>Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. № 45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной»</i>
10.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	<i>В соответствии с Приказом МК РФ от 21.03.2017 г. № 82527-р объекту культурного наследия регионального значения, включенного в реестр, присвоен регистрационный номер 051710862570005</i>
11.	Паспорт объекта культурного наследия	<i>Не разработан</i>
12.	Описание границ территории Объекта	<i>Границы территории утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 95 (см. пп. 1.1.3, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта).</i>
13.	Сведения о нормативно-правовом акте, утверждающем предмет охраны Объекта	<i>Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 23.06.2023 г. № 134/23-од (см. пп. 1.1.3, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта).</i>
14.	Зоны охраны Объекта исследования	<i>Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)» 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>05:48:000037:424</i>

17.	Сведения из публичной кадастровой карты	
18.	Защитная зона объекта культурного наследия	<i>Границы защитной зоны утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 96 (см. пп. 1.1.3, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта).</i>
19.	Фотографическое изображение Объекта	
20.	Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектом культурного наследия	<i>Отсутствует</i>

1.2.3 СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

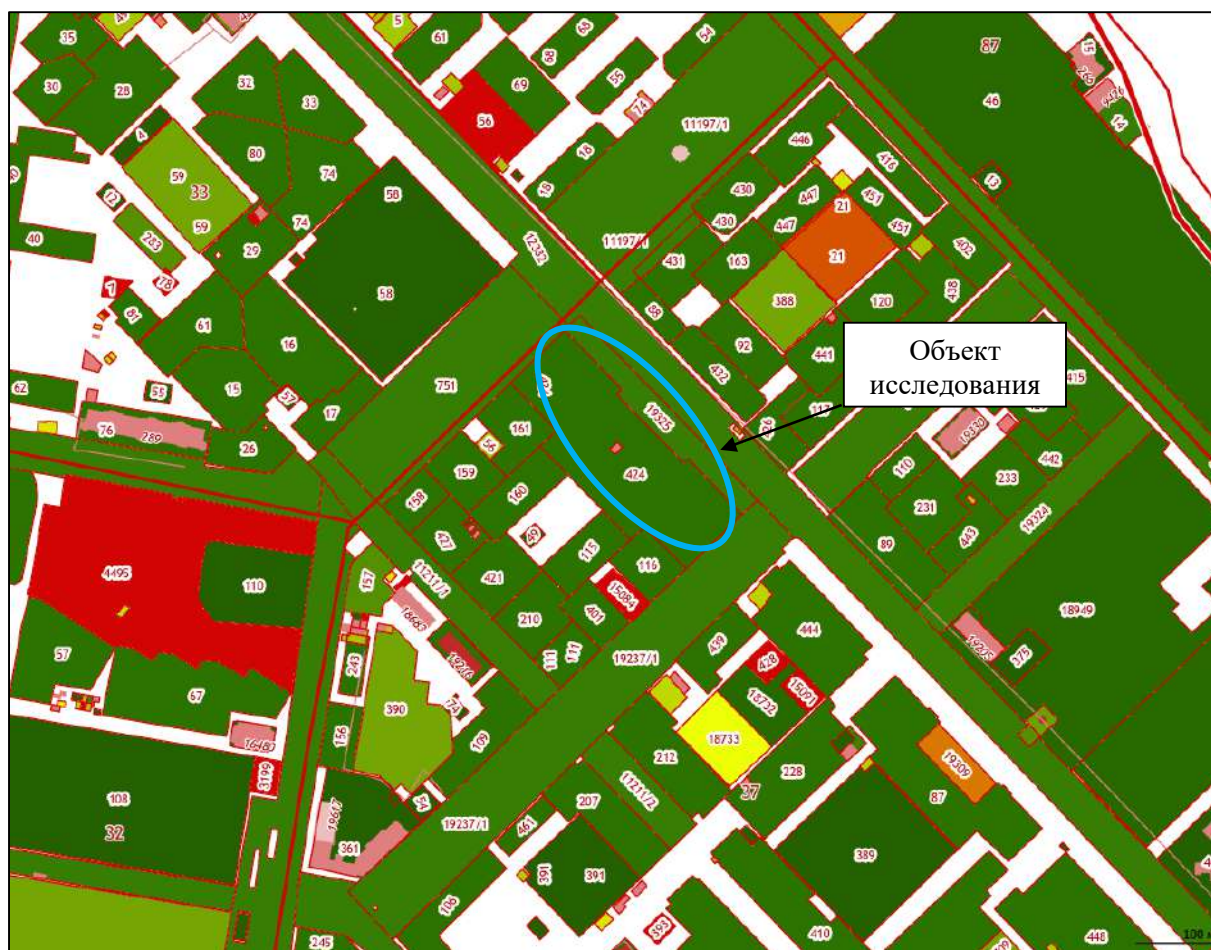


Схема расположения территории объекта исследования на фрагменте публичной кадастровой карты. Публичная кадастровая карта версия 6: сайт. URL: <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/42.89072246366999,47.640936474026155/17/@5w3tqw5l9> (дата обращения: 22.02.2024 г.)

1.2.4 СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Квартал, в котором расположен Объект исследования, находится в центральной части города Каспийска и ограничен с северо-востока ул. Ленина, с юго-востока – ул. Сулеймана Стальского, с юго-запада – ул. Советской, с северо-запада – ул. Орджоникидзе и пл. Ленина.

Согласно Генеральному плану городского округа «город Каспийск», утвержденному Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (в действ. редакции), на исследуемой территории находятся следующие функциональные зоны:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- Зона транспортной инфраструктуры.

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

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

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный (Ж2);
- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД1);
- Зона озелененных территорий общего пользования, внутриквартального озеленения, парковая зона (Р2);
- Зона транспортной инфраструктуры (ИТ2).

Градостроительные регламенты в данных территориальных зонах устанавливают следующие ограничения строительства:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- минимальный размер земельного участка – определяется нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1400 м².

Минимальные отступы от границ земельных участков:

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

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

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка

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

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

Минимальные процент озеленения земельных участков:

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

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

Примечание:

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

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

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

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

Предельные параметры озеленения земельных участков при строительстве или реконструкции объектов капитального строительства:
Минимальные процент озеленения земельных участков – не устанавливается.

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

Общественно-деловые зоны

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимальные отступы от границ земельных участков:

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

– максимальный процент застройки для объектов – не более 70%;

– для земельных участков площадью до 150 кв.м. – 100%;

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

Минимальные процент озеленения земельных участков:

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

Статья 65. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования, внутриквартального озеленения, парковая зона Р2

Зона Р2 выделена для обеспечения правовых условий установления полос отвода автомобильных дорог, размещения улично-дорожной сети (за исключением внутриквартальных проездов, объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства), установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов указанных объектов, в том числе для размещения парков, скверов, бульваров, газонов в границах таких территорий.

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

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание	Не устанавливаются	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.6 Культурное развитие	Не устанавливаются	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.7 Религиозное использование	Не устанавливаются	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.10 Ветеринарное обслуживание	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания

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

Код по классификатору. Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
			или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
4.6 Общественное питание	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.8 Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры	Не устанавливаются
5.1 Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Локальные объекты инженерной инфраструктуры	Не устанавливаются
6.8 Связь	Не устанавливаются	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты	Размещение объектов связи, радиовещания,

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

Код по классификатору. Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
		для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий	телевещания, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не устанавливаются	Не устанавливаются
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории)	Не устанавливаются	Не устанавливаются

Статья 73. Градостроительный регламент зоны для размещения объектов транспорта ИТ2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»			
Код по классификатору: Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
	разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории)		

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

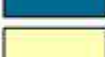
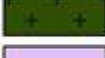
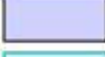
Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению с учетом разрабатываемых настоящим Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) (после утверждения границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам).

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Каспийск» (Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (в действ. редакции)):

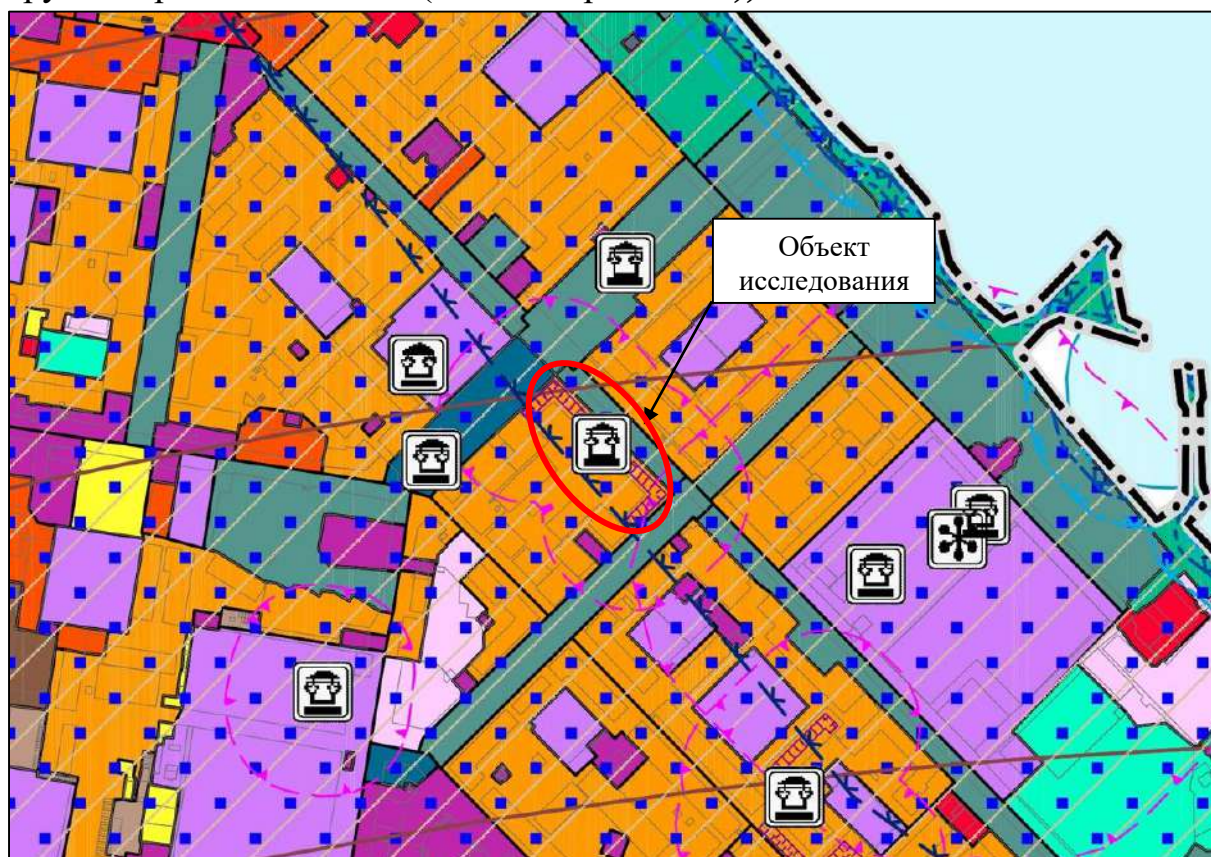


Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Каспийск». Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (в действ. редакции). Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/292531>. (дата обращения: 22.02.24 г.)

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

Фрагмент условных обозначений карты функционального зонирования городского округа «город Каспийск». Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 № 486-Р (в действ. редакции). Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/292531>. (дата обращения: 22.02.24 г.)

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



Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Каспийск». Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции)). Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/311148>. (дата обращения: 22.02.2024 г.)

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

Фрагмент условных обозначений карты градостроительного зонирования городского округа «город Каспийск». Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции)).
Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/311148>. (дата обращения: 22.02.2024 г.)

1.2.5 СВЕДЕНИЯ О ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с п.4, ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ к зонам с особыми условиями использования земель относят специальные охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охранных объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с данными градостроительной документации городского округа «город Каспийск» на территории, которая находится в границах разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

1. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24), утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 96.

2. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль – «Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7), зарегистрированная в ЕГРОКН под номером 05:48-6.116.

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

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

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

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

1. «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) – граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 95;

2. «Памятник В.И.Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №99;

3. «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия») - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №97;

4. «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №89.

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

1. «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24), устанавливается в соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

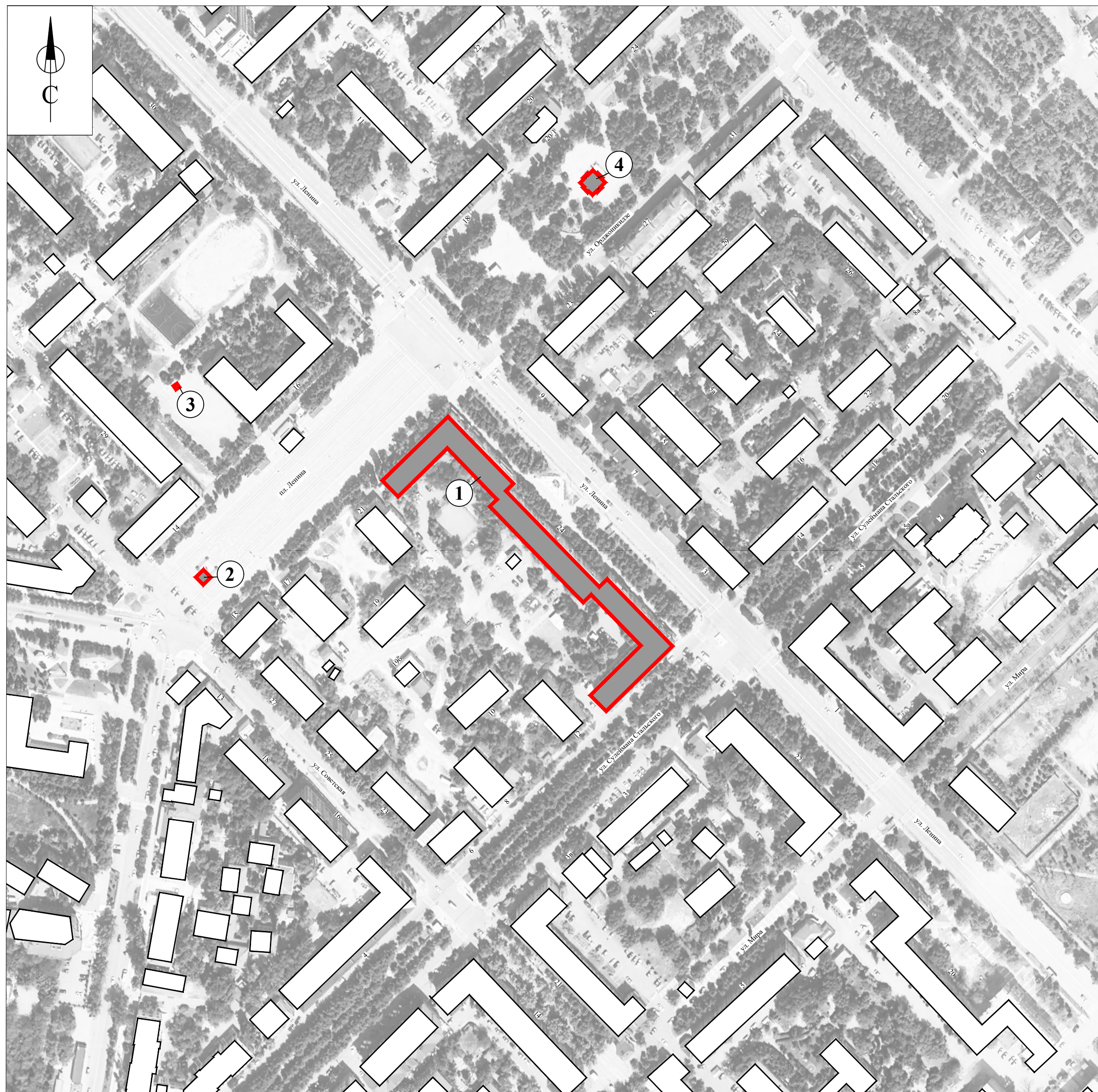
2. «Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7, устанавливается в соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Выводы: в исследуемых границах находятся объекты культурного наследия, иные зоны охраны объектов культурного наследия не разработаны,

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

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



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | Объекты культурного наследия регионального значения |
|  | Объекты капитального строительства |
|  | Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации) |

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильясченко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №72;
2. «Памятник В.И. Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №99;
3. «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №97;
4. «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №89.

						Договор от 15 февраля 2024 г. № 4/2024			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта зон охраны	Стадия	Лист	Листов
Научный рук.		Агафонов А.С.					П	1	5
Разработал		Виноградов В.Ю.				Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия М 1:2000	ООО НИП «ЭТНОС»		
									

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

2.1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ИССЛЕДУЕМОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ ГЕРОЙ СОВЕТСКОГО СОЮЗА ИЛЬЯЩЕНКО Г.» (РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г. КАСПИЙСК, УЛ. ЛЕНИНА, 24)

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

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

А тогда, более 60 лет назад, в 18-ти километрах от Махачкалы, в узкой полосе между горами и морем, среди малярийных болот, солончаков и песчаных дюн, небольшая группа проектировщиков и рабочих, прибывших из Ленинграда, установила первые палатки, а в землю был вколотен щит всего с двумя словами: «Даеть двигатель!».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.» (Республика
Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Ильяшенко Георгий Данилович (01.05.1918 – 02.08.1987 гг.) родился в Ставропольской губернии.

В годы Великой Отечественной Войны был летчиком 4-го минно-торпедного авиационного полка 2-й минно-торпедной авиационной дивизии военно-воздушных сил Тихоокеанского флота, лейтенант.

В составе авиационного звена лейтенант Г.Д. Ильяшенко потопил 2 вражеских транспорта. В последнем боевом вылете он торпедировал цель, был подбит, но посадил горящий самолет – торпедоносец на воду.

Указом Президиума Верховного Совета СССР от 14 сентября 1945 г. за образцовое выполнение боевых заданий командования на фронте с японскими милитаристами и проявленным при этом мужестве и героизме Георгию Даниловичу Ильяшенко было присвоено звание Героя Советского Союза с вручением ордена Ленина и медали «Золотая Звезда».

С 1947 года старший лейтенант Г.Д. Ильяшенко находился в запасе. Жил в городе Каспийск. До выхода на пенсию заслуженный ветеран работал на Махачкалинском авиапредприятии. Умер 2 августа 1987 года.

Георгий Данилович Ильяшенко награждён орденом Ленина, орденом Отечественной войны 1-й степени, медалями.

Дом, в котором жил Георгий Данилович Ильяшенко расположен по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Ленина, 24.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 29 марта 2000 года № 45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» принят на государственную охрану.

Дом представляет собой каменное сооружение П-образной формы, построенное в 60-70 годы прошлого века. Условно, дом можно разделить на три основных конструктивных элемента: основное четырехэтажное здание, выходящее своим главным фасадом на ул. Ленина и два трехэтажных боковых крыла, примыкающие к нему справа и слева, т.е. со стороны площади им. Ленина и улицы С.Стальского соответственно.

Фасады дома оштукатурены и окрашены. Уличные фасады дома имеют более богатый декор в сравнении с фасадами, выходящими во двор. К числу элементов декора уличных фасадов следует отнести сохранившиеся балконы с балясинами, а также декоративное оформление лепниной вокруг некоторых оконных проемов.

Со стороны улицы Ленина в здании имеется арочный проход, который декоративно оформлен лепниной вокруг.

Уличный фасад дома на уровне первого этажа значительно утратил свой исторический облик в связи с тем, что в квартирах, расположенных на уровне первого этажа размещены, в основном коммерческие учреждения.

Дом также значительно утратил свой исторический облик в связи с тем, что большое количество балконов и лоджий хаотично застеклены или переделаны.

Крыша здания двухскатная, покрыта современным металлическим материалом темного цвета.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов



Фрагмент топографической карты СССР, 1971-1988 гг.

ЭтоМесто: сайт. URL: http://www.etomesto.ru/map-atlas_topo-5km/ (дата обращения: 23.02.2024 г.)



Фрагмент топографической карты Европейской России. 1991-2005 гг.
RetroMap: сайт. URLhttp://www.etomesto.ru/map-atlas_toro-russia/ (дата обращения: 23.02.2024 г.)



Фрагмент карты России 1:25К. 2001 г.

RetroMap: сайт. URL: https://retromap.ru/1420013_42.807964,47.141647&leftback_ov=39 (дата обращения: 23.02.2024 г.)

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



«Каспийск. Площадь имени Ленина». 1965 г. PastVu — проект по сбору свидетельств прошлого. Взгляд на историю среды обитания человечества: сайт. URL: <https://pastvu.com/p/1319336> (дата обращения: 23.02.2024 г.)

НАГРАДНОЙ ЛИСТ

62

22579с
5

На летчика 3 авиаэскадрильи 4 авиаполка 2 авиадивизии им. ОСТРЯКОВА ВВС ТОФ
Лейтенанта ИЛЬЯШЕНКО Георгия Даниловича.

Представляется к высшей награде - "ГЕРОЯ СОВЕТСКОГО СОЮЗА"-посмертно.

Уч. ат. 14.IX.45г.

1. Год рождения - 1918
2. Национальность - Русский.
3. Социальное положение - Рабочий.
4. Политическая принадлежность - Беспартийный.
5. С какого времени в РККА - 1939 года.
6. Участие в гражданской войне - не участвовал.
7. Ранения и контузии - не имеет.
8. Представлялся ли ранее к награде, когда и за что - не представлялся.
9. Какие имеет поощрения и награды и за что - не имеет.
10. Служба в белой армии и других буржуазных армиях - не служил.
11. Постоянный адрес: Полевая почта 49285.

КРАТКОЕ, КОНКРЕТНОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ЛИЧНОГО ВОЕВОГО ПОДВИГА ИЛИ ЗАСЛУГ.

Сделал три боевых вылета. Два в темную ночь на бомбоудар по порту РАСИН и транспортам противника стоящим в порту. Задание выполнено отлично. В первом вылете сожгли портонное сооружение в порту РАСИН. Во втором вылете в составе звена ведомым потопил транспорт в порту РАСИН водоизмещением в 6-7 тысяч тонн. Третий вылет днем на торпедный удар по транспортам противника на коммуникациях, задание выполнено, звено потопило танкер водоизмещением в 5-6 тысяч тонн. При торпедной атаке на боевом курсе самолет был подожжен, не смотря на это нестывающий горящий самолет мужественно довел до 5-6 каб. и сбросив торпеду по цели, после чего умело вывел самолет из зоны арт. огня и произвел отлично посадку на воду.

За проявленное мужество и доблесть в бою с Японскими захватчиками достоин высшей награды "ГЕРОЯ СОВЕТСКОГО СОЮЗА"-посмертно.

КОМАНДИР 3 АЭ 4 АП

КАПИТАН

Лизунов /ЛИЗУНОВ/

24 августа 1945г.

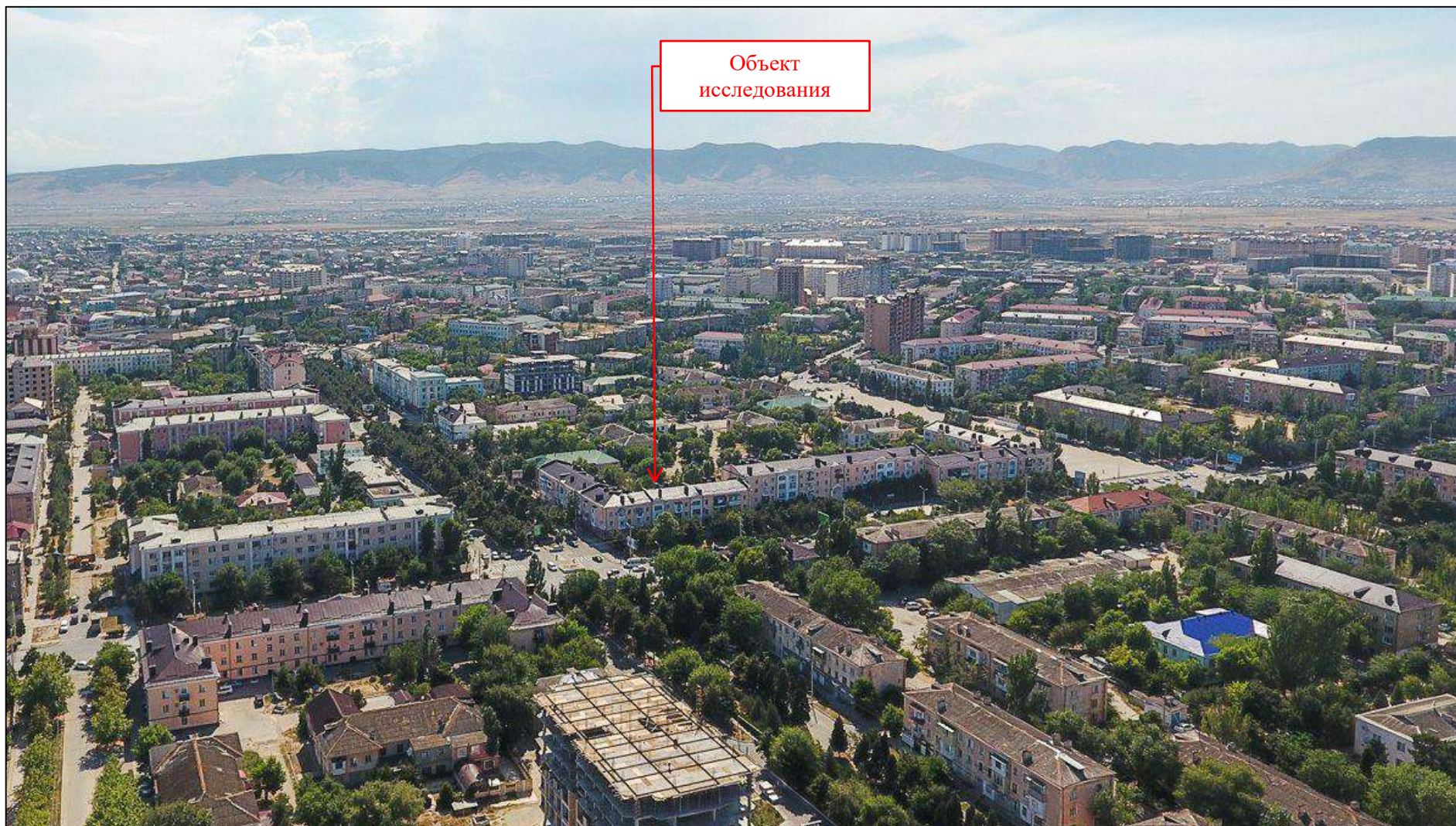
Наградной лист о представлении к высшей награде Герой Советского Союза.
Источник: архив Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан
«Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры»



Герой Советского Союза Ильященко Георгий Данилович.
Источник: архив Государственного бюджетного учреждения Республики
Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и
архитектуры»



«Каспийск». 2019 г. Заметки путешественника: сайт. URL: <https://bangkokbook.ru/galereya/kaspijsk-gorod-dagestan-dostoprimechatelnosti-92-foto.html> (дата обращения: 23.02.2024 г.)



«Каспийск». 2019 г. MPV.VIDEO: сайт. URL: <https://mpv-video.ru/photo/?id=5886> (дата обращения: 23.02.2024 г.)



«Каспийск». 2019 г. MPV.VIDEO: сайт. URL: <https://mpv-video.ru/photo/?id=5886> (дата обращения: 23.02.2024 г.)

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

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

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

Историко-архитектурные исследования проводятся на территории, находящейся в непосредственной близости от объекта исследования, в радиусе 150 м от Объекта исследования. Данная территория включает в себя исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24), по видовой принадлежности – памятник истории.

Планировочная структура исследуемой части города Каспийска сформировалась к середине XX века. До настоящего времени значительные перепланировки не проводились. Преобладает типовая застройка советского периода, которая формирует единый градостроительный комплекс зданий, построек, открытых и озелененных пространств улиц, скверов и парко. Территория города Каспийска практически полностью сохранила планировочную структуру и историческую застройку, масштаб застройки практически не изменился, но в настоящее время на исследуемой территории присутствует точечная средне- и многоэтажная застройка. Целостность визуального восприятия исследуемой территории местами практически не нарушена. Территория «Старого Каспийска» формируется в географическом центре города и представлена основными улицами ул. Хизроева, Ахмет-хан Султана, Ленина, Халилова.

Рассматриваемые кварталы имеют планировку прямоугольного типа. Застройка данных кварталов мало и среднеэтажная, представлена жилыми, общественными, административно-деловыми объектами, а также объектами торговли. Исследуемый объект культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) формирует занимающий квартал с северо-востока и фасадом выходит на ул. Ленина.

В районе города, на территории которого находится Объект исследования, расположены административные организации, торговые предприятия и жилые дома. В связи с этим, данная территория имеет застройку с достаточно смешанным функциональным использованием и назначением. На исследуемой территории преобладает административная и жилая застройка.

Транспортно-пешеходная ситуация на данной территории активная, это обуславливается тем, что территория находится вблизи к жилой и административной застройке. На рассматриваемой территории присутствуют

остановки общественного транспорта, есть организованные парковки для автотранспорта.

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

- «Памятник В.И.Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь);
- «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»);
- «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе).

Данные объекты культурного наследия в совокупности с Объектом исследования и исторически ценными градоформирующими объектами, и озелененными пространствами, формируют историческое пространство исследуемой территории.

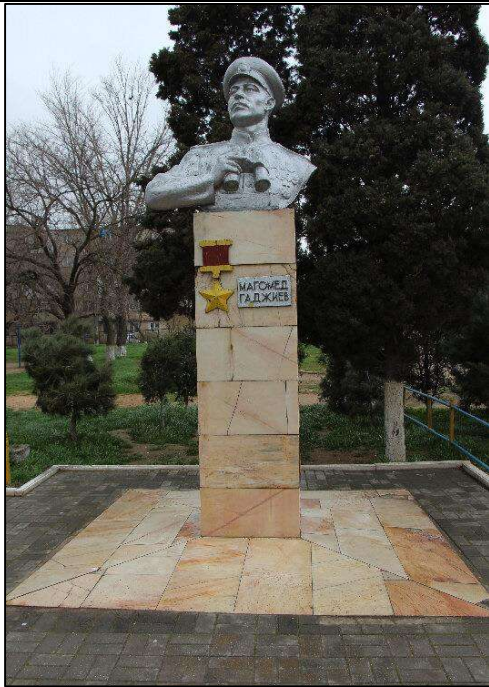
2.2.1 Сведения об объектах культурного наследия

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

Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия

№	Наименование	Реквизиты нормативных актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
1	«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»	Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. №45	Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24	Р	П	ПИ	-	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 95	-	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 96	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 134/23 от 23 июля 2023 года	051710862570005
Фотографическое изображение существующего состояния												
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
2	«Памятник В.И.Ленину»	Постановление Правительства Республики Дагестан от 15.08.1975 г. №289	Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь	Р	П	ПИ	-	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №99	-	-	-	051710847800005
Фотографическое изображение существующего состояния												
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
3	«Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву»	Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. №45	Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»	Р	П	Пис	1985 г.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №97	-	-	-	051710862520005
Фотографическое изображение существующего состояния												
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
4	«Памятник павшим в Великой Отечественной войне»	Постановление Совета Министров Республики Дагестан от 15.08.1975 г. №289	Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе	Р	П	ПИ	1941-1945 гг.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №89	-	-	-	051710847820005
Фотографическое изображение существующего состояния												
												

Примечания:

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

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

*** Общая видовая принадлежность: ПГиА – памятник градостроительства и архитектуры; ПИ – памятник истории; ПИС – памятник искусства;

**** Единый государственный реестр объектов культурного наследия

2.2.2 Сведения об объектах археологического наследия

В границах проектирования зон охраны объекты археологического наследия отсутствуют.

2.2.3 Сведения о выявленных объектах культурного наследия

В границах проектирования зон охраны выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

2.2.4 Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия

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

2.2.5 Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах.

Историко-градостроительная среда, в ближайшем окружении от Объекта исследования, обладает средней степенью сохранности и имеет следующие исторически ценные градоформирующие объектов:

- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 1);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 20);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Сулеймана Стальского, 3);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Сулеймана Стальского, 4);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 5);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 14);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 18);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 21);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 27);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 29).

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

2.2.6 Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.

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

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

- исторически ценные градоформирующие объекты, которые составляют примерно 20% существующей застройки;
- здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками, которые составляют примерно 50% существующей застройки;
- здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, которые составляют примерно 5% существующей застройки;
- объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки, которые составляют примерно 20% существующей застройки.

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

2.2.7 Сведения об установленных границ территориях объектов культурного наследия

В границах проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) находятся границы территории непосредственно объекта культурного наследия, утвержденные Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 95, границы в соответствии с Приказом проходят:

- северная граница: от поворотной точки 3, до поворотных точек 4,5,6,7 и 8, делающих перегиб, до поворотной точки 9, проходит в северо-восточном направлении, общая длина северной границы 206,44 м. от поворотной точки 10 до поворотной точки 9;
- восточная граница от поворотной точки 9, до поворотной точки 10, проходит в юго-восточном направлении, на расстоянии 56,01 м. от поворотной точки 9 до поворотной точки 10;
- южная граница от поворотной точки 10, до поворотных точек 11,12,13,14,15,16,14 и 1, делающих перегиб, до поворотной точки 2, проходит в юго-западном направлении, общая длина южной границы 291,13 м. от поворотной точки 10 до поворотной точки 2;

- западная граница от поворотной точки 2, до поворотной точки 3, на расстоянии 55,24 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Кроме этого в непосредственной близости от Объекта исследования находится границы территорий объектов культурного наследия «Памятник В.И.Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь), «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»), «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе).

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



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Здания советского периода постройки по типовым проектам
- Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками
- Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
- Объекты монументального искусства

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:
1. «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24);
2. «Памятник В.И.Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь);
3. «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»);
4. «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе).

						Договор от 15 февраля 2024 г. № 4/2024					
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта зон охраны			Стадия	Лист	Листов
Научный рук.		Алафонов И.С.							П	2	5
Разработал		Виноградов В.Ю.				Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план М 1:2000			ООО НИП «ЭТНОС»		

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

Историко-градостроительная характеристика территории

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

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

Каспийск имеет регулярную планировку, центральная часть города застроена многоэтажными жилыми домами и административными зданиями 1940–1950 годов. Современная застройка Каспийска повышенной этажности расположена в районе, примыкающем к приморскому парку. Кроме этого рядом с Объектом исследования находятся одни из главных планировочных осей города Каспийска – улица Орджоникидзе и улица Сулеймана Стальского, которые ориентированы на главный парк города Каспийска – парк им. Халилова, а также улица Ленина, которая проходит параллельно берегу Каспийского моря. К западу от Объекта исследования находится площадь Ленина, которая является связующим звеном в системе рекреационных пространств города: Малый парк с Мемориалом Великой Отечественной войны, городской набережной, парком им. Халилова. Одним из главных принципов планировки Каспийска является акцент на сохранение природного окружения и максимальное использование его потенциала. Это обуславливается и наличием большого рекреационного потенциала г. Каспийска как курортного города. Территория Каспийска имеет четко сформированные зоны. Общественные и жилые здания объединены с помощью широких бульваров, при этом выделены озелененные и открытые пространства площадей и бульваров. Территория города Каспийска к настоящему времени сохраняет планировочную структуру середины XX в.

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

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

- зданиям советского периода постройки по типовым проектам;
- зданиям исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками;
- зданиям современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;
- объектам, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
- исторически ценным градоформирующим объектам.

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

Габариты памятника, имеющие размеры по главному фасаду 190 м и по боковым 60 м, невысокая этажность здания, делает его горизонтальной доминантой в градостроительной среде на исследуемой территории.

Окружение Объекта исследования в квартале, в котором находится Объект исследования, а также в смежных кварталах составляют в основном здания советской типовой застройки малой и средней этажности. По краям улиц сформированы аллеи посадки зеленых насаждений, представленные высокоствольными деревьями, отделяющими жилую территорию от дороги с высоким трафиком движения. Кроме этого по улицам Сулеймана Стальского и Ленина разбиты бульвары. Перед главным фасадом Объекта исследования установлен монумент памяти военнослужащих и гражданских лиц, погибших в результате террористического акта, произошедшего 9 мая 2002 года на благоустроенной площадке.

Внутриквартальное пространство имеет четкую упорядоченную застройку за исключением хозяйственных и технических построек, нарушающих первоначальную систему квартала.

В целом, градостроительная среда, в которой находится Объект исследования, имеет исторически ценные градоформирующие объекты и исторические градостроительные характеристики, в частности исторически сложившуюся планировочную структуру дорог и улиц. Хорошо читаются исторически ценные градоформирующие объекты, фасады которых выходят на исторические улицы – Ленина, Сулеймана Стальского, Советскую.

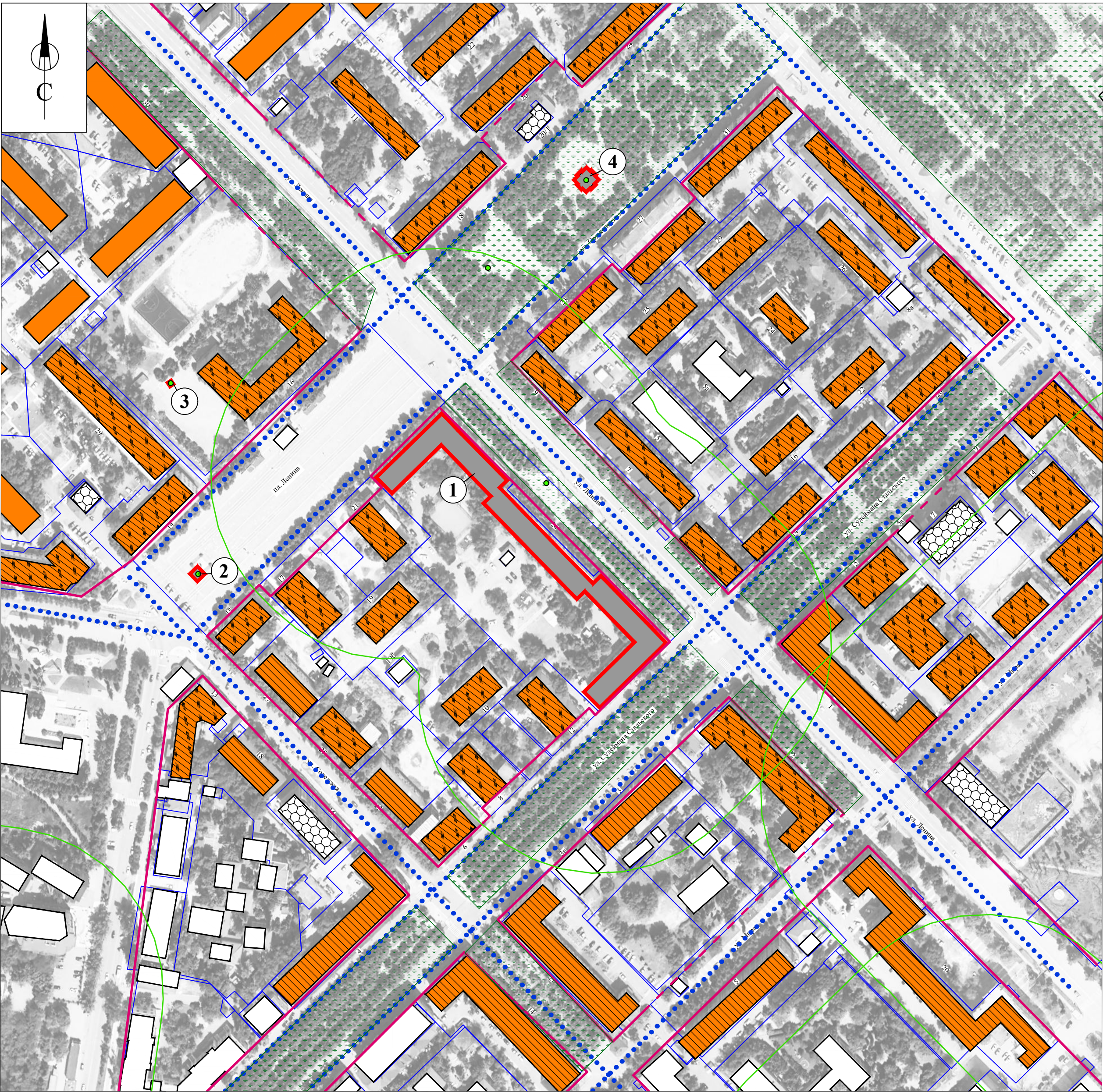
Транспортная ситуация на данной территории довольно активная, это обусловлено расположением в рассматриваемом и прилегающих кварталах общественно-деловых, административных объектов и объектов транспортной инфраструктуры.

Таким образом, можно говорить о высокой степени сохранности исторически сложившейся планировочной структуры исследуемого участка и о высокой степени сохранности исторической застройки. В настоящее время застройка представляет в основном современные здания малой этажности (в 1-3 этажа).

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

Степень сохранности планировочной структуры и композиционных связей территории высокая – сохранены направления улиц, границы кварталов, озелененные пространства и площади. Сохранены устойчивые видовые связи, которые формируются вдоль улиц Каспийска (в частности Ленина, Орджоникидзе, Сулеймана Сатльского), а также с площади Ленина и озелененных пространств. Внутриквартальные территории претерпели незначительные изменения (точечно возведены хозяйственные постройки для нужд населения), но сохранили общую внешнюю конфигурацию. Значимые изменения в застройке отсутствуют.

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



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Здания советского периода постройки по типовым проектам
- Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками
- Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
- Объекты монументального искусства
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учет
- Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
- Утвержденные защитные зоны объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
- Исторически сложившаяся планировочная структура дорог и улиц
- Сохранившиеся исторические линии застройки
- Утраченные исторические линии застройки
- Историческая озелененная территория (парки, скверы, озелененные улицы, бульвары)

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:
1. «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №72;
Защитная зона устанавливается в соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ;
2. «Памятник В.И.Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №99;
3. «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №97;
4. «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №89.



						Договор от 15 февраля 2024 г. № 4/2024		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта зон охраны	Стадия	Лист
Научный рук.	Алафонов И.С.						П	3
Разработал	Виноградов В.Ю.							5
						Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план М 1:2000		
						ООО НИП «ЭТНОС»		

2.4 ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ.

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

Ландшафтно-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; 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;
- определение зон охраны объекта культурного наследия.

Выводы и рекомендации ландшафтно-визуального анализа в части регулирования параметров градостроительного окружения объектов культурного наследия должны учитываться при разработке режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

Ландшафтно-визуальным анализом определены видовые зоны и зоны наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия – «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия Объекта исследования и об его роли в облике исторической территории города Каспийска, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

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

Рельеф на исследуемой территории простой равнинный без значительных и резких перепадов высот с равномерным уклоном в сторону Каспийского моря. Такой характер рельефа является историческим, так как масштабные разработки грунта на исследуемой территории не проводились.

Застройка квартала находится на данном участке примерно в одинаковых отметках, как в абсолютных, так и в относительных.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) находится в исторической части города Каспийска. Перепад высот в радиусе 100 метров составляет до 1,5 метров. Возможность обзора Объекта исследования с больших возвышенностей рельефа отсутствует.

Район, в котором находится Объект исследования, имеет планировочную структуру прямоугольного типа, которая сочетает перпендикулярные улицы и регулярные площади.

Восприятие Объекта исследования формируется за счет планировочной структуры города, а также за счет озелененных территорий, которые препятствует полному восприятию объект исследования. Улицы, ограничивающие квартал, в котором находится Объект исследования широкие и имеют густое озеленение.

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

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см) по улице Ленина и с внутриквартальной территории, непосредственно прилегающей к объекту с юго-запада, то есть на уровне глаз человека и, в условиях плотной городской застройки, составляет 20-35 градусов.

Зона наилучшего зрительного восприятия памятника формируется вдоль улиц Ленина, Сулеймана Стальского, Орджоникидзе и пл. Ленина и составляет приблизительно 50 метров вдоль каждой их улиц. Также наилучшего зрительного восприятия памятника формируется с юго-запада от Объекта исследования. На данной территории находятся скверы, площади и аллеи с мемориальными объектами. Открытое пространство площади, не имеющей высокоствольной растительности, позволяет воспринимать объект исследования в комплексе с мемориальными объектами, которые находятся на

данной территории. Объект культурного наследия не имеет полного восприятия из-за большой протяженности фасада и густого озеленения растениями вдоль улицы Ленина – рядовой посадки в три ряда, озелененной территории перед боковыми фасадами в два ряда. Кроме этого протяженность объекта культурного наследия вдоль улицы Ленина (главный фасад занимает всю ширину квартала), исключает целостное восприятие объекта из-за невозможности

Видовая зона формируется со всех сторон от Объекта исследования, при движении вдоль улиц Ленина, Сулеймана Стальского, Орджоникидзе и пл. Ленина на протяжении 100-150 м. Кроме этого видовая зона формируется с дворовой территории объекта. В итоге видовая зона сформирована вокруг объекта культурного наследия и позволяет воспринимать Объект исследования со всех направлений, т.е. Объект исследования имеет круговой обзор. В основном, видовая зона объекта культурного наследия, повторяет границы зоны наилучшего зрительного восприятия.

Объект культурного наследия является памятником истории, но и само здание имеет архитектурные черты характерные для советского периода и, на момент исследования, находится в окружении аналогичных объектов, формируя вместе с ними исторический каркас города Каспийска, представляющего собой советский подход к формированию городских пространств. Здание состоит из трех объемов: центрального прямоугольного находящегося с отступом от красной линии по ул. Ленина и двух угловых, формирующих углы квартала по красным линиям. Протяженность угловых фасадов 60 метров, центрального 190, высота здания 3 этажа, что делает здание горизонтальной доминантой на исследуемом участке территории, которое подчиняет окружающее градостроительное пространство.

С каждой точки видового раскрытия (см. Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию, Т.ф. 1.1-1.24) просматривается окружающая Объект исследования застройка, которая представляет собой в основном малоэтажные и среднеэтажные здания. Просматривается сохранившаяся планировочная система, определяющая восприятие Объекта исследования. Данными точками фиксируется историческая трассировка и городская планировка исследуемой территории города Каспийска, представленная улицами Ленина, Сулеймана Стальского, Орджоникидзе и пл. Ленина, озелененными аллеями и рядовыми посадками вдоль улиц. Расположение данных точек показывает визуальную взаимосвязь объекта культурного наследия, иных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, городского

ландшафта и исторических построек, которые формируют историческое пространство данной территории.

К благоприятным факторам визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) относятся:

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

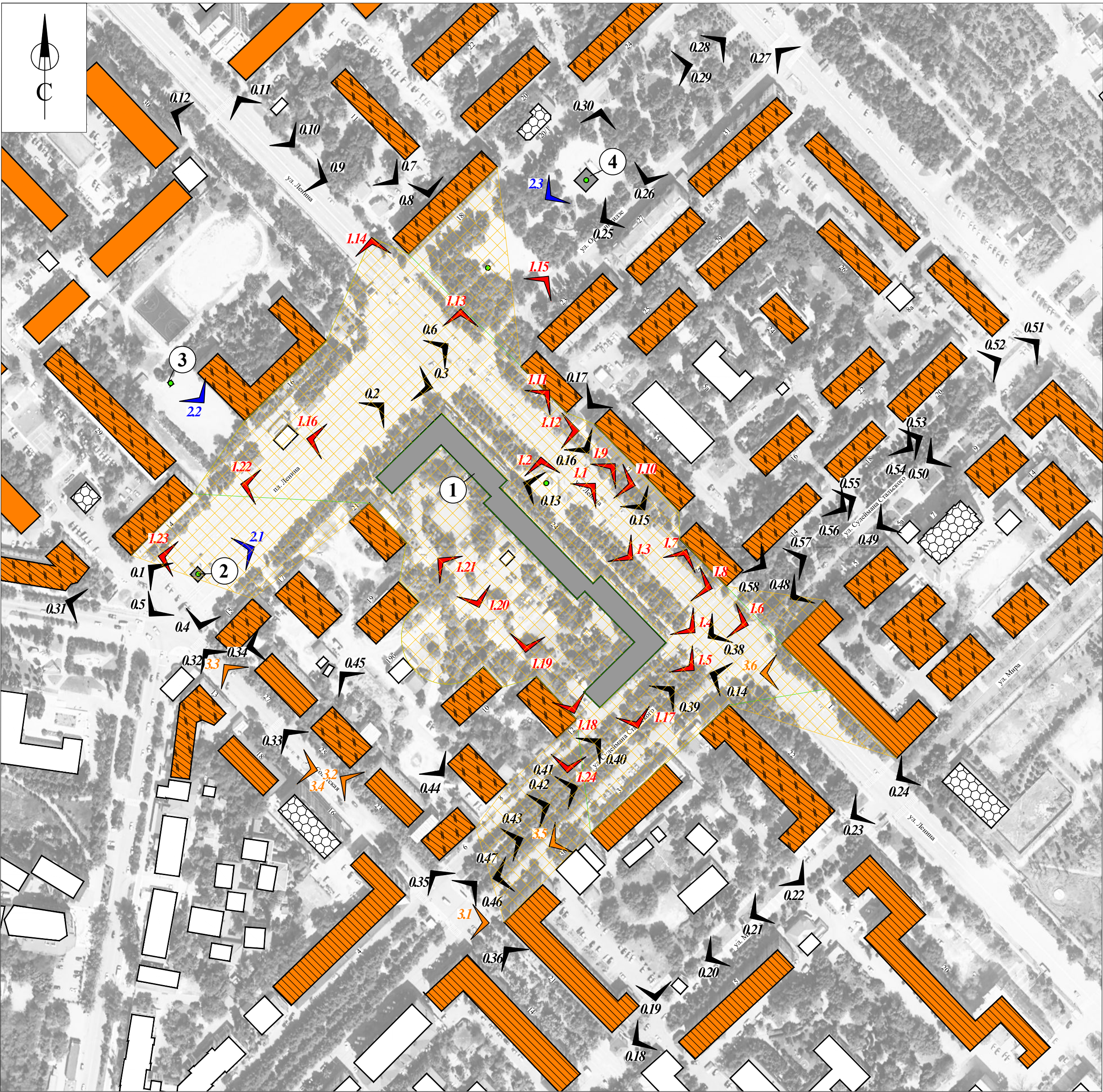
Негативными факторами визуального восприятия являются:

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

Таким образом, целостность восприятия композиционно-видовых связей исследуемого объекта с окружающей исторической застройкой сохранена практически полностью. Эти связи разворачиваются вдоль исторических линий застройки улиц Ленина, Сулеймана Стальского, Орджоникидзе и пл. Ленина. Объект является горизонтальной доминантной в квартале, имеет большой бассейн фрагментарной видимости, который подлежит сохранению.

Сохранение вышеуказанных направлений визуального восприятия исследуемого объекта должно быть приоритетным при любой градостроительной деятельности на исследуемой территории. Регенерация историко-градостроительной среды сопряжена с сохранением визуальных взаимосвязей близлежащих объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды с объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24).

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



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Здания советского периода постройки по типовым проектам
- Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками
- Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
- Объекты монументального искусства
- Точки фотофиксации окружения исследуемого объекта культурного наследия
- Точки фотофиксации исследуемого объекта культурного наследия
- Точки фотофиксации иных объектов культурного наследия
- Точки фотофиксации исторически ценных градоформирующих объектов
- Зона наилучшего зрительного восприятия Объекта исследования
- Видовая зона объекта исследования

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:
1. «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24);
2. «Памятник В.И.Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь);
3. «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»);
4. «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе).

Договор от 15 февраля 2024 г. № 4/2024					
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Научный рук.	Алафонов И.С.				
Разработал	Виноградов В.Ю.				
Материалы по обоснованию проекта зон охраны				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	5
Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000				ООО НИП «ЭТНОС»	

2.5 Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24).

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24).

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

Пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определено, что состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия предписывает сохранение объекта в его историческом окружении, поэтому при назначении состава зон охраны исследуемого объекта, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, основной задачей являлась идея сохранения доминирующей роли Объекта в его нынешнем градостроительном окружении, а также сохранение

планировочных, объемно-пространственных и архитектурно-художественных характеристик близлежащей градоформирующей застройки в границах исследования.

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

- в непосредственной близости от Объекта исследования находятся иные объекты культурного наследия;
- в границах проектирования зон охраны Проектом определены исторически ценные градоформирующие объекты;
- сохранилась историческая застройка, в основном видоизмененная, но сохранившая свои исторические особенности;
- сохранены планировочные рубежи градостроительного окружения исследуемого объекта (исторические линии застройки (формирования) кварталов в основном совпадают с современными красными линиями кварталов);
- в ближайшем окружении Объекта исследования отсутствуют значимые трансформанты позднейшего периода, значительно меняющие традиционное визуальное восприятие Объекта исследования с прилегающих территорий, но присутствуют вновь возведенные современные постройки, негативно влияющие на визуальное восприятие Объекта исследования.

Основываясь на том факте, что степень сохранности историко-градостроительной среды вокруг памятника хорошая, утрата ее элементов незначительны, а планировочная структура почти не нарушена, можно сделать вывод, что современный бассейн видимости «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24), немного отличается от его исторического, наблюдавшегося в XX веке.

Таким образом, анализ историко-градостроительного и историко-культурного значения, визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24), анализ степени сохранности историко-градостроительной среды вокруг него и общей градостроительной ситуации исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым памятником, а также правовой ситуации, дает основания для проектного предложения по установлению зон охраны данного объекта культурного наследия в составе:

- охранный объект культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1) и ЗРЗ-2 (участок 2)).

Настоящим проектом зон охраны, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, предлагается установить охранную зону объекта культурного наследия ОЗ, включающую зону наилучшего зрительного восприятия, определяемую композиционно-видовыми связями, характерными точками наилучшего восприятия, бассейном видимости и трассой основного композиционно-видового раскрытия. В пределах территории охранной зоны устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ устанавливается с целью сохранения непосредственно прилегающей к Объекту исследования территории и включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости под номерами:

- № 05:48:000037:19325 с видом разрешенного использования «Парки культуры и отдыха»;

- № 05:48:000037:15083 с видом разрешенного использования «Под обслуживание и содержание автобусной остановки в едином комплексе с торговым павильоном»;

- часть земельного участка № 05:48:000033:751 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»;

- часть земельного участка № 05:48:000037:19237 с видом разрешенного использования «Земельные участки(территории)общего пользования»;

- часть земельного участка № 05:48:000000:12332 с видом разрешенного использования «Общее пользование территории»;

- часть земельного участка № 05:48:000037:424 с видом разрешенного использования «Под жилую застройку Многоэтажную».

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденным Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции), проектные границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза

Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) включают в себя территориальную зону Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный, с предельно допустимым количеством этажей до 8 надземных этажей.

Охранная зона объекта культурного наследия граничит с границами территории Объекта исследования и описывает границы территории, установленные со стороны главных (уличных) фасадов здания. Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается с целью сохранения непосредственно прилегающей к Объекту исследования территории, а также сохранения исторического фасада улиц Ленина и Сулеймана Стальского, а также пл. Ленина.

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 в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

Настоящим проектом зон охраны предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1. Непосредственная визуальная связь данной территории с объектом культурного наследия и сложившаяся градостроительная ситуация требуют установления ограничений в отношении возможного размещения нового капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Устанавливаемая зона обеспечивает регулирование параметров возможного нового строительства, благоприятное формирование визуального фона восприятия исследуемого объекта со стороны внутридворовой территории, сохранение, по возможности, границ исторических дворовых территорий, что позволит сохранить историческое соотношение открытых и закрытых пространств (соотношение застроенной и незастроенной территории).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости под номерами:

- № 05:48:000037:19657 с видом разрешенного использования «Сквер»;
- № 05:48:000037:49 с видом разрешенного использования «для содержания и обслуживания магазина «Стимул»»;
- № 05:48:000037:404 с видом разрешенного использования «для содержания и обслуживания магазина «Для содержания и обслуживания объектов транспортировки и распределения электроэнергии»;
- часть земельного участка № 05:48:000037:424 с видом разрешенного использования «Под жилую застройку Многоэтажную».

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденным Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции), проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного ЗРЗ-1 «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) включают в себя территориальную зону Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный, с предельно допустимым количеством этажей до 8 надземных этажей.

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

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

В границах зоны ЗРЗ-1 допускается возможность размещения объектов нового строительства рекреационного характера, объектов предназначенных для обеспечения функционирования объекта культурного наследия (размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи) и реконструкция

существующих объектов капитального, при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) разделяется внутриквартальной застройкой, в частности территорией сквера на два участка: ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2); включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости под номерами:

ЗРЗ-2 (участок 1):

- часть земельного участка № 05:48:000037:424 с видом разрешенного использования «Под жилую застройку Многоэтажную».

- № 05:48:000037:161 с видом разрешенного использования «для содержания и обслуживания магазина «Под жилую застройку Многоэтажную»;

- № 05:48:000037:56 с видом разрешенного использования «для содержания и обслуживания магазина «Для содержания и обслуживания магазина»;

- № 05:48:000037:159 с видом разрешенного использования «для содержания и обслуживания магазина «Под жилую застройку Многоэтажную»;

- № 05:48:000037:160 с видом разрешенного использования «для содержания и обслуживания магазина «Под жилую застройку Многоэтажную».

ЗРЗ-2 (участок 2):

- часть земельного участка № 05:48:000037:424 с видом разрешенного использования «Под жилую застройку Многоэтажную».

- № 05:48:000037:15084 с видом разрешенного использования «для содержания и обслуживания магазина «Под отдельно стоящее здание торговли, общественного питания, бытового обслуживания»;

- № 05:48:000037:401 с видом разрешенного использования «для содержания и обслуживания магазина «Под жилую застройку Многоэтажную»;

- № 05:48:000037:115 с видом разрешенного использования «для содержания и обслуживания магазина «Под жилую застройку Многоэтажную»

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденным Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции), проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного ЗРЗ-1 «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) включают в себя территориальные зоны:

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

ОД1 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки, с предельно допустимое количество этажей не установлено.

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (после их утверждения).

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

В границах зоны ЗРЗ-2 допускается возможность размещения объектов нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 18,0 метров, при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды. Высотность определена исходя из существующих регламентов территориальной зоны, в которой находится объект культурного наследия (5-8 этажей) с учетом зрительного восприятия, спокойного рельефа и окружающей застройки и соответствует 5 этажам. Данное решение позволит обеспечить сохранность объекта культурного наследия с учетом существующего освоения и последующего развития территорий.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию
(Автор: Ильясов И.М. март 2024 г.)



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**
Т.ф. 1.1. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**
Т.ф. 1.2. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с северо-запада.

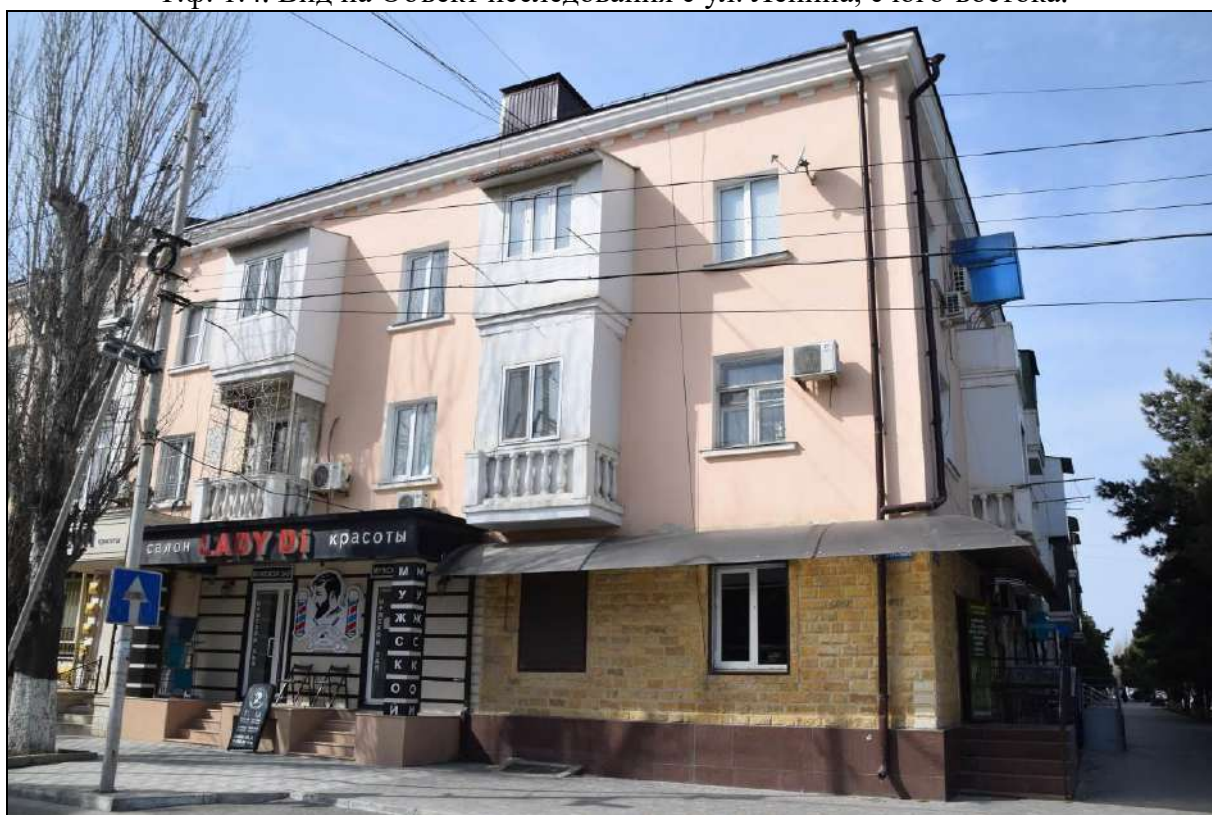


**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**
Т.ф. 1.3. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.4. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.5. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**
Т.ф. 1.6. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.7. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с севера.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.8. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.9. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.10. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.11. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.12. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**
Т.ф. 1.13. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**
Т.ф. 1.14. Вид на Объект исследования с ул. Ленина, с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.15. Вид на Объект исследования с ул. Орджоникидзе, с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.16. Вид на Объект исследования с ул. Орджоникидзе, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**
Т.ф. 1.17. Вид на Объект исследования с ул. Сулеймана Стальского, с юга.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.18. Вид на Объект исследования с ул. Сулеймана Стальского, с юго-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.19. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с юго-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.20. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с юго-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.21. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**
Т.ф. 1.22. Вид на Объект исследования с пл. Ленина, с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**
Т.ф. 1.23. Вид на Объект исследования с пл. Ленина, с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

Т.ф. 1.24. Вид на Объект исследования с ул. Сулеймана Стальского, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Памятник В.И.Ленину» (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь)**

Т.ф. 2.1. Вид на Объект культурного наследия с пл. Ленина, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву». 1985 г. (Республика Дагестан, г.
Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»)**

Т.ф. 2.2. Вид на Объект культурного наследия с территории гимназии, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика
Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе)**
Т.ф. 2.3. Вид на Объект культурного наследия с пл. Ленина, с северо-востока.



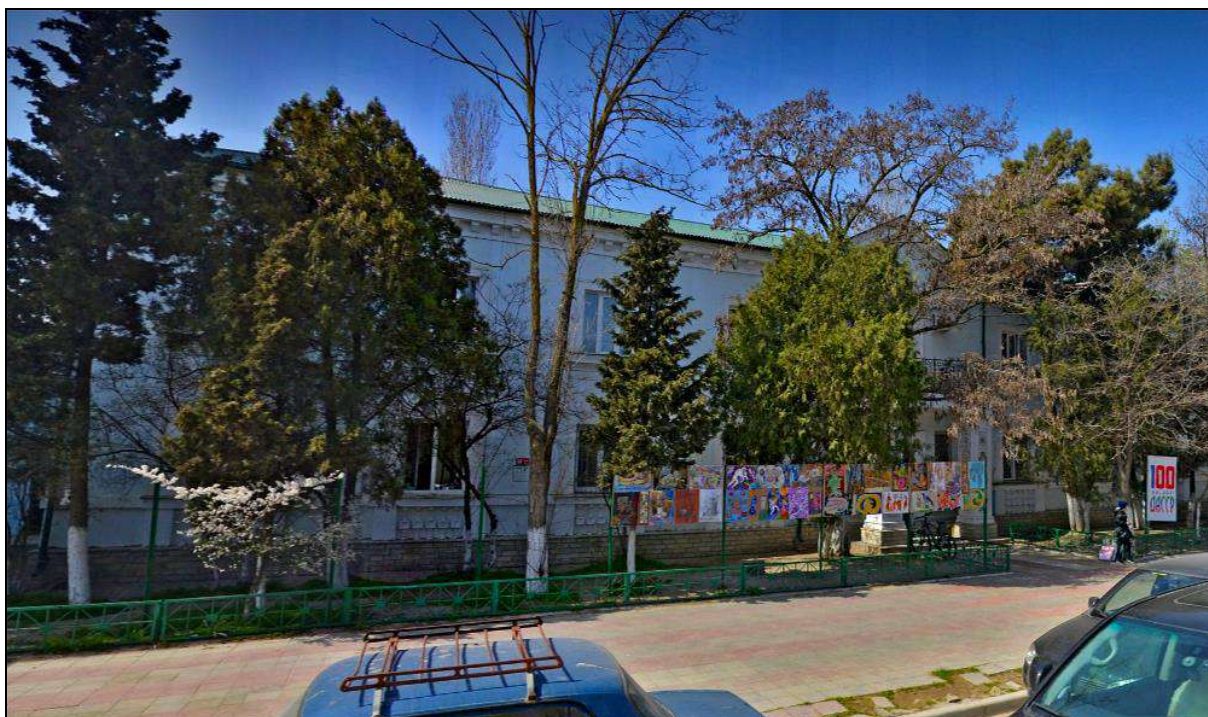
**Исторически ценный градоформирующий объект (г. Каспийск, ул. Сулеймана
Стальского, 4).**
Т.ф. 3.1. Вид с ул. Советской, с юго-востока.



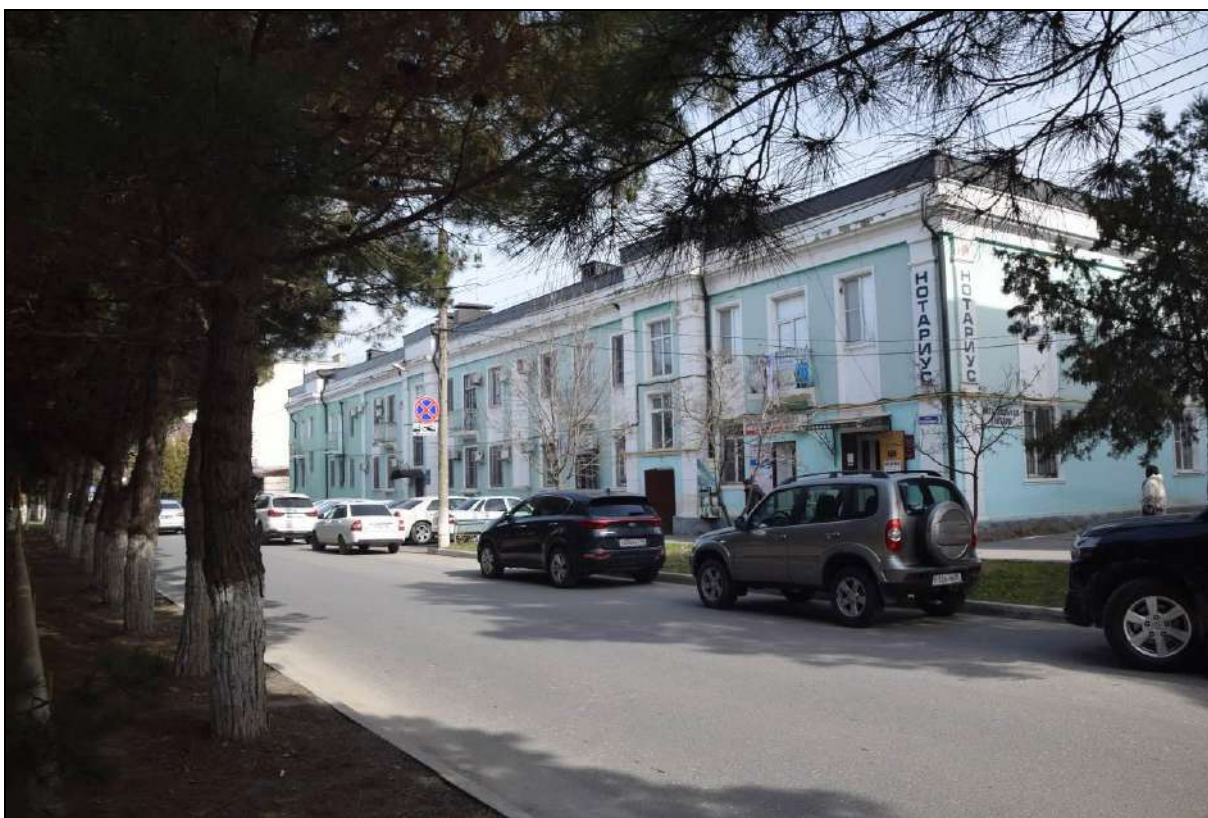
Исторически ценный градоформирующий объект (г. Каспийск, ул. Советская, 23).
Т.ф. 3.2. Вид с ул. Советской, с северо-запада.



Исторически ценный градоформирующий объект (г. Каспийск, ул. Советская, 27).
Т.ф. 3.3. Вид с ул. Советской, с северо-запада.



Исторически ценный градоформирующий объект (г. Каспийск, ул. Советская, 28).
Т.ф. 3.4. Вид с ул. Советской, с юго-востока.



**Исторически ценный градоформирующий объект (г. Каспийск, ул. Сулеймана
Стальского, 3).**

Т.ф. 3.5. Вид с ул. Сулеймана Стальского, с юго-запада.



Исторически ценный градформирующий объект (г. Каспийск, ул. Ленина, 1).
Т.ф. 3.6. Вид с ул. Ленина, с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.1. Вид на застройку и градостроительную ситуацию пл. Ленина, вид с пл. Ленина с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.2. Вид на застройку и градостроительную ситуацию пл. Ленина, вид с пл. Ленина с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.3. Вид на застройку и градостроительную ситуацию пл. Ленина, вид с пл. Ленина с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.4. Вид на застройку и градостроительную ситуацию пл. Ленина, вид с пл. Ленина с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.5. Вид на застройку и градостроительную ситуацию пл. Ленина, вид с пл. Ленина с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.6. Вид на застройку и градостроительную ситуацию пл. Ленина, вид с ул. Ленина с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.7. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Ленина, вид с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.8. Вид на застройку и градостроительную внутриквартальную ситуацию застройки ул. Ленина, вид с юга.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.9. Вид на застройку четной стороны ул. Ленина, вид с востока.



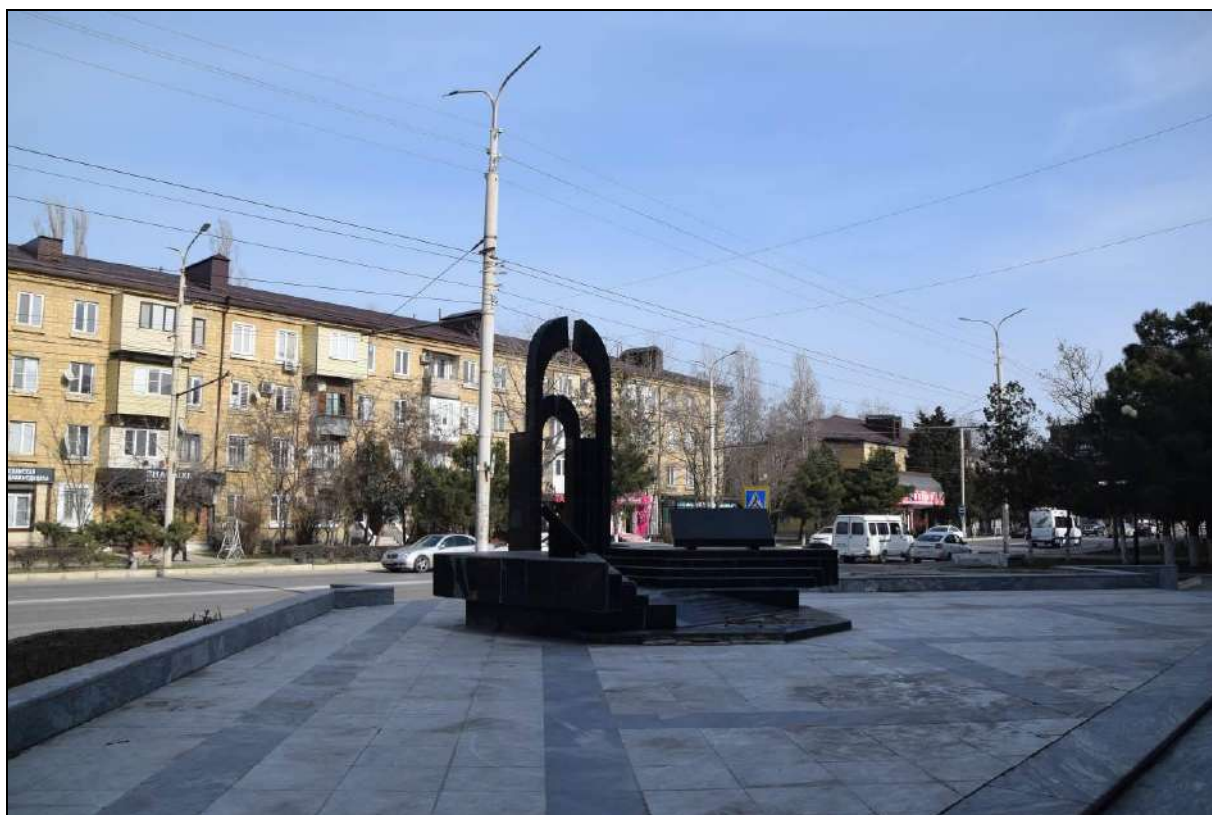
Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.10. Вид на застройку нечетной стороны ул. Ленина, вид с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.11. Вид на застройку четной стороны ул. Ленина, вид с северо-запада.



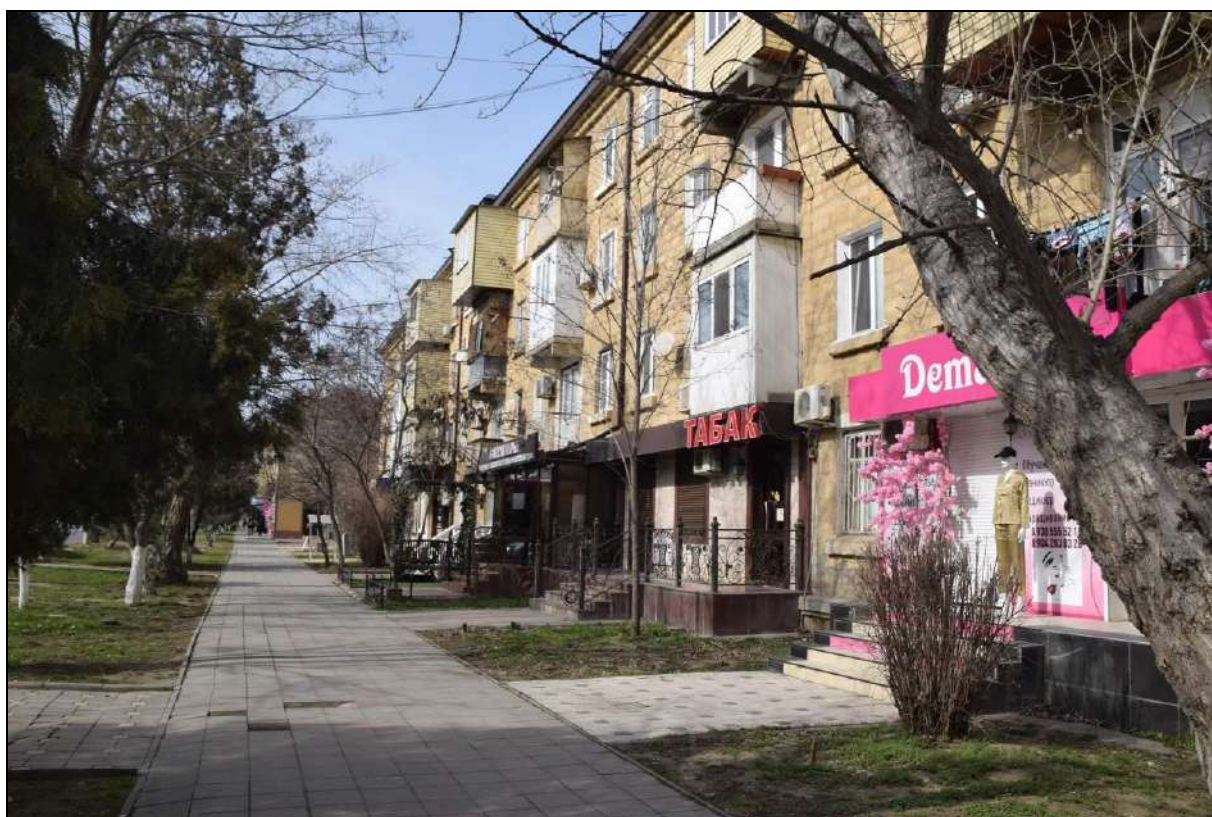
Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.12. Вид на застройку нечетной стороны ул. Ленина, вид с северо-запада.



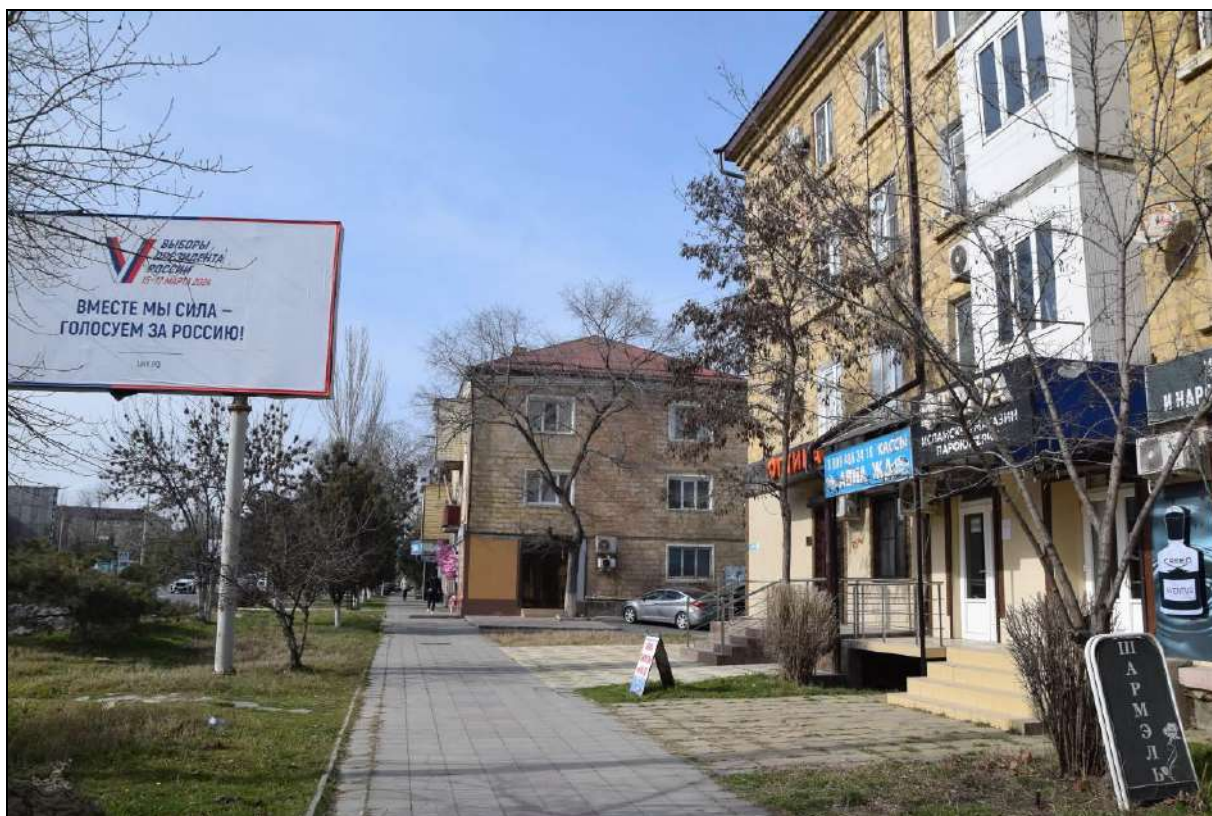
Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.13. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Ленина, вид с северо-запада.



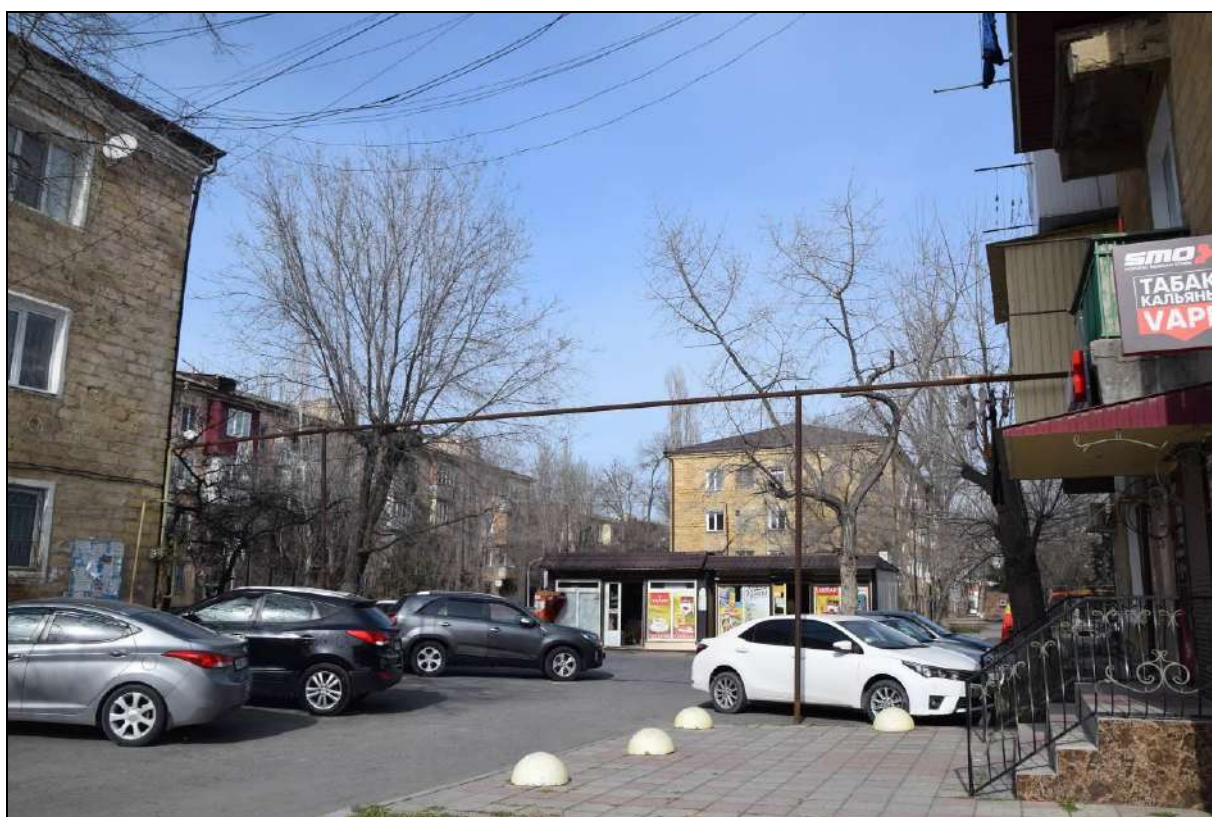
Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.14. Вид на застройку нечетной стороны ул. Ленина, вид с северо-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.15. Вид на застройку нечетной стороны ул. Ленина, вид с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.16. Вид на застройку нечетной стороны ул. Ленина, вид с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.17. Вид на градостроительную ситуацию и застройку внутриквартальной территории нечетной стороны ул. Ленина, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.18. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Мира, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.19. Вид на градостроительную ситуацию и застройку внутриквартальной территории ул. Мира, вид с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.20. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Мира, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.21. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Мира, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.22. Вид на градостроительную ситуацию и застройку внутриквартальной территории ул. Мира, вид с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.23. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Мира, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.24. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Мира, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.25. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Орджоникидзе, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.26. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Орджоникидзе, вид с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.27. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Халилова, вид с северо-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.28. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Орджоникидзе, вид с северо-востока.



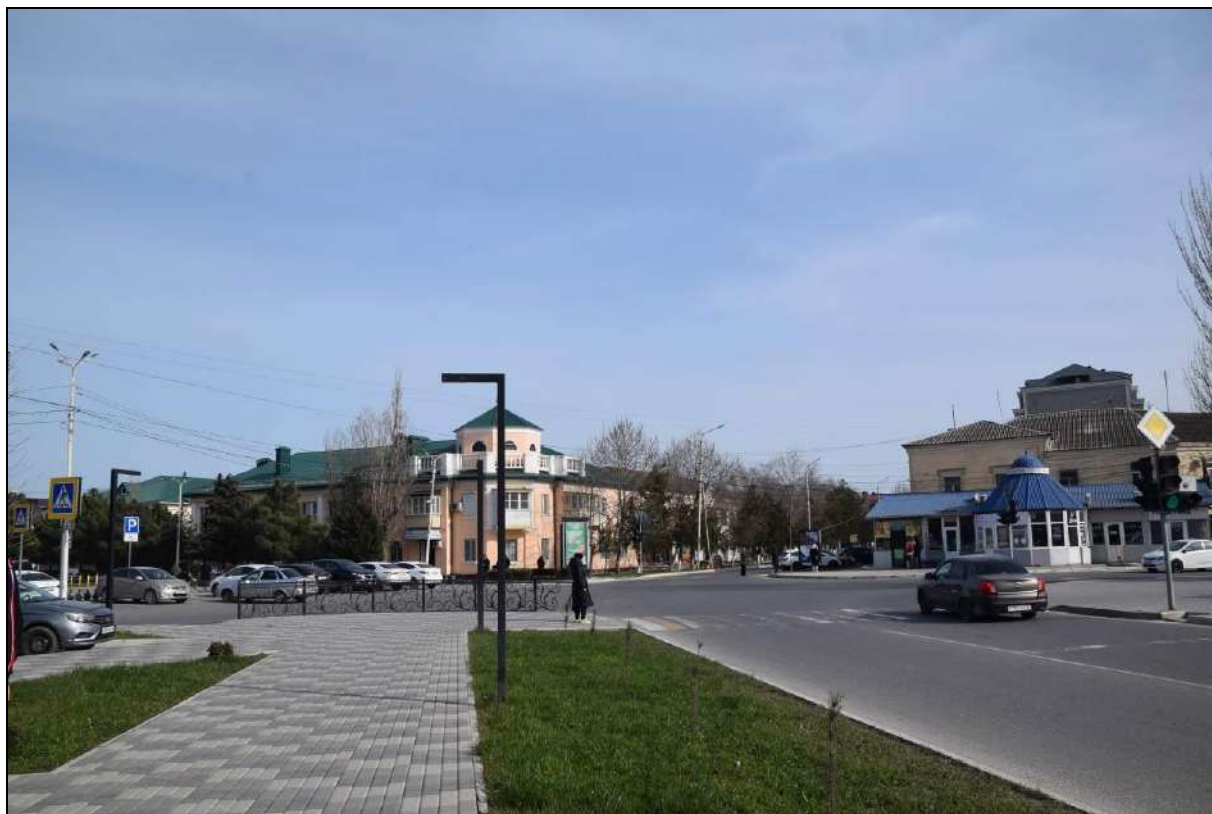
Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.29. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Орджоникидзе, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.30. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Орджоникидзе, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.31. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Советская, вид с запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.32. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Советская, вид с северо-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.33. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Советская, вид с северо-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.34. Вид на градостроительную ситуацию и застройку внутриквартальной территории ул. Советской, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.35. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Советская, вид с северо-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.36. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Советская, вид с северо-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.37. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Сулеймана Стальского, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.38. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Сулеймана Стальского, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.39. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



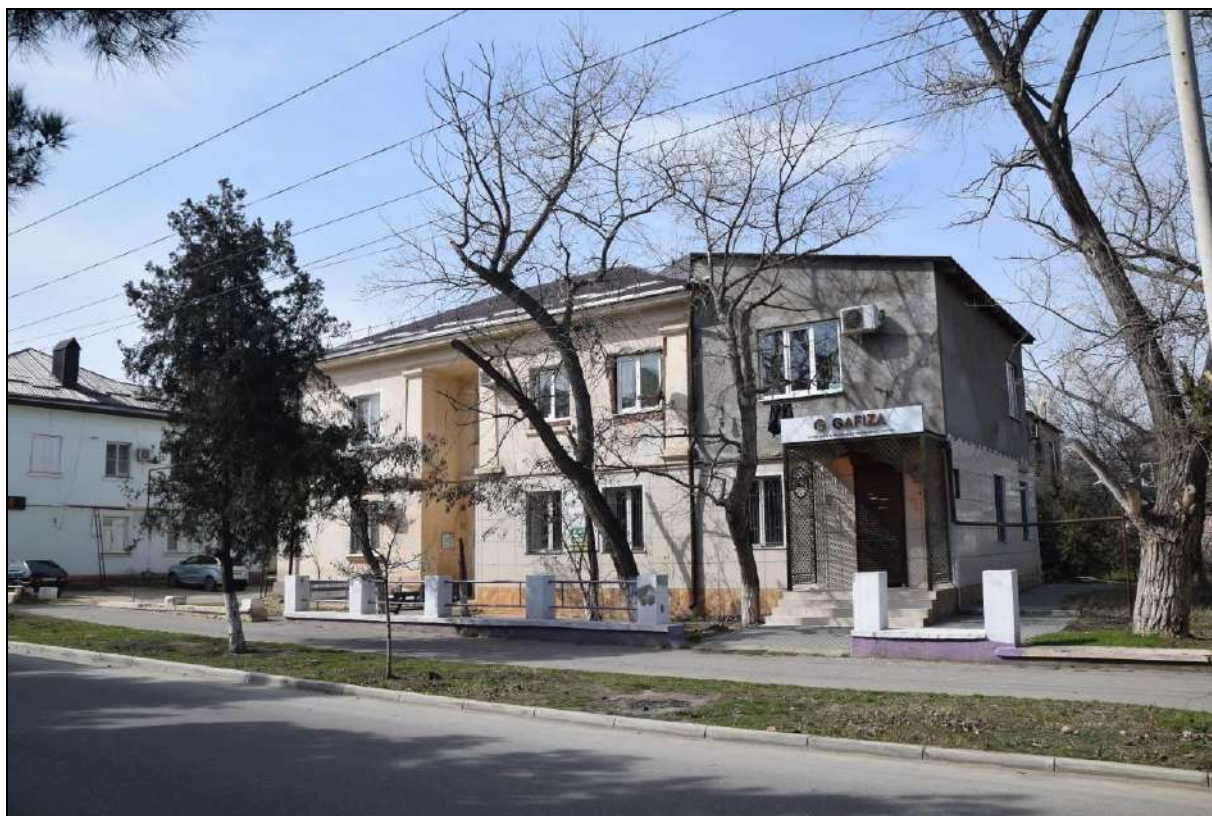
Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.40. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.41. Вид на градостроительную ситуацию и застройку четной стороны ул. Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.42. Вид на градостроительную ситуацию и застройку четной стороны ул. Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.43. Вид на градостроительную ситуацию и застройку четной стороны ул. Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



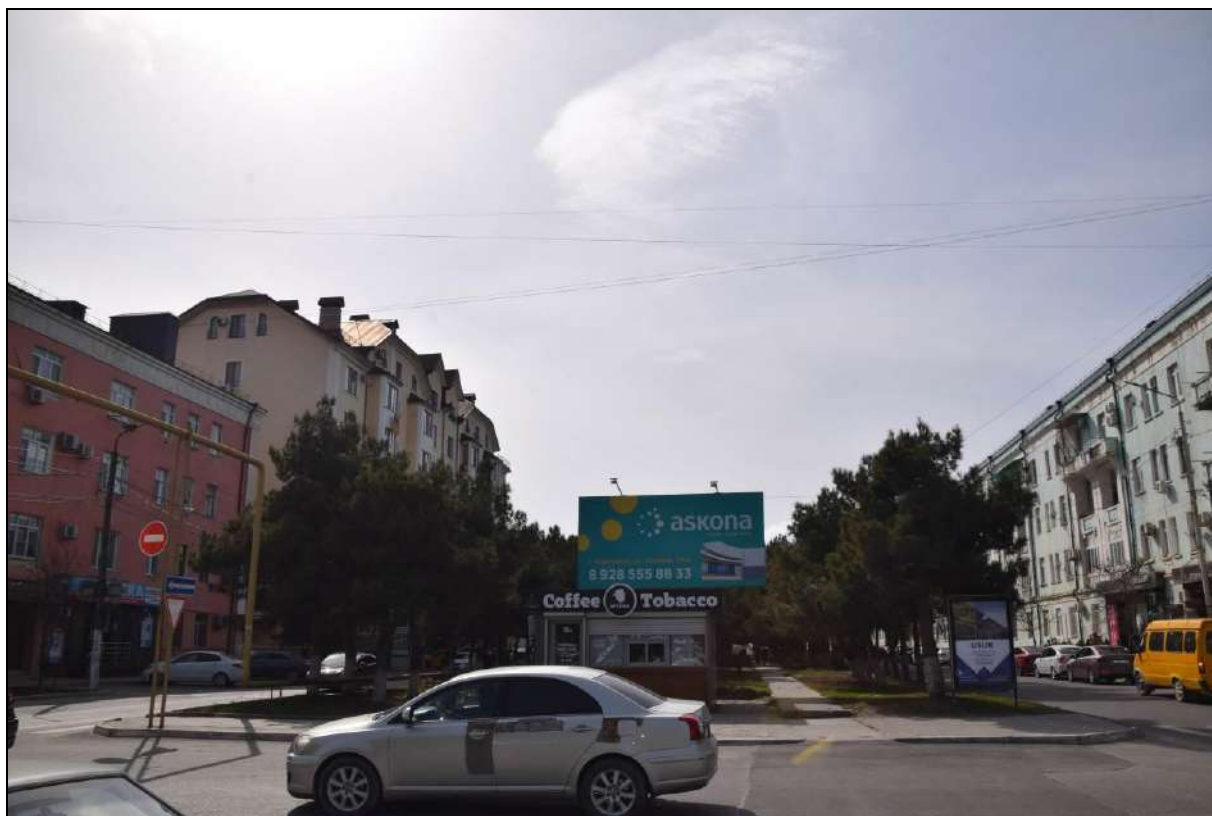
Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.44. Вид на градостроительную ситуацию и застройку внутридворовой территории ул. Сулеймана Стальского, вид с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.45. Вид на градостроительную ситуацию и застройку внутридворовой территории ул. Сулеймана Стальского, вид с юго-востока.

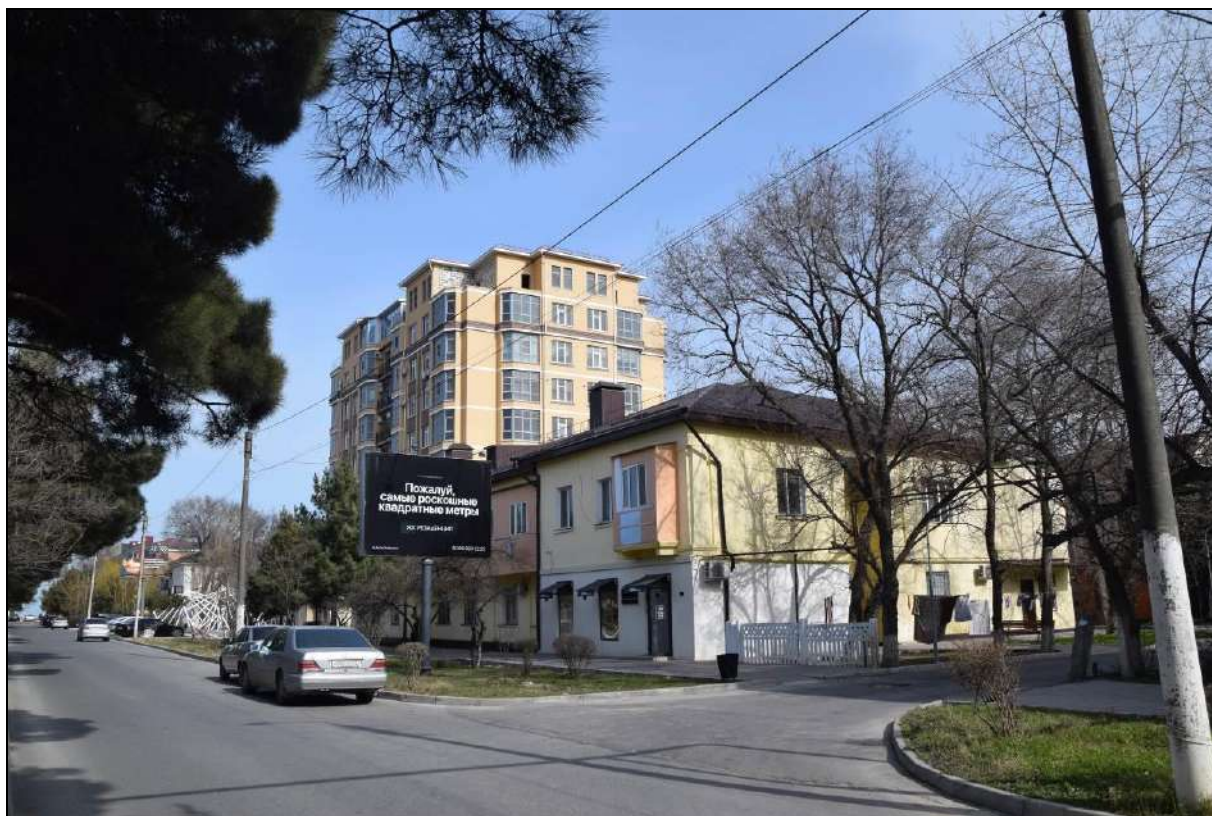


Окружение исследуемого объекта культурного наследия

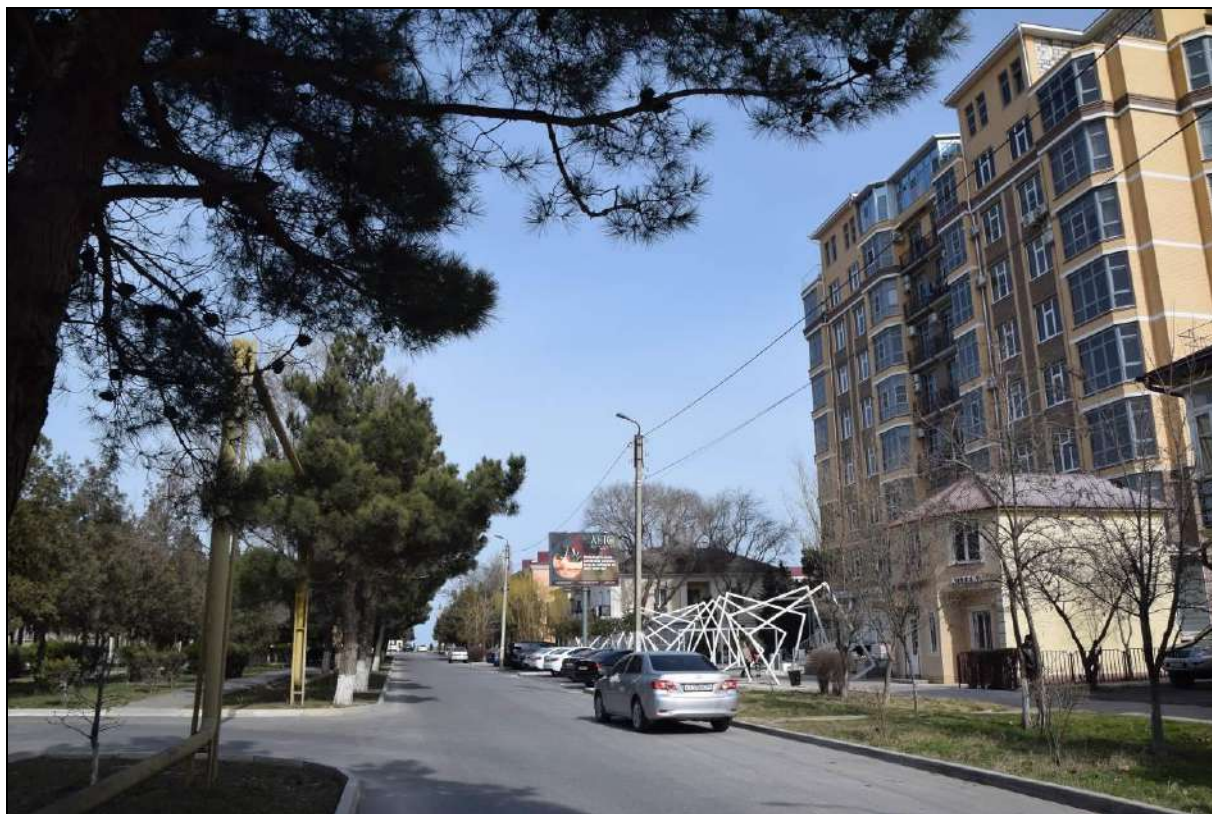
Т.ф. 0.46. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.47. Вид на градостроительную ситуацию и застройку нечетной стороны ул. Сулеймана Стальского, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.48. Вид на градостроительную ситуацию и застройку нечетной стороны ул. Сулеймана Стальского, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.49. Вид на градостроительную ситуацию и застройку нечетной стороны ул.
Сулеймана Стальского, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.50. Вид на градостроительную ситуацию и застройку нечетной стороны ул.
Сулеймана Стальского, вид с юго-запада.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.51. Вид на градостроительную ситуацию и застройку ул. Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия

Т.ф. 0.52. Вид на градостроительную ситуацию и застройку четной стороны ул. Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.53. Вид на градостроительную ситуацию и застройку четной стороны ул. Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.54. Вид на градостроительную ситуацию и застройку четной стороны ул. Сулеймана Стальского, вид с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.55. Вид на градостроительную ситуацию и застройку четной стороны ул.
Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
Т.ф. 0.56. Вид на градостроительную ситуацию и застройку четной стороны ул.
Сулеймана Стальского, вид с юго-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
 Т.ф. 0.57. Вид на градостроительную ситуацию и застройку четной стороны ул.
 Сулеймана Стальского, вид с северо-востока.



Окружение исследуемого объекта культурного наследия
 Т.ф. 0.58. Вид на градостроительную ситуацию и застройку четной стороны ул.
 Сулеймана Стальского, вид с юго-востока.

РАЗДЕЛ III. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)

Аннотация.

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, перечня координат характерных точек в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, подготовлено ИП Вижинец Е.С., действующей на основании лицензии Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Л036-00116-52/00129841 от 26.12.2017, на основании заключенного договора от 20.02.2023 №5.

Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) определен следующий образом:

- охрannая зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1) и ЗРЗ-2 (участок 2)).

3.1 ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1.1 Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
(Республика Дагестан, г. Каспийск)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Каспийск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	33446 м2 ± 64 м2
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	208264,77	360950,29	Картометрический метод	0.10	-
2	208207,35	361006,67	Картометрический метод	0.10	-
3	208202,30	361011,27	Картометрический метод	0.10	-
4	208163,76	361048,99	Картометрический метод	0.10	-
5	208099,30	361106,98	Картометрический метод	0.10	-
6	208064,78	361140,50	Картометрический метод	0.10	-
7	208061,52	361143,63	Картометрический метод	0.10	-
8	208031,43	361172,59	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
9	207993,36	361134,05	Картометрический метод	0.10	-
10	207965,14	361101,45	Картометрический метод	0.10	-
11	207919,66	361055,61	Картометрический метод	0.10	-
12	207895,60	361033,86	Картометрический метод	0.10	-
13	207927,29	360998,64	Картометрический метод	0.10	-
14	207949,30	361020,64	Картометрический метод	0.10	-
15	207949,49	361022,40	Картометрический метод	0.10	-
16	207962,85	361035,61	Картометрический метод	0.10	-
17	207963,68	361036,13	Картометрический метод	0.10	-
18	207990,60	361064,07	Картометрический метод	0.10	-
19	207992,99	361064,67	Картометрический метод	0.10	-
20	208032,20	361104,67	Картометрический метод	0.10	-
21	208072,63	361065,34	Картометрический метод	0.10	-
22	208067,96	361060,54	Картометрический метод	0.10	-
23	208125,86	361004,29	Картометрический метод	0.10	-
24	208130,20	361008,75	Картометрический метод	0.10	-
25	208160,91	360978,74	Картометрический метод	0.10	-
26	208170,59	360969,39	Картометрический метод	0.10	-
27	208132,04	360929,83	Картометрический метод	0.10	-
28	208132,85	360926,42	Картометрический метод	0.10	-
29	208106,66	360899,68	Картометрический метод	0.10	-
30	208096,03	360888,85	Картометрический метод	0.10	-
31	208067,11	360859,28	Картометрический метод	0.10	-
32	208113,21	360813,45	Картометрический метод	0.10	-
33	208127,45	360827,62	Картометрический метод	0.10	-
34	208220,66	360920,58	Картометрический метод	0.10	-
35	208224,87	360924,81	Картометрический метод	0.10	-
1	218105,39	350795,84	Картометрический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	в юго-восточном	80.48	135° 31' 22"
2	3	в юго-восточном	06.83	137° 40' 55"
3	4	в юго-восточном	53.93	135° 36' 58"
4	5	в юго-восточном	86.71	138° 1' 28"
5	6	в юго-восточном	48.12	135° 50' 31"
6	7	в юго-восточном	04.52	136° 6' 11"
7	8	в юго-восточном	41.76	136° 6' 11"
8	9	в юго-западном	54.17	225° 21' 5"
9	10	в юго-западном	43.12	229° 7' 9"
10	11	в юго-западном	64.57	225° 13' 33"
11	12	в юго-западном	32.43	222° 6' 48"
12	13	в северо-западном	47.38	311° 58' 48"
13	14	в северо-восточном	31.12	44° 59' 13"
14	15	в северо-восточном	01.77	83° 50' 19"
15	16	в северо-восточном	18.79	44° 40' 36"
16	17	в северо-восточном	00.98	32° 4' 3"
17	18	в северо-восточном	38.80	46° 3' 55"
18	19	в северо-восточном	02.46	14° 5' 33"
19	20	в северо-восточном	56.01	45° 34' 17"
20	21	в северо-западном	56.40	315° 47' 24"
21	22	в юго-западном	06.07	225° 47' 11"
22	23	в северо-западном	80.72	315° 49' 41"
23	24	в северо-восточном	06.22	45° 46' 53"
24	25	в северо-западном	42.94	315° 39' 38"
25	26	в северо-западном	13.46	315° 59' 36"
26	24	в юго-западном	55.24	225° 44' 27"
27	28	в северо-западном	03.05	283° 21' 44"
28	29	в юго-западном	37.43	225° 35' 43"
29	30	в юго-западном	15.18	225° 32' 2"

1	2	3	4	5
30	31	в юго-западном	41.36	225° 38' 12"
31	32	в северо-западном	65.00	315° 10' 14"
32	33	в северо-восточном	20.09	44° 51' 14"
33	34	в северо-восточном	131.64	44° 55' 23"
34	35	в северо-восточном	05.97	45° 8' 9"
35	1	в северо-восточном	47.34	32° 33' 44"

3.1.2 Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ЗРЗ-1

(Республика Дагестан, г. Каспийск)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Каспийск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	10913 м2 ± 37 м2
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	208151,54	360969,04	Картометрический метод	0.10	-
2	208120,59	360998,94	Картометрический метод	0.10	-
3	208116,50	360994,53	Картометрический метод	0.10	-
4	208058,55	361050,86	Картометрический метод	0.10	-
5	208063,23	361055,68	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
6	208032,50	361085,59	Картометрический метод	0.10	-
7	208002,55	361055,16	Картометрический метод	0.10	-
8	208022,55	361031,21	Картометрический метод	0.10	-
9	208012,23	361020,40	Картометрический метод	0.10	-
10	208035,21	360998,77	Картометрический метод	0.10	-
11	207990,48	360950,69	Картометрический метод	0.10	-
12	208017,59	360924,15	Картометрический метод	0.10	-
13	208062,05	360971,81	Картометрический метод	0.10	-
14	208083,99	360949,76	Картометрический метод	0.10	-
15	208096,52	360962,58	Картометрический метод	0.10	-
16	208122,39	360939,24	Картометрический метод	0.10	-
1	208151,54	360969,04	Картометрический метод	0.10	-

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

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
		Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	в юго-восточном	43.03	135° 59' 19"
2	3	в юго-западном	06.01	227° 9' 22"
3	4	в юго-восточном	80.82	135° 48' 44"
4	5	в северо-восточном	06.72	45° 50' 39"
5	6	в юго-восточном	42.88	135° 46' 29"
6	7	в юго-западном	42.70	225° 27' 20"
7	8	в северо-западном	31.20	309° 51' 52"
8	9	в юго-западном	14.95	226° 19' 42"
9	10	в северо-западном	31.56	316° 44' 0"

1	2	3	4	5
10	11	в юго-западном	65.67	227° 4' 2"
11	12	в северо-западном	37.94	315° 36' 31"
12	13	в северо-восточном	65.18	46° 59' 22"
13	14	в северо-западном	31.11	314° 51' 24"
14	15	в северо-восточном	17.93	45° 39' 20"
15	16	в северо-западном	34.84	317° 56' 35"
16	1	в северо-восточном	41.69	45° 37' 54"

3.1.3 Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ЗРЗ-2

(Республика Дагестан, г. Каспийск)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Каспийск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	13503 м2 ± 41 м2
3	Иные характеристики объекта	ЗРЗ-2 состоит из 2х участков

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-2 участок 1					
1	208132,85	360926,42	Картометрический метод	0.10	-
2	208132,04	360929,83	Картометрический метод	0.10	-
3	208122,39	360939,24	Картометрический метод	0.10	-
4	208096,52	360962,58	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
5	208083,99	360949,76	Картометрический метод	0.10	-
6	208062,05	360971,81	Картометрический метод	0.10	-
7	208017,59	360924,15	Картометрический метод	0.10	-
8	208009,66	360915,60	Картометрический метод	0.10	-
9	208013,54	360911,87	Картометрический метод	0.10	-
10	208028,33	360897,45	Картометрический метод	0.10	-
11	208031,40	360894,51	Картометрический метод	0.10	-
12	208046,20	360880,17	Картометрический метод	0.10	-
13	208067,11	360859,28	Картометрический метод	0.10	-
14	208096,03	360888,85	Картометрический метод	0.10	-
15	208106,66	360899,68	Картометрический метод	0.10	-
1	208132,85	360926,42	Картометрический метод	0.10	-
ЗРЗ-2 участок 2					
16	208035,21	360998,77	Картометрический метод	0.10	-
17	208012,23	361020,40	Картометрический метод	0.10	-
18	208022,55	361031,21	Картометрический метод	0.10	-
19	208002,55	361055,16	Картометрический метод	0.10	-
20	207992,99	361064,67	Картометрический метод	0.10	-
21	207990,60	361064,07	Картометрический метод	0.10	-
22	207963,68	361036,13	Картометрический метод	0.10	-
23	207962,85	361035,61	Картометрический метод	0.10	-
24	207949,49	361022,40	Картометрический метод	0.10	-
25	207949,30	361020,64	Картометрический метод	0.10	-
26	207927,29	360998,64	Картометрический метод	0.10	-
27	207949,54	360976,89	Картометрический метод	0.10	-
28	207960,36	360966,19	Картометрический метод	0.10	-
29	207967,86	360973,44	Картометрический метод	0.10	-
30	207988,30	360952,86	Картометрический метод	0.10	-
31	207990,48	360950,69	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
16	208035,21	360998,77	Картометрический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
		Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
ЗРЗ-2 участок 1				
1	2	в юго-восточном	03.05	103° 21' 44"
2	3	в юго-восточном	13.48	135° 43' 17"
3	4	в юго-восточном	34.84	137° 56' 35"
4	5	в юго-западном	17.93	225° 39' 20"
5	6	в юго-восточном	31.11	134° 51' 24"
6	7	в юго-западном	65.18	226° 59' 22"
7	8	в юго-западном	11.66	227° 9' 16"
8	9	в северо-западном	05.38	316° 7' 45"
9	10	в северо-западном	20.66	315° 43' 33"
10	11	в северо-западном	04.25	316° 14' 21"
11	12	в северо-западном	20.61	315° 54' 16"
12	13	в северо-западном	29.56	315° 1' 39"
13	14	в северо-восточном	41.36	45° 38' 12"
14	15	в северо-восточном	15.18	45° 32' 2"
15	1	в северо-восточном	37.43	45° 35' 43"
ЗРЗ-2 участок 2				
16	17	в юго-восточном	31.56	136° 44' 0"
17	18	в северо-восточном	14.95	46° 19' 42"
18	19	в юго-восточном	31.20	129° 51' 52"
19	20	в юго-восточном	13.48	135° 9' 1"
20	21	в юго-западном	02.46	194° 5' 33"
21	22	в юго-западном	38.80	226° 3' 55"
22	23	в юго-западном	00.98	212° 4' 3"
23	24	в юго-западном	18.79	224° 40' 36"

1	2	3	4	5
24	25	в юго-западном	01.77	263° 50' 19"
25	26	в юго-западном	31.12	224° 59' 13"
26	27	в северо-западном	31.11	315° 39' 4"
27	28	в северо-западном	15.22	315° 19' 10"
28	29	в северо-восточном	10.43	44° 1' 44"
29	30	в северо-западном	29.01	314° 48' 16"
30	31	в северо-западном	03.08	315° 7' 54"
31	16	в северо-восточном	65.67	47° 4' 2"

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН). М 1:2000



Условные обозначения:

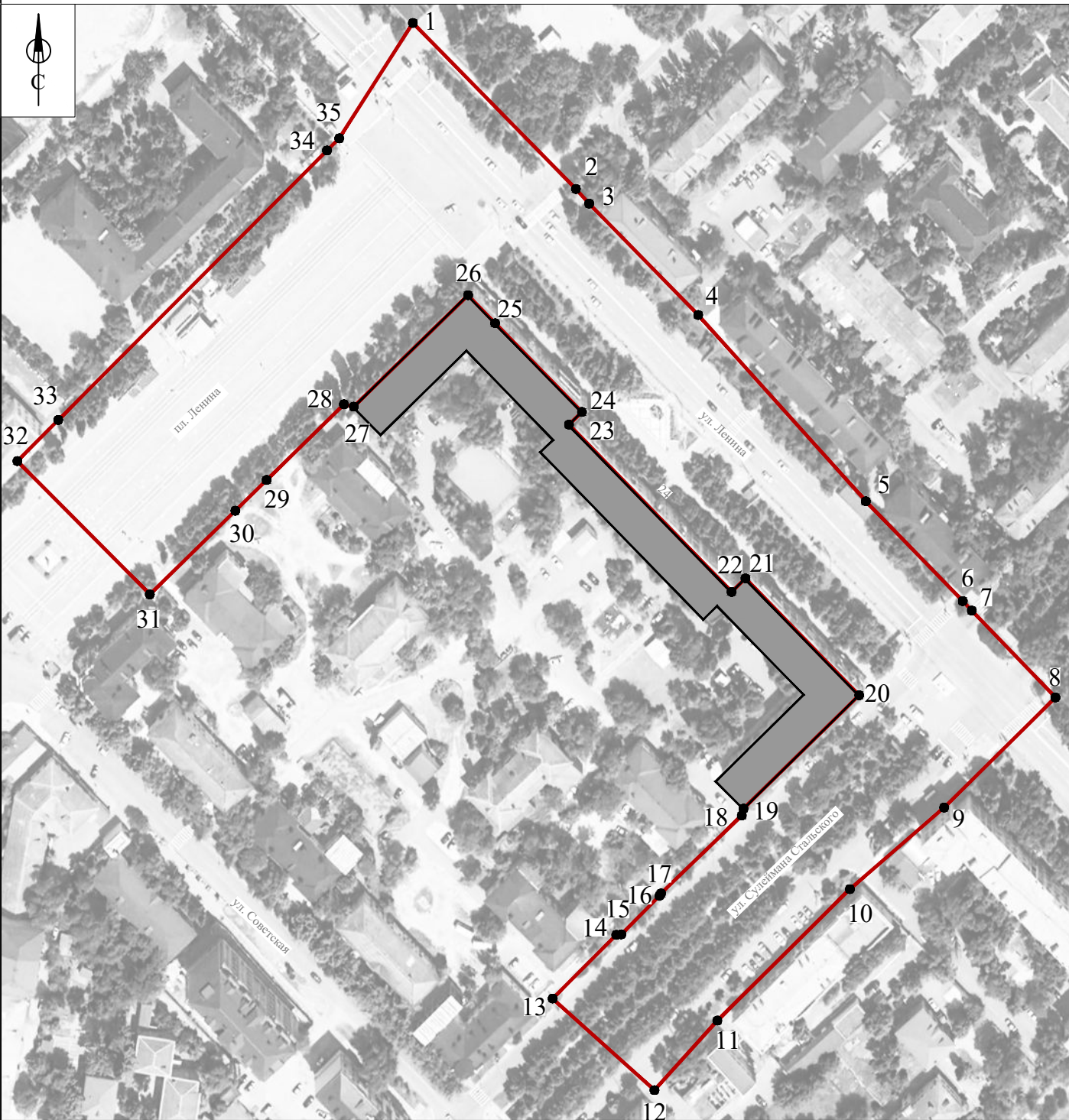
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты капитального строительства
- Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
- Объекты монументального искусства
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1); ЗРЗ-2 (участок 2))

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:
1. «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24): Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №72;
2. «Памятник В.И.Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь): Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №99;
3. «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»): Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №97;
4. «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе): Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №89.

						Договор от 15 февраля 2024 г. № 4/2024			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)	Стадия	Лист	Листов
Научный рук.		Алафонов И.С.					П	5	5
Разработал		Виноградов В.Ю.				Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000	ООО НИП «ЭТНОС»		

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по
адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный
номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)



Масштаб 1:2000

Используемые условные обозначения:



Граница зоны с особыми условиями использования

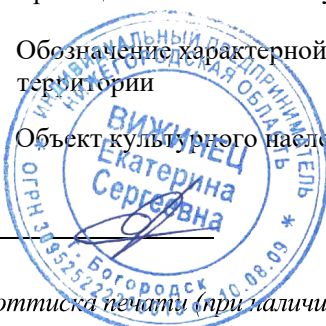


Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования территории



Объект культурного наследия

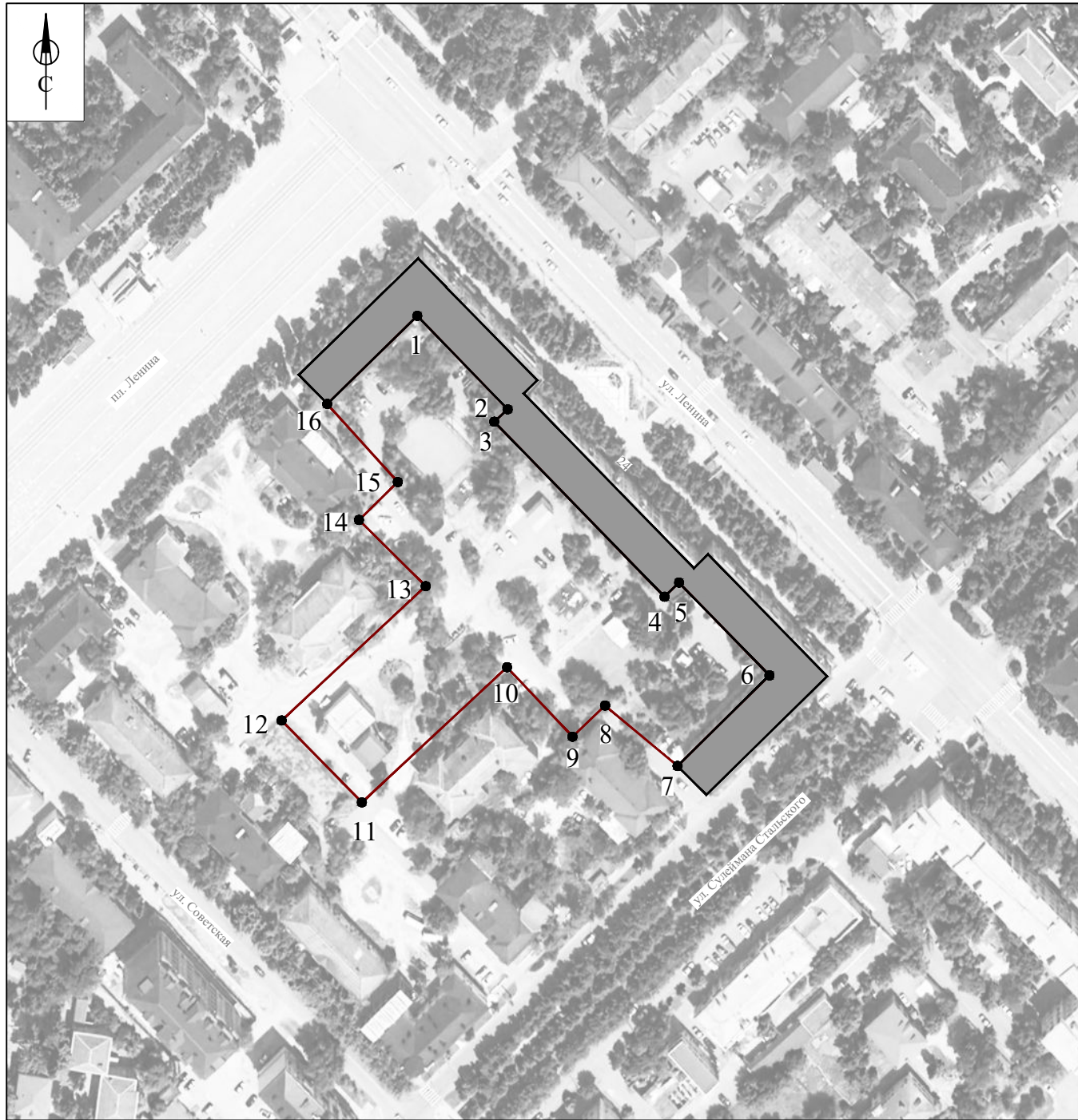
Подпись: _____



Дата: «26» марта 2024 г.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1)
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)



Масштаб 1:2000

Используемые условные обозначения:

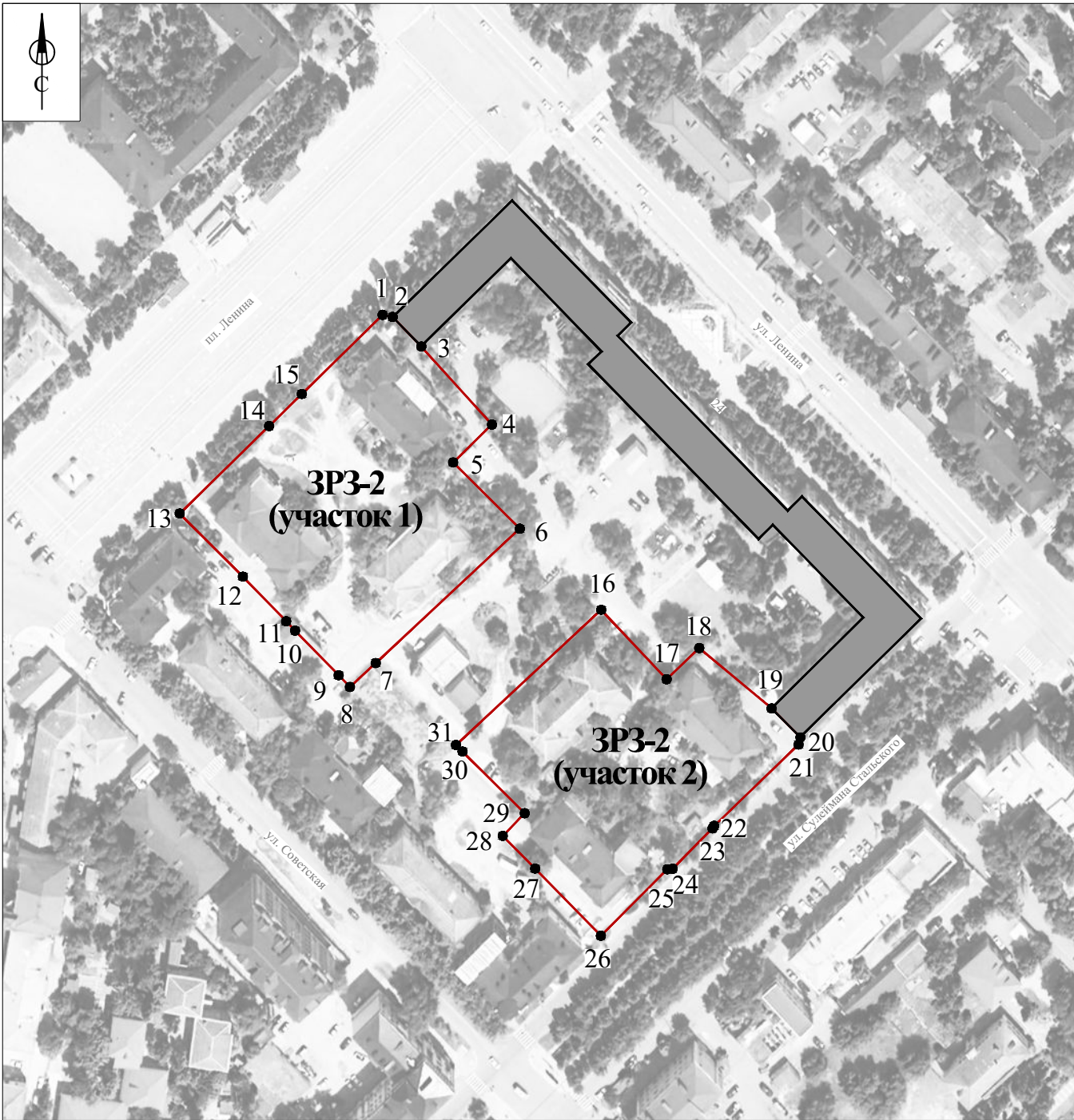
- Граница зоны с особыми условиями использования
- 1 — Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования территории
- Объект культурного наследия

Подпись: _____

Дата: «26» марта 2024 г.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1) «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)



Масштаб 1:1000

Используемые условные обозначения:

- Граница зоны с особыми условиями использования
- 1 • Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования территории
- Объект культурного наследия

Подпись: _____



Дата: «26» марта 2024 г.

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

3.2 РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ ГЕРОЙ СОВЕТСКОГО СОЮЗА ИЛЬЯЩЕНКО Г.» (РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г. КАСПИЙСК, УЛ. ЛЕНИНА, 24)

3.2.1 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) (ОЗ)

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия **ОЗ** «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24), 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 земельных участков 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 «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

2) размещение остановочных павильонов общественного транспорта, не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, высотой не более 3 метров от существующей отметки земли до

максимально выступающих конструктивных элементов, с применением светопрозрачных конструкций, с использованием традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл).

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

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

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

6) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств.

7) 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.

8) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историческом и ландшафтном окружении.

9) устройство системы водоотведения с целью недопущения замачивания объекта культурного наследия.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, а также некапитальных строений, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, исключая увеличение сложившихся объемно-пространственных характеристик для сохранения сложившихся архитектурных и объемно-пространственных характеристик.

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко 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) озеленение территории – разбивка газонов и цветников, санация существующих зеленых насаждений (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением); озеленение перед главным фасадом объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» не должно ухудшать условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

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

3. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в пунктах 1, 2 части 1 настоящего Режима.

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

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящего Режима.

4) размещение временных построек, нестационарных торговых объектов и объектов (автостоянок, киосков, навесов), препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

5) деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося городского ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории.

6) движение и стоянка автотранспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного транспорта.

7) изменение исторической трассировки и линий застройки улиц.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия

«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Каспийска с учетом настоящих требований.

3.2.2 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) (ЗРЗ-1)

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-1** объекта культурного «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24), 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-1** предлагается установить следующие режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде.

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историческом и ландшафтном окружении.

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

5) устройство системы водоотведения с целью недопущения замачивания объекта культурного наследия.

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

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей и некапитальных строений для обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с условием соблюдения следующих требований и ограничений:

а) без увеличения существующих объемно-пространственных характеристик; предельная высота трубы котельной, необходимой для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, определяется аэродинамическим расчетом конструкции

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

в) силуэтность – нейтральная;

г) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера.

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде.

3) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» 4), с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине).

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) наземным и надземным способом.

5) в оформлении объектов капитального строительства и их частей и некапитальных строений исключается применение:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

б) 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 динамические нагрузки.

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде:

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

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

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

4) допускается строительство инженерных сооружений, необходимых для функционирования и эксплуатации жилых построек с учетом требований части 2 настоящего режима.

5) допускается обустройство, реконструкция и капитальный ремонт спортивных, детских и игровых площадок, площадок для отдыха, площадок для празднеств и гуляний.

6) допускается размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Каспийска с учетом настоящих требований.

3.2.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) (ЗРЗ-2)

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1) и ЗРЗ-2 (участок 2))** объекта культурного «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24), 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1) и ЗРЗ-2 (участок 2))** предлагается установить следующие режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде.

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историческом и ландшафтном окружении.

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного

решения, цветового решения уличных фасадов и крыш существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для г. Каспийска сер. XX века.

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

2. Настоящим режимом ограничивается:

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

а) предельная разрешенная высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши – не более 18,0 метров (не более 5 надземных этажей);

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);

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

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде.

3) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине).

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) наземным и надземным способом и по фасадам зданий.

5) 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).

б) 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 динамические нагрузки.

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде:

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

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

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

4) допускается строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования и эксплуатации жилых построек с учетом требований части 2 настоящего режима.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Каспийска с учетом настоящих требований.