

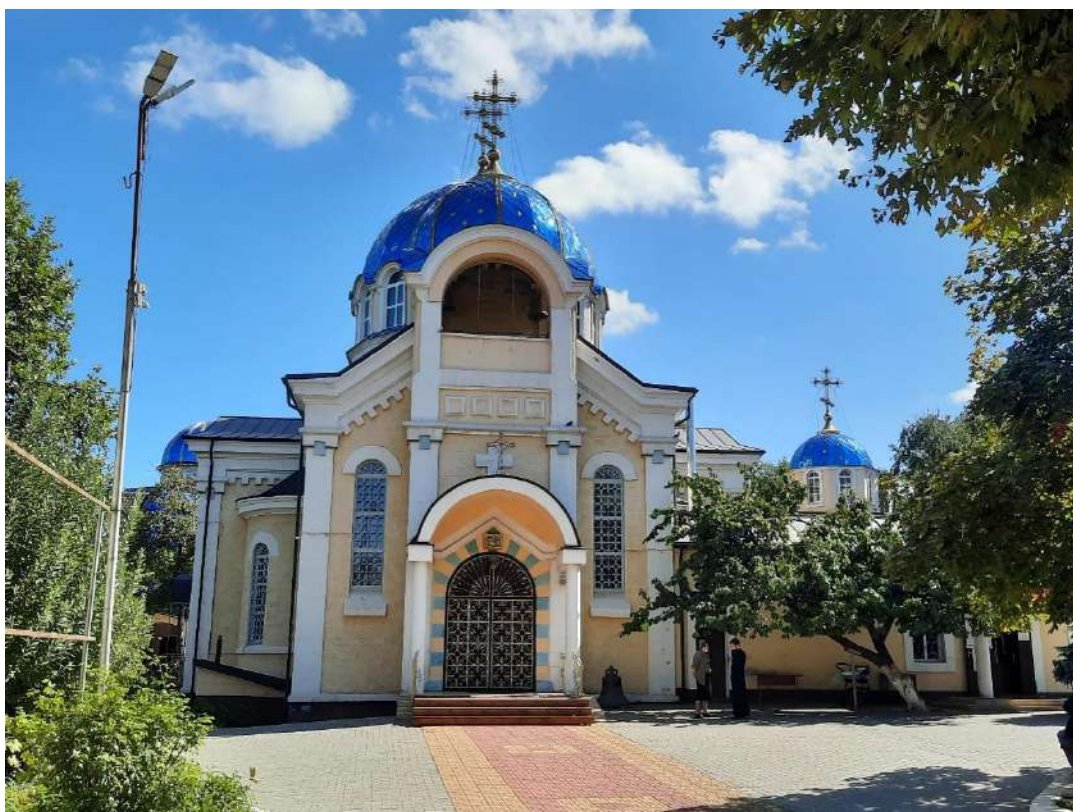


*Научно-исследовательское предприятие
"ЭТНОС"*

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.
(Республика Дагестан, г. Махачкала,
ул. Транспортная, дом 8)**

Проект зон охраны



Директор ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

Нижний Новгород
2021 год

ОБЪЕКТ: Объект культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8).

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

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

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Ф.И.О	Должность, специальность	Степень участия
1.	Агафонова И.С.	архитектор-реставратор	научный руководитель
2.	Цыганова И.В.	архитектор	историческая справка, архив
3.	Смехова А.В	архитектор-реставратор	автор
4.	Кудряшов К.Н	историк	автор
5.	Ильясов И.М.		фотофиксация

Директор
ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

ОБЪЕКТ: Объект культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8).

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
	Аннотация.	6
	Термины и определения.	10
	<u>Раздел 1. Предварительные работы.</u>	15
1.1	Исходно-разрешительная документация.	15
1.1.1	Техническое задание.	15
1.1.2	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия.	17
	Нормативный правовой акт о принятии на государственную охрану Объекта исследования: Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 07.05.1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР».	17
	Паспорт объекта культурного наследия от 2017 г.	19
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 308 об утверждении границ территории объекта культурного наследия.	22
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 309 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия.	27
	Постановление Президиума Центрального Исполнительного Комитета ДАССР от 8 апреля 1934 г.	
1.2	Предварительные исследования.	33
1.2.1	Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия.	33
1.2.2	Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица).	34
1.2.3	Схема землепользования исследуемой территории.	
1.2.4	Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории.	38
	Приложения:	40
	Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала».	
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	42
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон	43

	охраны, защитных зон объектов культурного наследия.	
	<u>Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).</u>	44
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия, и исследуемому объекту культурного наследия «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8). Приложение:	44
	- копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов	49
	- копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий.	49
2.2	Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	53
2.2.1	Сведения об объектах культурного наследия.	59
2.2.2	Сведения об объектах археологического наследия.	59
2.2.3	Сведения о выявленных объектах культурного наследия.	61
2.2.4	Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия.	61
2.2.5	Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах.	61
2.2.6	Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.	66
2.2.7	Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия.	67
Лист 1	Графическая часть: Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план.	70
2.3	Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия. Историко-градостроительная характеристика территории.	71
2.4	Ландшафтно-визуальный анализ.	71
	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть).	73
Лист 2	Графическая часть: Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.	77
2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8). Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию.	78
	<u>Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть).</u>	81
Лист 3	Графическая часть: Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.	90

Лист 4	Графическая часть: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия (с поворотными точками)	
	Сведения о местоположении границ зон охраны объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек).	92
3.2	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ.	98
	Режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8).	99
3.2.1	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8).	99
3.2.2	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8).	101

Директор
ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

АННОТАЦИЯ

Настоящая научно-проектная документация разработана ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» и касается объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8), а именно: определения состава и границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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 предоставлены, Государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры». Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8). 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 четыре подраздела (историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные исследования и историко-градостроительные исследования, а также ландшафтно-визуальный анализ), 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 текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в данных границах, а также графическая часть: схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8) и таблицы координат характерных (поворотных) точек данных границ.

Заказчиком проекта охраны зон объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8) является Государственное бюджетное учреждение Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» согласно государственному контракту от 11 августа 2021 г. №13/ЭОК 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 Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 23.11.2018 № 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 23.03.2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

- 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 Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» № 108 от 07.06.1988 г.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 308 об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 309 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия;

- Постановление Президиума Центрального Исполнительного Комитета ДАССР от 8 апреля 1934 г.

- Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Решение собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016 № 9-5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»» (в ред. от 29.04.2021 г.).

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 ГБУ РД «Республиканским

центром охраны памятников истории, культуры и архитектуры» согласно государственному контракту от 11 августа 2021 г. №13/ЭОК на разработку проекта зон охраны.

2. Фотографические изображения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8), в том числе архивные иллюстрации (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 Махачкала в настоящее время не включен в перечень исторических поселений.

6. Документы, об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8) отсутствуют, т.к. ранее не разрабатывались и не утверждались.

7. Границы зон охраны объекта культурного наследия разработаны с учетом данных Публичной кадастровой карты государственного кадастра недвижимости по городскому округу с внутригородским делением «город Махачкала»» (данные на середину 2021 г.) и Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Решение собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016 № 9-5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»» (Раздел I).

9. Граница территории объекта культурного наследия «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 308.

10. Защитная зона объекта культурного наследия «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 309. В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8) 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 с 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

Приложение № 1

к Государственному Контракту

№ 13/ЭОК от «16» 08 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

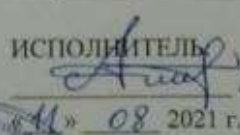
на разработку проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8

1.	Основание для проектирования	Необходимость установления для объекта культурного наследия зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2.	Наименование объектов культурного наследия	объект культурного наследия регионального значения «Успенский собор», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8
3.	Место выполнения работ (границы проектирования)	Российская Федерация, Республика Дагестан, г.Махачкала
4.	Цель работы	Выполнение работ по разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8 в целях актуализации границ защитной данного объекта культурного наследия; Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8
5.	Основные требования	Разработка проекта зон охраны Объекта в соответствии с: - Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; - Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; - ГОСТ 59124-2020
5.1.	К архитектурно-	В соответствии с действующими нормами и требованиями к

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

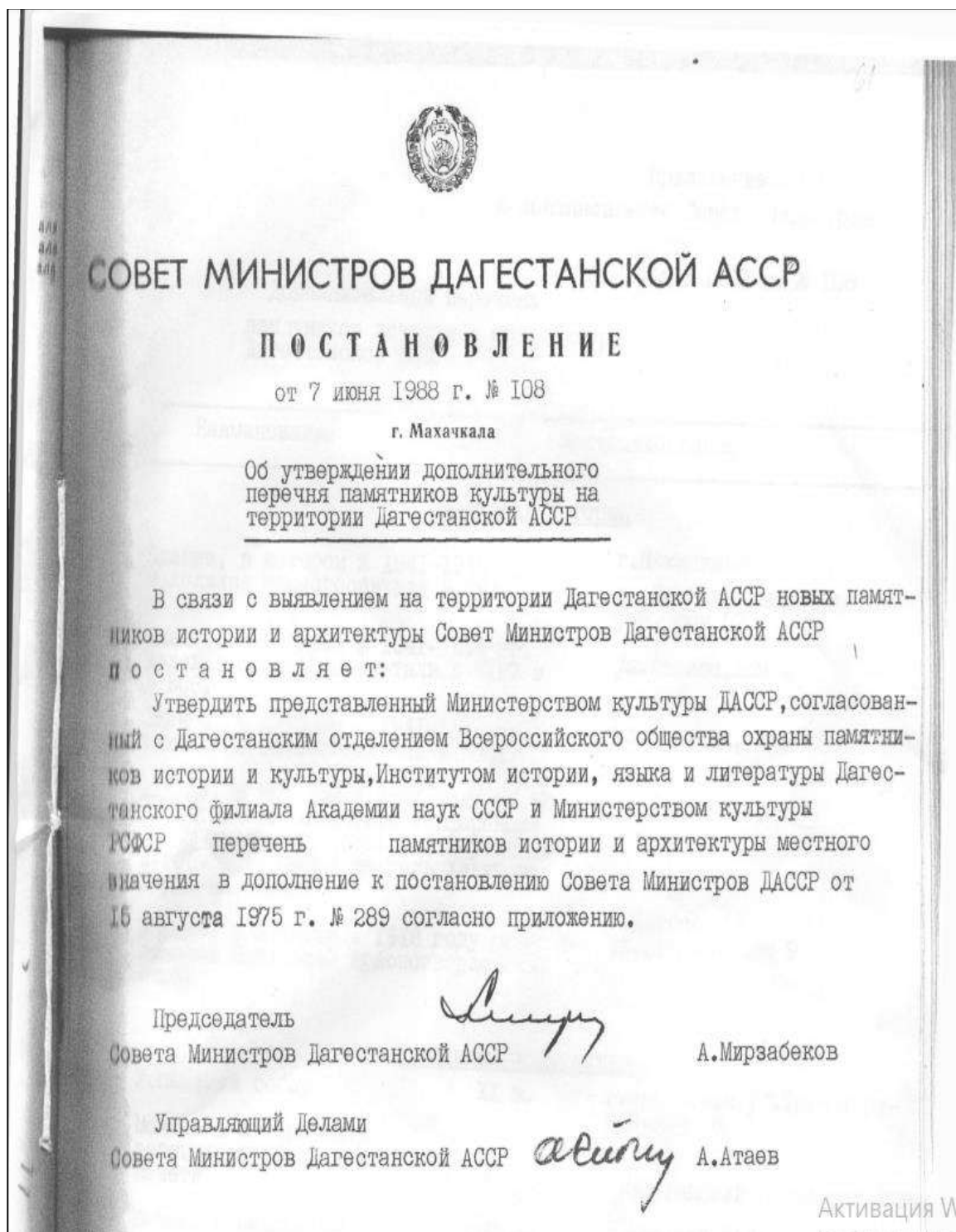
ЗАКАЗЧИК

 «11» 08 2021 г.
 М.П. 

ИСПОЛНИТЕЛЬ

 «11» 08 2021 г.
 М.П. (при наличии) 

1.1.2 НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ И ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Нормативный правовой акт о принятии на государственную охрану Объекта исследования:
Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об
утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской
АССР» № 108 от 07.06.1988 г. (фрагмент)



Приложение
к постановлению Совета Министров
ДАССР
от 7 июня 1988 г. № 108

Дополнительный перечень
памятников истории и архитектуры
Дагестанской АССР

Наименование	!	Местонахождение
<u>Памятники истории</u>		
Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924		г.Махачкала ул.26 Бакинских комиссаров, дом 57
Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061		ул.Ленина, дом 48
Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 5061		ул.Маркова, дом 77
Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична		ул.Тихонова, дом 7
Здание, в котором в 1918 году останавливался Бакинский красногвардейский отряд		г.Дербент ул.Пушкина, дом 9
<u>Памятники архитектуры</u>		
Успенский собор	XX в.	г.Махачкала, ул.Транспортная, дом 8
Мечеть с минаретом, с резными столбами в интерьере мечети	XVI-XVII вв.	Гумбетовский район, сел.Игали
Мечеть с минаретом	XVI в.	Гунибский район, сел.Шулан
Мечеть с минаретом	XIX в.	Левашинский район, сел.Мекеги
Мечеть	XVII в.	Советский район, сел.Н.Батлук

Управляющий Делами
Совета Министров Дагестанской АССР *А.Атаев* А.Атаев

*Удостоверено
22.05.89
[подпись]*

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

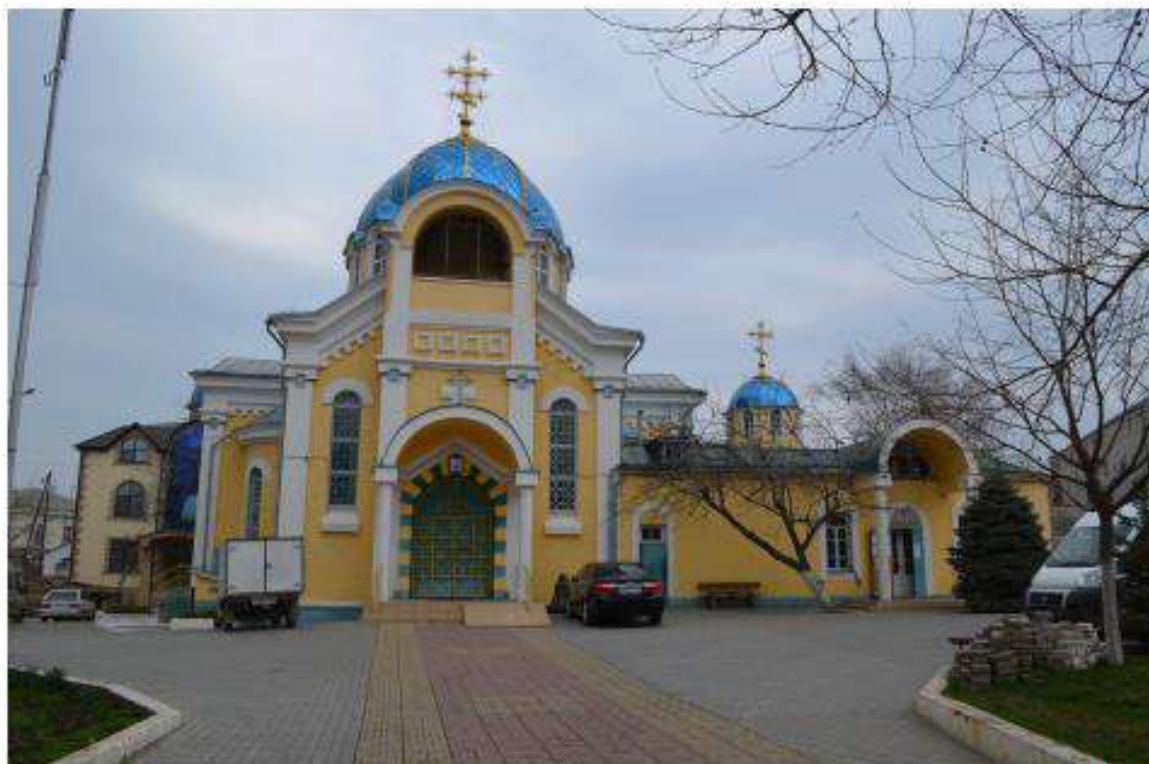
Экземпляр № 1

051710906920005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



20.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Успенский собор

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

XX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» № 108 от 07.06.1988 г.

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

Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, дом 7

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы территории объекта культурного наследия проходят. Северная граница от поворотной точки 18, до поворотных 1,2,3,4 и 5, делающих перегиб, до поворотной точки 6, проходит в северо-восточном направлении, общая длина северной границы 69,31м. от поворотной точки 18 до поворотной точки 6. Восточная граница от поворотной точки 6, до поворотной точки 7, делающей перегиб, до поворотной точки 8, проходит в юго-восточном направлении, общая длина восточной границы 31,36 м. от поворотной точки 6 до поворотной точки 8. Южная граница от поворотной точки 8, до поворотных 9,10 и И, делающих перегиб, до поворотной точки 12, общая длина южной границы 30,02 м. от поворотной точки 8, проходит в юго-западном направлении. Западная граница от поворотной точки 12, до поворотных 13,14,15,16 и 17, делающих перегиб до поворотной точки 18, общая длина западной границы 45,35м. от поворотной точки 12, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (по утверждению границ ОКН) № 309 от 29.11.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Алиев Гаджимурад Камалутдинович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

□□ - □□ - □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 308 об утверждении границ территории объекта культурного наследия.



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

ПРИКАЗ

№ 308

«29» 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 **«Успенский собор»**, принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 г. №108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Транспортная, дом 8. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710906920005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения **«Успенский собор»**.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Успенский собор»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 18, до поворотных 1,2,3,4 и 5, делающих перегиб, до поворотной точки 6, проходит в северо-восточном направлении, общая длина северной границы 69,31м. от поворотной точки 18 до поворотной точки 6.

Восточная граница от поворотной точки 6, до поворотной точки 7, делающей перегиб, до поворотной точки 8, проходит в юго-восточном направлении, общая длина восточной границы 31,36 м. от поворотной точки 6 до поворотной точки 8.

Южная граница от поворотной точки 8, до поворотных 9,10 и 11, делающих перегиб, до поворотной точки 12, общая длина южной границы 30,02 м. от поворотной точки 8, проходит в юго-западном направлении.

Западная граница от поворотной точки 12, до поворотных 13,14,15,16 и 17, делающих перегиб до поворотной точки 18, общая длина западной границы 45,35м. от поворотной точки 12, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Условные обозначения:

	Границы территории объекта культурного наследия.
1-18	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Успенский собор»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	220127,77	346703,29
2	220136,40	346714,74
3	220135,84	346724,69
4	220125,52	346734,27
5	220117,82	346740,65
6	220118,76	346747,60
7	220113,50	346751,73
8	220092,28	346739,52
9	220090,22	346733,70
10	220088,15	346717,56
11	220091,53	346716,06
12	220090,22	346706,29
13	220096,79	346705,17
14	220096,60	346701,22
15	220108,99	346696,72
16	220107,12	346690,90
17	220115,00	346687,71
18	220117,07	346694,28

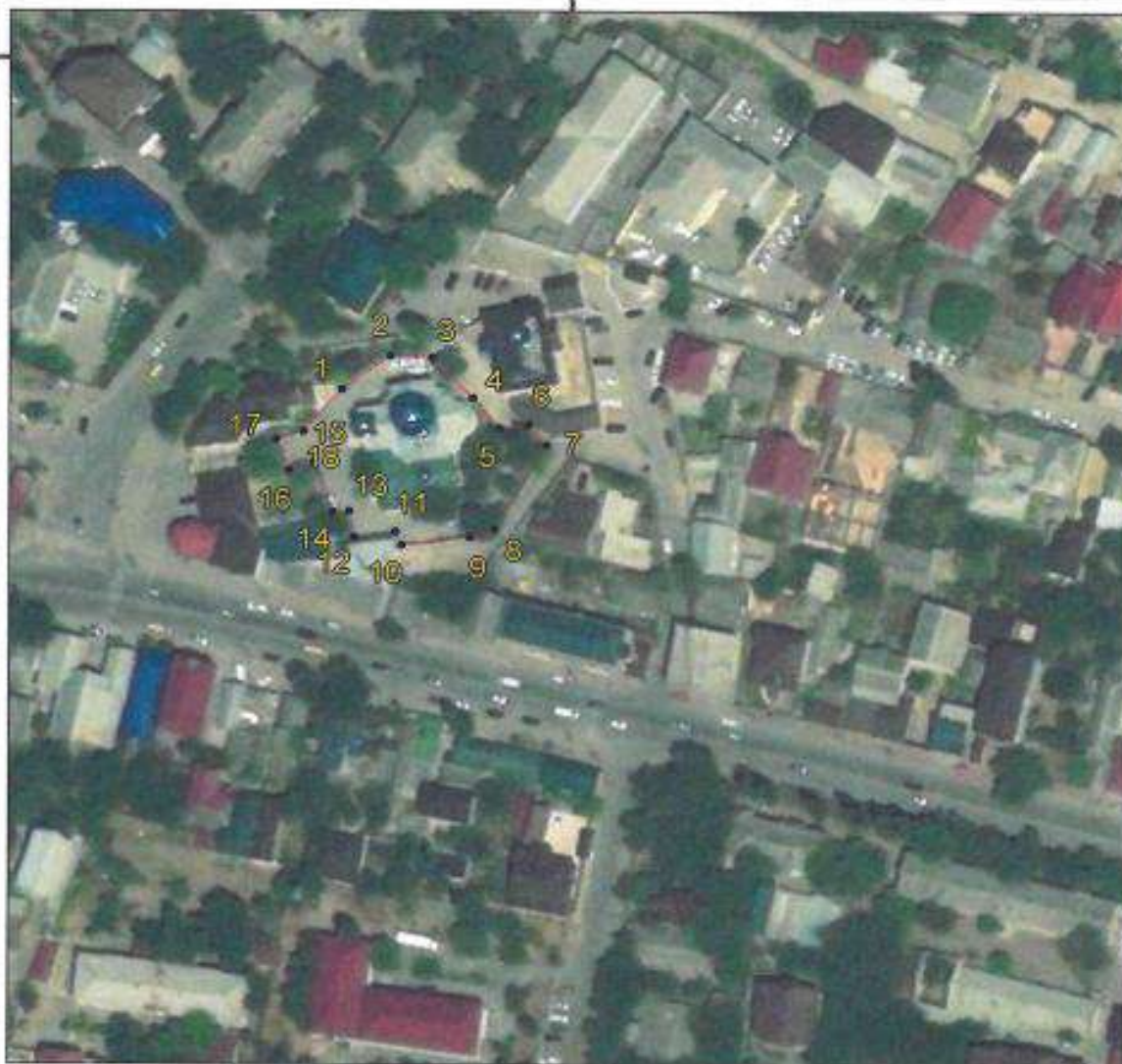
**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Успенский собор»**

В границах территории объекта культурного наследия:

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

Приложение №2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 29.11.2017 2017 г. № 308

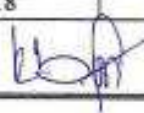
**Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия
(регистрационный номер 051710906920005)**



КООРДИНАТЫ ТОЧЕК

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	220127,77	346703,29	10	220088,15	346717,56
2	220136,40	346714,74	11	220091,53	346716,06
3	220135,84	346724,69	12	220090,22	346706,29
4	220125,52	346734,27	13	220096,79	346705,17
5	220117,82	346740,65	14	220096,60	346701,22
6	220118,76	346747,60	15	220108,99	346696,72
7	220113,50	346751,73	16	220107,12	346690,90
8	220092,28	346739,52	17	220115,00	346687,71
9	220090,22	346733,70	18	220117,07	346694,28

Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан


З.Н. Кахриманов



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

ПРИКАЗ

№ 309

«29» ноября 2017г.

В соответствии с частью 3 статьи 34.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения **«Успенский собор»**, принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 г. №108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Транспортная, дом 8. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710906920005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения **«Успенский собор»**.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

**Описание границ защитной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Успенский собор»**

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 18, до поворотных 1,2,3,4 и 5, делающих перегиб, до поворотной точки 6, проходит в северо-восточном направлении, общая длина северной границы 69,31м. от поворотной точки 18 до поворотной точки 6.

Восточная граница от поворотной точки 6, до поворотной точки 7, делающей перегиб, до поворотной точки 8, проходит в юго-восточном направлении, общая длина восточной границы 31,36 м. от поворотной точки 6 до поворотной точки 8.

Южная граница от поворотной точки 8, до поворотных 9,10 и 11, делающих перегиб, до поворотной точки 12, общая длина южной границы 30,02 м. от поворотной точки 8, проходит в юго-западном направлении.

Западная граница от поворотной точки 12, до поворотных 13,14,15,16 и 17, делающих перегиб до поворотной точки 18, общая длина западной границы 45,35м. от поворотной точки 12, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Условные обозначения:

	Границы территории объекта культурного наследия.
1-18	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Успенский собор»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	220127,77	346703,29
2	220136,40	346714,74
3	220135,84	346724,69
4	220125,52	346734,27
5	220117,82	346740,65
6	220118,76	346747,60
7	220113,50	346751,73
8	220092,28	346739,52
9	220090,22	346733,70
10	220088,15	346717,56
11	220091,53	346716,06
12	220090,22	346706,29
13	220096,79	346705,17
14	220096,60	346701,22
15	220108,99	346696,72
16	220107,12	346690,90
17	220115,00	346687,71
18	220117,07	346694,28

Режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор»

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.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Президиума Центрального Исполнительного Комитета ДАССР
от 8-го апреля 1934 года.

"Об утверждении и увеличении размера
персональных пенсий."

1. Рассмотрев ходатайство о назначении и об увеличении
размера персональных пенсий, внесенное комиссией при ЦИСО ДАССР
Президиум Центрального Исполнительного Комитета ДАССР ПОСТА-
НОВЛЯЕТ:

назначать персональные пенсии:

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Президиума Центрального Исполнительного Комитета ДАССР
8 апреля 1934 года.

"Об организации в крупных аулах, селах, ста-
нциях обществ."

В соответствии с постановлением Оргкомитета Северо-Кав-
казского края от 23 марта с.г. об организации на селе-ауле
обществ, Президиум Центрального Исполнительного Комитета
ДАССР ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. В целях обслуживания работников, приехавших в аулы-села
станции по служебным делам, предложить Ахтинскому, Ачикулакскому,
Бояр-Иртовскому, Ботлихскому, Буйнакскому, Гунибскому, Дербентскому,
Касум-Кентскому, Кизлярскому, Коркмас-Келанскому, Лекскому, Дава-
шинскому, Махач-Калинскому, Асав-Иртовскому, Хунзахскому и Шал-
ковскому РИК'ам, в виде опыта организовать в крупных ведущих
аулах-селах, станциях обществ на началах самокооперации.

2. Предложить Исполнительным комитетам районов, поименован-
ных в п.1 настоящего постановления, к 1 мая с.г. представить
список аул-сел-станций, в которых организованы общества, а к
1 июля с.г. докладные записки об итогах опыта проведения этого
мероприятия.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЦИК ДАССР

/М. ДАЛГАТ/

СЕКРЕТАРЬ ЦИК ДАССР

/Е. МАТАТОВ/

ципиализированные дома вносят/за исключением школьных и больнич-
ных зданий /в подпадающих местных бюджет платят за пользование
домами в виде ежегодных амортизационных взносов в размере 0,5%
от строительно стоимости каменных домов и 1% стоимости дере-
вянных домов, принятой индекс удорожания равным 2.

Независимо от поступления амортизационных платежей, аренд-
ной платы за торгово-промышленные и складские помещения, нахо-
дящиеся в закреплённых муниципализированных домах поступает то-
же в доход соответствующего горсовета, за исключением тех случаев
когда местным советом будет признано, что ввиду дефицитности
данного дома, аренда платы за эти помещения должно поступать
в специальные средства того учреждения, за которым дом закреп-
лен.

В случае обнаружения использования закреплённого дома не
по прямому назначению, а также в случае нарушения мер и сохран-
ности закреплённого дома, последний подлежит откреплению.

3. Все остальные муниципализированные строения могут на-
ходиться в пользовании различных учреждений и организаций лишь
на арендно-договорных отношениях с соответствующими горсове-
тами.

4. В соответствии с предыдущей статьёй настоящего уста-
новления-признать строения расположенные в г. Махач-Кала:

1. бывш. Смирновские владения, занимаемые Садакстростом,
2. по Буинской ул. № 3,
3. по Комсомольской ул. № 119/заним. Трактороцентром/,
4. по Буинской ул. № 32/заним. ЖОХР "Ом",
5. бывш. Интендантский городок/заним. Рыбо-консервным
заводом.-

6. по ул. Оганова № 19 /39 /заним. Коммунаркам.
7. "Рибэк" № 1-3,
8. бывш. церковь в Махач-Кала 1-я/заним. столовой ТПО-

муниципализированными и предложить пользователям их, заключить
арендные договоры с Махач-Калинским Горсоветом.

5. Обязать всех пользователей муниципализированных-в
том числе закреплённых домов содержать вверенные им дома в
полной исправности, производить предусмотренный договором капи-
тальный и текущий ремонт, страхование, очистку и вывозку мусора,
тот, мусора и снега, очистку дымоходов, ремонт прилегающего к дому
трогуара и т.п.

6. Должностные лица госучреждений и предприятий и коопе-
ративные организации, коим поручено управление муниципализиро-
ванными домами/управляющие домами, заведующие домами, комендан-
ты, выборные члены домоуправлений и т.п./ в случае бесхозяй-
ственного управления домами, кроме материальной ответственности
за происшедшие в результате бесхозяйственного отношения к домам
убытки, подлежат уголовно ответственности по ст. 128 УК.

7. Прокуратуре поручается установить особое наблюдение
за осуществлением гражданской и уголовно ответственности домо-
управления в случаях бесхозяйственного управления домами.-

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЦИК ДАССР

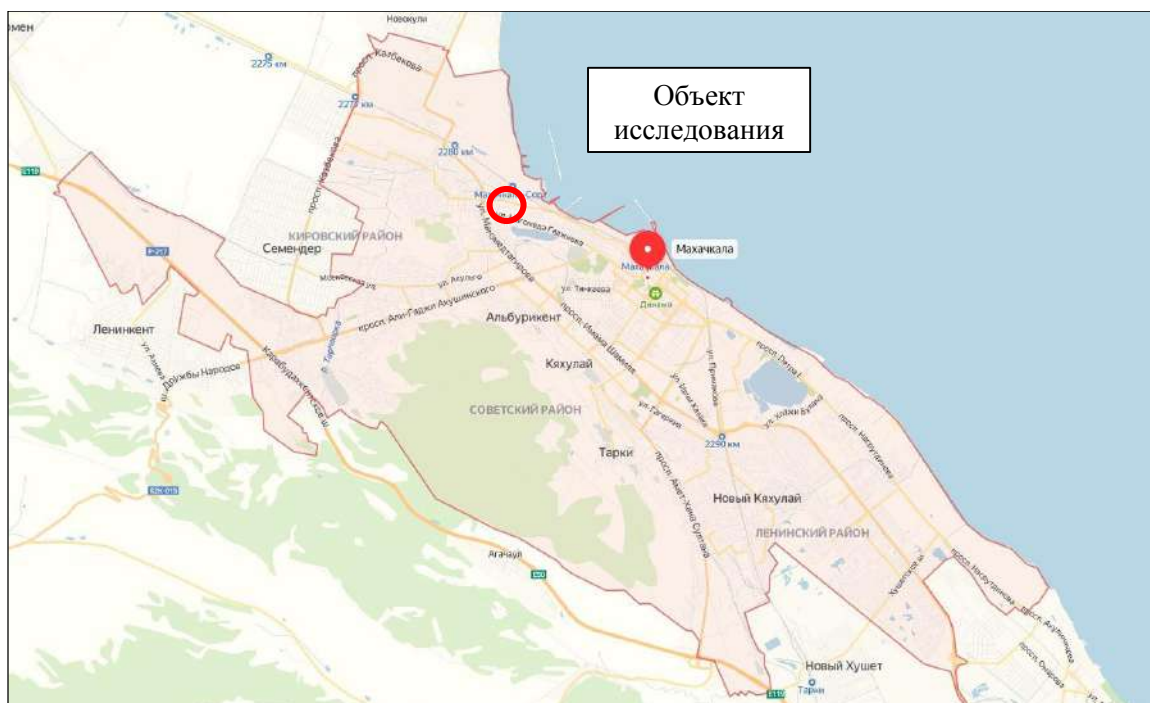
/М. ДАЛГАТ/

СЕКРЕТАРЬ ЦИК ДАССР

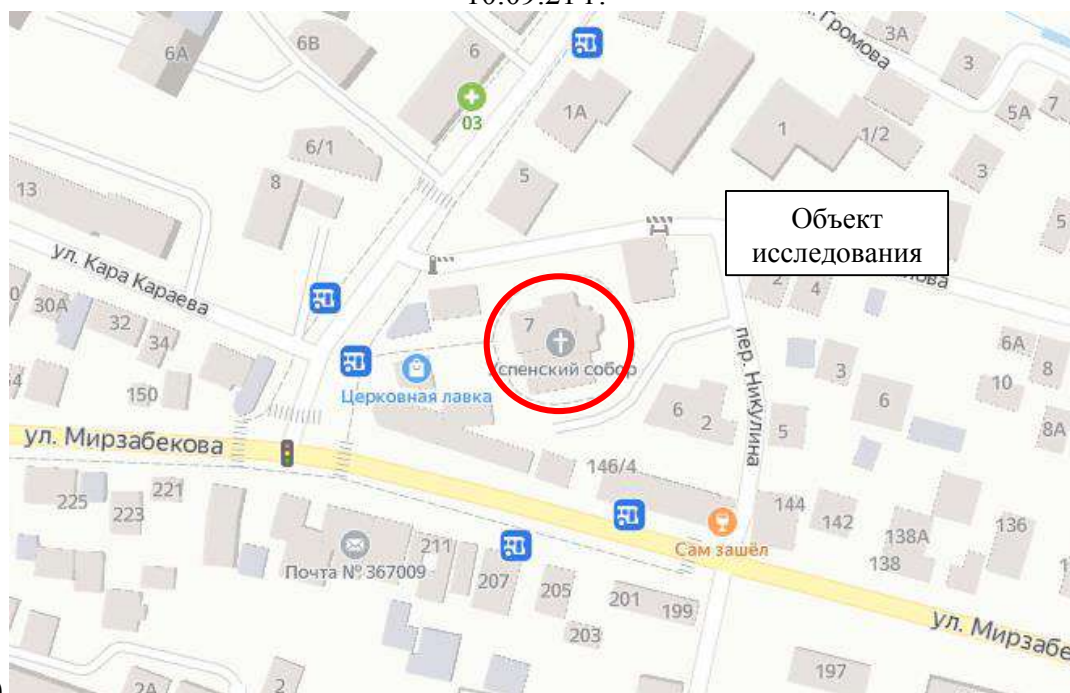
Б. Матагов /Б. МАТАГОВ/

1.2 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

1.2.1 ПЛАНЫ (ГРАФИЧЕСКИЕ СХЕМЫ) МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре города.
Яндекс.Карты: сайт. URL: <https://yandex.ru/maps/geo/makhachkala/> (дата обращения: 10.09.21 г.)



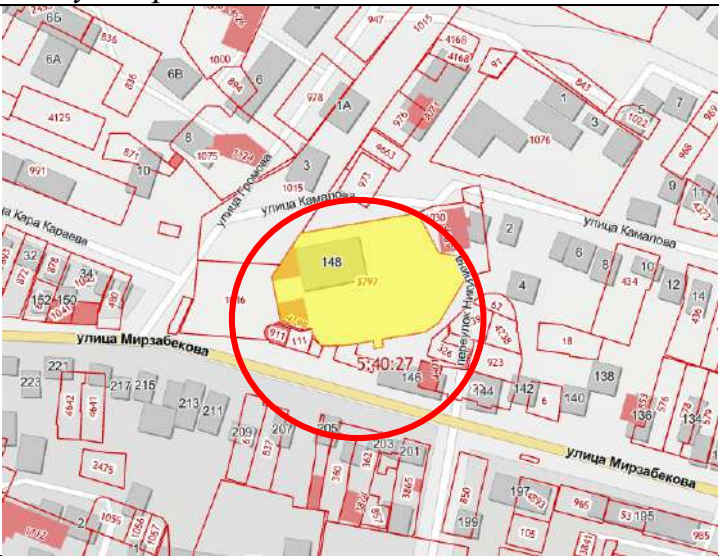
Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре ближайшего окружения. Яндекс.Карты: сайт. URL: <https://yandex.ru/maps/geo/makhachkala/> (дата обращения: 10.09.21 г.)

1.2.2 УЧЕТНЫЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИССЛЕДУЕМОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ТАБЛИЦА)

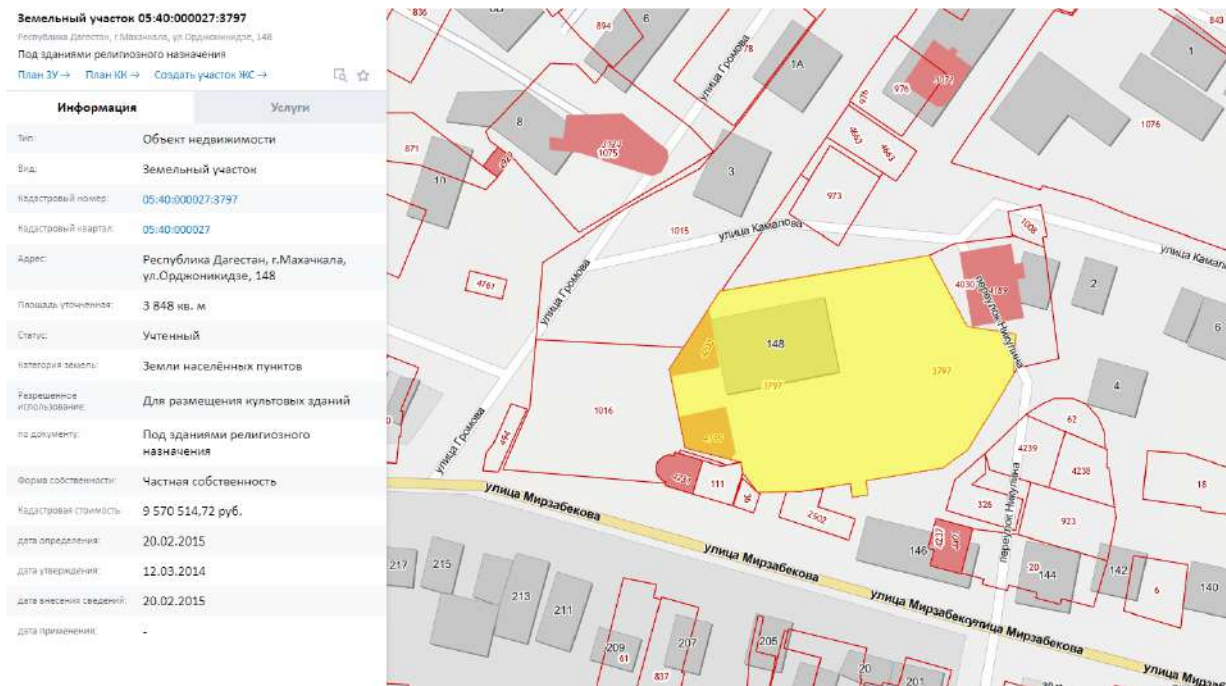
Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в., расположенном по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8.

№ п/п	Наименование	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	<i>«Успенский Собор»</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>XX в.</i>
3.	Автор, архитектор	<i>Не установлен</i>
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	<i>В соответствии с Постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» № 108 от 07.06.1988 г. - г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8.</i> <i>В соответствии с паспортом объекта культурного наследия - Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, дом 7</i> <i>В соответствии с данными Публичной кадастровой карты: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Орджоникидзе, 148</i>
5.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	<i>Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, д.7</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 принадлежности Объекта	<i>Памятник градостроительства и архитектуры</i>

9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	<i>Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР»</i>
10.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	<i>Объекту культурного наследия регионального значения, включенного в реестр, присвоен регистрационный номер 051710906920005</i>
11.	Паспорт объекта культурного наследия	<i>Составлен Алиевым Гаджимурадом Камалутдиновичем (см. пп. 1.1.2, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта «Паспорт объекта культурного наследия») в 2017 году</i>
12.	Описание границ территории Объекта	<i>Границы территории утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 308 (см. пп. 1.1.2, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта «Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 308»).</i>
13.	Сведения о нормативно-правовом акте, утверждающем предмет охраны Объекта	<i>Предмет охраны объекта культурного наследия регионального «Успенский собор» не утвержден</i>
14.	Зоны охраны Объекта	<i>Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор» не установлены</i>
15.	<i>Сведения о наличии обременений – охранных обязательств собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия</i>	<i>Отсутствует</i>
16.	<i>Кадастровый номер земельного участка</i>	<i>Согласно данным публичной кадастровой карты, участку, где расположен объект культурного наследия присвоен номер 05:40:000027:3797 Адрес, присвоенный земельному кадастрово-</i>

		<i>му участку - Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Орджоникидзе, 148</i>
17.	Сведения из публичной кадастровой карты	
18.	Защитные зоны объекта культурного наследия	<i>Утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 309</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



1.2.4 СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Участок исследования расположен на северо-западе города Махачкала и ограничен с севера - ул. Камалова, с востока – пер. Никулина, с юга – ул. Орджоникидзе, с запада – ул. Громова.

Генеральный план городского поселения городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» находится на стадии разработки.

В настоящее время развитие городских территорий городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» регламентируется Правилами землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Решение собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016 № 9-5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»» (в ред. от 29.04.2021 г.).

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа, с внутригородским делением «город Махачкала» исследуемая территория входит в границы территориальной зоны – зона культовых зданий (ОЗ).

Градостроительные регламенты в данной территориальной зоне устанавливают следующие ограничения строительства:

ОЗ. Зона культовых зданий

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.1. Коммунальное обслуживание 3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение, и условно разрешенными видами 3.6. Культурное развитие 3.7. Религиозное использование 3.8. Общественное управление 7.2. Автомобильный транспорт 8.0. Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3. Историко-культурная деятельность 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 4.7. Гостиничное обслуживание 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 6.8. Связь 7.5. Трубопроводный транспорт	локальные объекты инженерной инфраструктуры; благоустройство и озеленение территории; парковки и стоянки для автомобилей; хозяйственные постройки; гостевые автостоянки; объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Минимальные отступы от границы земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков - от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должно быть не менее 5 метров, до красной линии (при наличии) проездов - не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка - не менее 3 метров.

В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

4. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

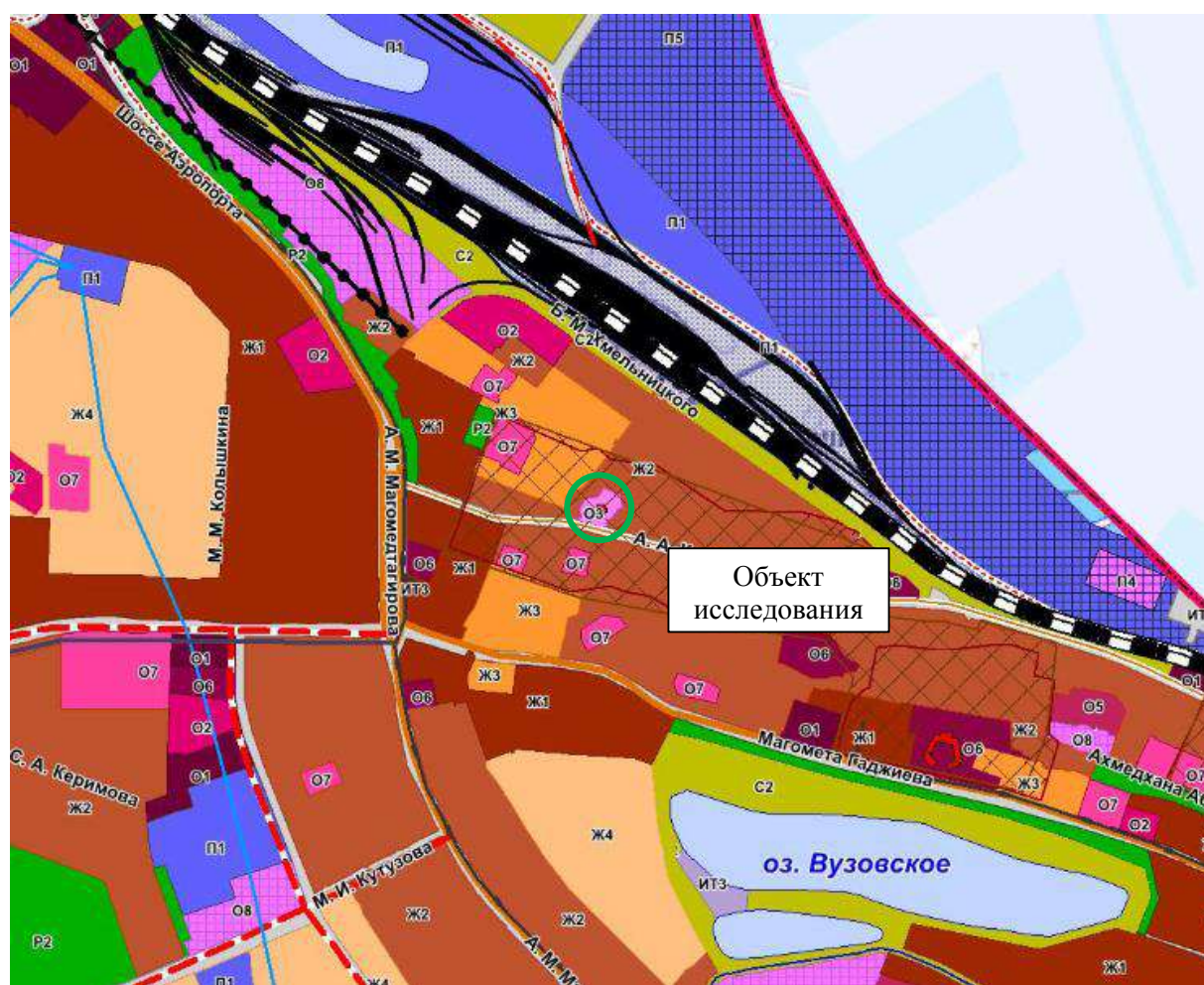
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 70-71 Правил застройки.

6. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в ст. 1-34 Правил застройки.

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах разрабатываемых настоящим Проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8).

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»



Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала». Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала». Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/8079>. (дата обращения: 06.09.21 г.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
ГРАНИЦЫ	
	ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"
	ВНУТРИГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ)
	НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
	ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	
	Ж0 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16 -25 ЭТАЖЕЙ)
	Ж1 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-16 ЭТАЖЕЙ)
	Ж2 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-5 ЭТАЖЕЙ)
	Ж3 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
	Ж4 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
	Ж5 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ): Ж5А - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (9-19 ЭТАЖЕЙ); Ж5Б - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (4-7 ЭТАЖЕЙ)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	
	О1 ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО И РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
	О2 ЗОНА КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	О3 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ
	О4 ЗОНА СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ
	О5 ЗОНА БОЛЬНИЦ, СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
	О6 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
	О7 ЗОНА ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	О8 ЗОНА МНОГООБРАЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	
	П1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	П2 НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	П3 ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ЗОНА
	П4 ЗОНА МНОГООБРАЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
	П5 ПОРТОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	СХ1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
	СХ2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	СХ3 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА	
	Р1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ
	Р2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	Р3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ПЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА
	Р4 ЗОНА ПЛЯЖЕЙ
	Р5 ЗОНА ОТКРЫТЫХ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	С1 ЗОНА КЛАДЕЙ
	С2 ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ
	В1 ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	ИТ2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ИТ3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ	
В ГРАНИЦАХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ	
	ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ МЕСТНОСТИ И КУРОРТЫ
	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	СОХРАНИВШАЯСЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИСТЕМА ГОРОДА, 2 ПОЛ. XIX - НАЧ. XX ВВ.
	ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ВЫЯВЛЕННЫЕ
	ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ СОБОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБСЛЕДОВАНИЮ И ПОСТАНОВКЕ НА ОХРАНУ
	ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСОБЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ - ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ДОМИНАНТЫ ГОРОДА:	
	СОХРАНИВШЕЕСЯ
	УТРАЧЕННЫЕ
	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ АЛЕКСАНДРО-НЕВСКОГО СОБОРА
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
	ЗОНА ПОЛОСЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И (ИЛИ) ЗАНЯТЫЕ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ:	
	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА МАГИСТРАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПРОЧАЯ НЕ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	ВНУТРИСТАНЦИОННЫЙ СОЕДИНИТЕЛЬНЫЙ И ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ
	СКОРОСТНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОМАГИСТРАЛЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОМАГИСТРАЛЬ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	СКОРОСТНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД
	МАГИСТРАЛЬНЫЙ НЕФТЕПРОВОД
	ЛЭП 330 КВ
	ЛЭП 110 КВ
	ЛЭП 35 КВ
	ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
	ЛИНЕЙНО-КАБЕЛЬНОЕ СООРУЖЕНИЕ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ	
	КАРЬЕРЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	
	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
	ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ

Фрагмент условных обозначений карты градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала». Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала». Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/8079>.

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 с внутригородским делением «город Махачкала» на территории, которая находится в границах разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8) установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

1. Территория ограниченной градостроительной деятельности, особых режимов использования земель и градостроительных регламентов – по условиям охраны историко-культурного наследия (Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»);

2. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8) зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:40-6.132 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр));

5. Приаэродромная территория аэродрома Махачкала (Уйташ), зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номерами №№ 05:00-6.161; 05:00-6.163; 05:00-6.174; 05:00-6.168 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)).

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 не разрабатывались и не утверждались границы территории объектов культурного наследия.

На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования не разрабатывались и не утверждались защитные зоны объектов культурного наследия.

На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования не разрабатывались и не утверждались зоны охраны объектов культурного наследия.

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.

Выводы: состояние обследуемой территории в рамках сложившейся современной градостроительной ситуации, не исключающей возможность ее градостроительного освоения, создает необходимость в установлении зон охраны объекта культурного наследия. Наличие на прилегающей к территории объекта культурного наследия диссонирующей застройки, негативно влияющей на его восприятие, требует дополнительного регулирования, с целью её нейтрализации. Это позволит сохранить сложившийся масштаб застройки квартала, параметры историко-градостроительной среды и качество восприятия исследуемого Объекта.

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

2.1. ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «УСПЕНСКИЙ СОБОР», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8)

История формирования города Махачкала начинается в первой половине XVIII в. В 1722 г. во время Персидского похода Петр I посетил эти места. Тихая удобная бухта у подножья горы Анджи-Арка понравилась русскому императору. Говорят, что на месте существующего маяка он оставил камень и повелел, чтобы каждый, бывший с ним, сделал то же самое. Так и появилось на горе Анджи-Арка новое военное укрепление, получившее название Петровское. Горцы прозвали эту крепость Анджикала.

Отсчет своей истории город ведет от 1844 года, но днем рождения своей столицы махачкалинцы считают все же 24 октября 1857 года. В этот день Порт-Петровское укрепление стало городом Порт-Петровском. В девятнадцатом веке здесь появилась удобная гавань, позже – железная дорога, связавшая Порт-Петровск с Владикавказом и другими городами царской России.

До двадцатого столетия город был небольшим малоразвитым городишкой с размеренной сонной жизнью. Только в конце девятнадцатого столетия в Петровске стали появляться первые предприятия: в 1876 году – пивоваренный завод, в 1878 году – первая типография, позднее появились первые табачные фабрики.

В XIX – начале XX веков Россия переживала процесс модернизации. Модернизационные процессы включали в себя индустриализацию, структурную и функциональную дифференциацию общества, развитие образования и т.д. Эти процессы в равной степени затронули и Дагестан.

Во второй половине XIX – начале XX веков в Дагестанской области было три города: Дербент, возникновение которого уходит в глубокую древность, и два относительно молодых города – Петровск и Темир-Хан-Шура.

Дербент был торгово-ремесленным городом, административный центр области город Темир-Хан-Шура был городом военных и чиновников, а Петровск стал промышленным центром.

Русское военное укрепление Петровское было возведено в 1844 г. Наличие морского порта, а также строительство Дагестанской ветви Владикавказской железной дороги, которая в 90-е годы XIX века прошла вдоль

Каспийского побережья через территорию области, способствовали развитию здесь промышленности.

В Петровске возникает целый ряд торговых контор и различных коммерческих учреждений, промышленных предприятий и т.п.

Концентрация государственных, общественных и коммерческих учреждений, развитие торговли и промышленности, и связанный с этими процессами рост численности населения города, требовало создания образовательных учреждений для детей горожан.

В начале XX в. город стал интенсивно развиваться. Вдоль берега моря по настоянию купцов, не желавших тратить на подвоз товара к морю, была проложена железнодорожная ветка «Ростов-Баку». Для ее обслуживания потребовалось открытие депо и ремонтных мастерских. Их открыли в нескольких километрах от Петровска на северо-запад, так как в городе рядом с веткой это было сделать невозможно из-за узости места дороги между скалами и морем. Это поселение стали называть Петровск-Кавказский (теперь Махачкала-1).

В самом начале 20-го столетия в городе появилась бумагопрядильная фабрика «Каспийская мануфактура», самое крупное на тот момент городское предприятие. Перед первой мировой войной, в 1914 году, построили первый нефтеперегонный завод. Благодаря богатому рыбой Каспию хорошо развивалась рыбоперерабатывающая промышленность. Появилось сопутствующее этому виду переработки рыбы и икры бондарное производство: сначала мастерские, а затем, в 1914 году, бондарный механический завод.

Перед первой мировой войной Порт-Петровск стал первым среди дагестанских городов по численности населения и по промышленному и экономическому потенциалу.

В мае 1921 года Петровск получил свое нынешнее имя – г. Махачкала.

«Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д. 8 (Адрес На момент принятия на государственную охрану – Дагестанская АССР, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

С присоединением Дагестана к Российской Империи и ростом уровня различных сфер промышленности, в Дагестане увеличивается численность православного населения, за счёт прибывающих военнослужащих, административных работников, рабочих и их семей. Особенно большое количество православного населения проживало на территории города Петровск, ныне

город Махачкала. С ростом численности православного населения города возникает необходимость в строительстве церквей.

Первые церкви были полковыми, они возводились в местах дислокаций полков царской армии и обслуживали религиозные потребности расквартированных военных и членов их семей. Строительство таких церквей происходило за счёт средств государства и пожертвований.

Первая православная церковь, которую уже нельзя назвать полковой, в городе Петровске была заложена 28 июня 1853 г., когда город носил ещё статус укрепления. Церковь во имя Св. Петра и Павла строилась за счёт средств пожертвований. Постройка этой церкви не была закончена.

В укреплении Низовом на территории форштадта, граничившего с крепостной стеной, располагалась ещё одна церковь. В 1843 г. при осаде она была сильно повреждена, после чего её разобрали.

Строительство еще одного храма во имя Александра Невского началось в 1871 г. Храм был заложен на склоне горы Анжи-Арка, недалеко от маяка. Место для строительства церкви было выбрано не случайно. Со стороны моря и гор собор хорошо просматривался и являлся хорошим ориентиром. Храм строился за счёт средств государства и пожертвований. Строительство храма было завершено только в 1891 г. Церковь Александра - Невского стала главным собором Петровска.

В XIX в. в городе Петровске имелась церковь, расположенная в тюрьме, бывшее укрепление Петровске. Церковь размещалась на верхнем этаже каменной башни в южной части тюрьмы. Как и другие православные храмы, о которых упоминалось выше, церковь не сохранилась.

До настоящего времени на территории города Махачкала сохранился только один православный храм - церковь Успения Пресвятой Богородицы.

В 1891 г. в поселке железнодорожников у станции Петровск-Кавказский (ныне Махачкала I), где в тот период население в основном составляли русские и осетины, была построена деревянная церковь. Но в 1905 г. рабочие железнодорожной станции обратились к государственным властям и благочинному Дагестанского Порт-Петровского округа Владикавказской епархии протоиерею Иоанну Шаванадзе с просьбой построить для нужд православного населения новый храм. Вскоре просьба верующих была удовлетворена. Был создан комитет, занимающийся сбором пожертвований на постройку церкви. И одним из первых, кто внес деньги на строительство, был император Николай II, выделивший 1000 рублей. Средства от граждан поступали быстро, в том числе и из-за пределов Дагестана. 25 февраля 1906 г. храм, выполненный в византийском стиле из местного белого камня, был освещён в честь Моздокской иконы Божьей Матери. Форма храма отличается

от других церквей города. Данный храм имеет классическую крестово-купольную форму с одним большим куполом на широком круглом барабане. Над входом в храм располагается звонница, также перекрытая сферическим куполом.

В 1929 г. храм Успения Пресвятой Богородицы закрыли. В 1930 г. Исполнительный комитет Дагестанской АССР издал постановление «О закрытии молитвенных домов». Этим же постановлением был запрещен колокольный звон, как «нарушающий отдых трудящихся».

В 1934 г. Президиум Центрального Исполнительного Комитета ДАССР принимает решение о муниципализации некоторых объектов недвижимости, ранее принадлежавших промышленникам, купцам и религиозным организациям, расположенных в городе Махачкала. Среди муниципализированных объектов недвижимости оказался храм Успения Пресвятой Богородицы

После закрытия церкви с куполов сорвали кресты, сбросили колокола и отправили их на переплавку, разрушили иконостас, вынесли и сожгли большую часть икон. В разное время в храме размещались общежитие, склады и ресторан.

В 1945 г. церковь была возвращена верующим для совершения религиозных обрядов.

В 1960-х гг. с южной стороны к храмовому зданию был пристроен придел в честь святого благоверного великого князя Александра Невского.

В соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» здание церкви было признано памятником архитектуры с наименованием «Успенский собор», XX в., расположенным по адресу: г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8.

В 2000-е годы на территории храма, вместо пришедших в упадок, были построены два здания - служебное и административное, а также территория храма была ограждена каменным забором.

В 2000 г. указом Святейшего Патриарха Московского и всея Руси Алексея II Свято-Успенской церкви был присвоен статус кафедрального собора.

В 2005-2006 гг., в рамках подготовки к празднованию 150-летнего юбилея Махачкалы и 100-летию храма, в нем были проведены ремонтные работы. Собор был расписан группой махачкалинских художников под руководством А.Б. Мусаева. Кроме того, изначальная каменная кладка стен была оштукатурена и окрашена в голубой цвет (цвет Богородицы). После ремонта в интерьере церкви появилось много лепнины.

В настоящее время Свято-Успенский собор является кафедрой архиепископа Махачкалинского и Грозненского Варлаама (Пономарева), решением Священного Синода от 26 декабря 2012 г. назначенного правящим архиереем новообразованной Махачкалинской епархии.

В Свято-Успенском соборе пребывают чтимые святыни: частица Покрова Пресвятой Богородицы, копия Даров Волхвов, мощи святых благоверных князя Петра и княгини Февронии; а также старинные образы с частицами мощей, сохранившиеся из разрушенного в 1953 г. Александро-Невского собора – святителя Николая Чудотворца и святого благоверного великого князя Александра Невского; чудотворный список Моздокской иконы Божией Матери, мироточивая икона преподобного Варлаама Хутынского.

.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов (до середины XX века и позже)



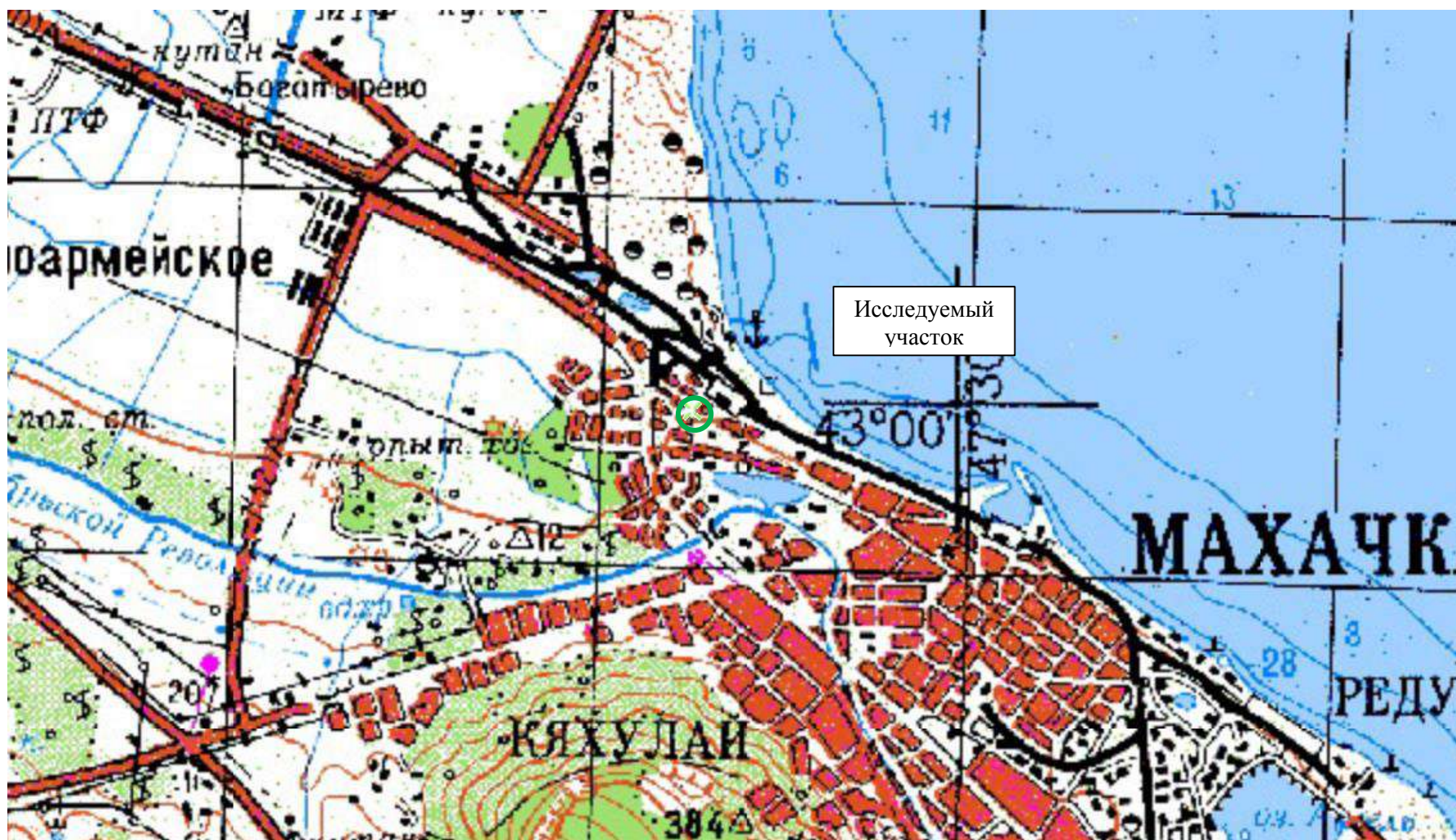
Фрагмент карты «Военно-топографическая пятиверстная карта Кавказского края 1926 года», 1926 г.
Это место: сайт. URL: http://www.etomesto.ru/map-atlas_5-verst-kavkaz. URL: (дата обращения: 10.10.21 г.)



Исследуемый
участок

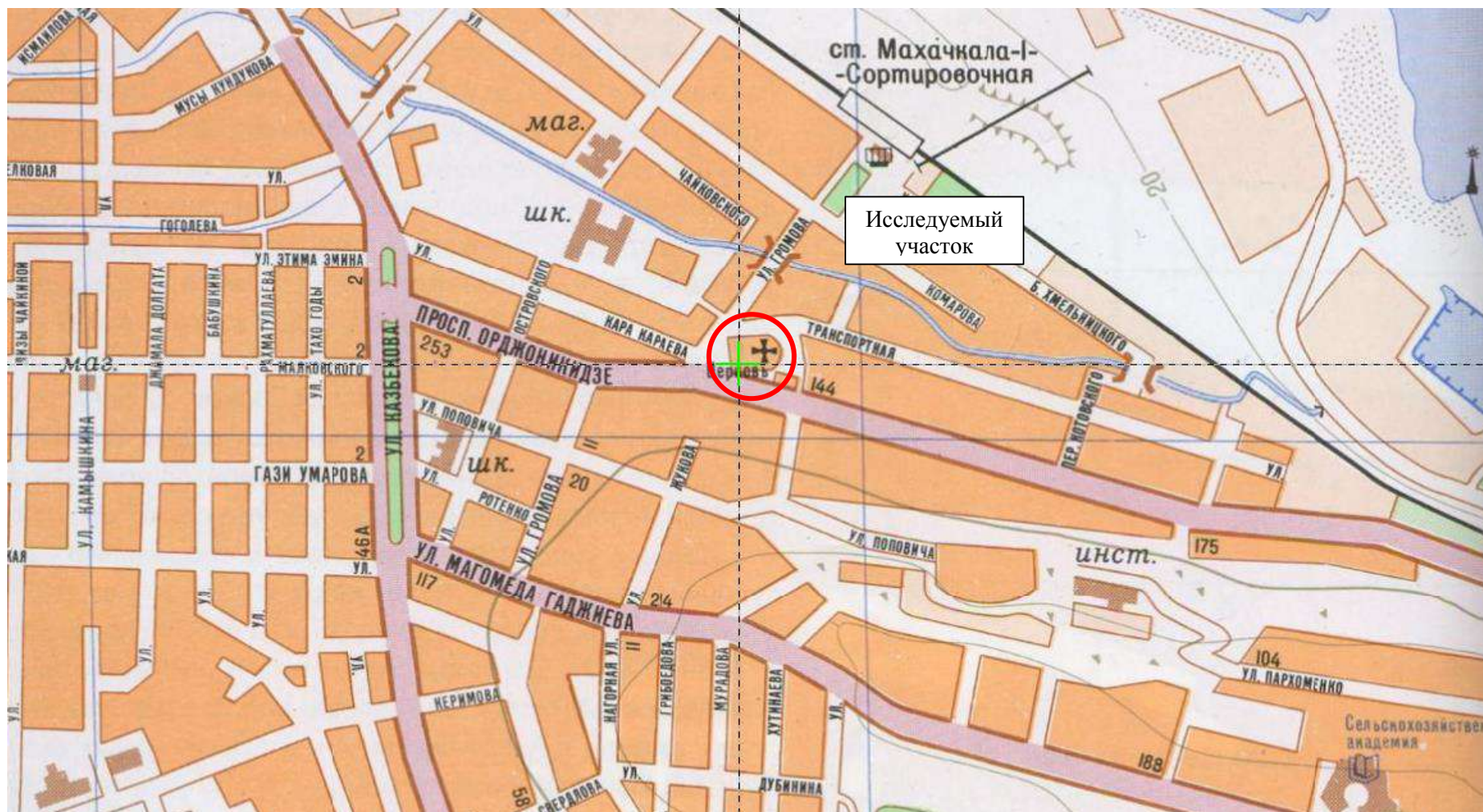
Фрагмент карты «Карта РККА юга России, 2 км». 1941 г.

Это место: сайт. URL: http://www.etomesto.ru/map-rkka_ug/. URL: (дата обращения: 10.10.21 г.)



Фрагмент карты «К-38 карты СССР. Тбилиси, Ереван, Грозный, Нальчик». 1985 г.

Это место: сайт. URL: http://www.etomesto.ru/map-genshtab_k-38/. URL: (дата обращения: 10.10.21 г.)



Фрагмент карты города Махачкалы. 1998 г.

Это место: сайт. URL: http://retromap.ru/m/#1419983_z16_42.978114,47.516298. URL: (дата обращения: 10.10.21 г.)

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



Фото.1. Не сохранившийся храм Святого Благоверного Великого Князя Александра Невского.



Фото.2. Не сохранившийся храм Святого Благоверного Великого Князя Александра Невского.



**Закладна храма въ 1871 году. Послѣ 18-ти лѣтней
остановки, постройка продолжена въ 1889 году; а
29 Августа 1891 г. храмъ сей, во имя Св. Благо-
вѣрнаго Вел. Кн. Александра Невского, освященъ
Протопресвитеромъ А. А. Желобовскимъ.**

Фото.3. Не сохранившийся храм Святого Благоверного Великого Князя Александра Невского.



Фото.4. Не сохранившийся храм Святого Благоверного Великого Князя Александра Невского.



Фото.5. Не сохранившийся храм Николая Чудотворца.



Фото.6. Не сохранившаяся тюремная церковь Святого Николая Чудотворца.

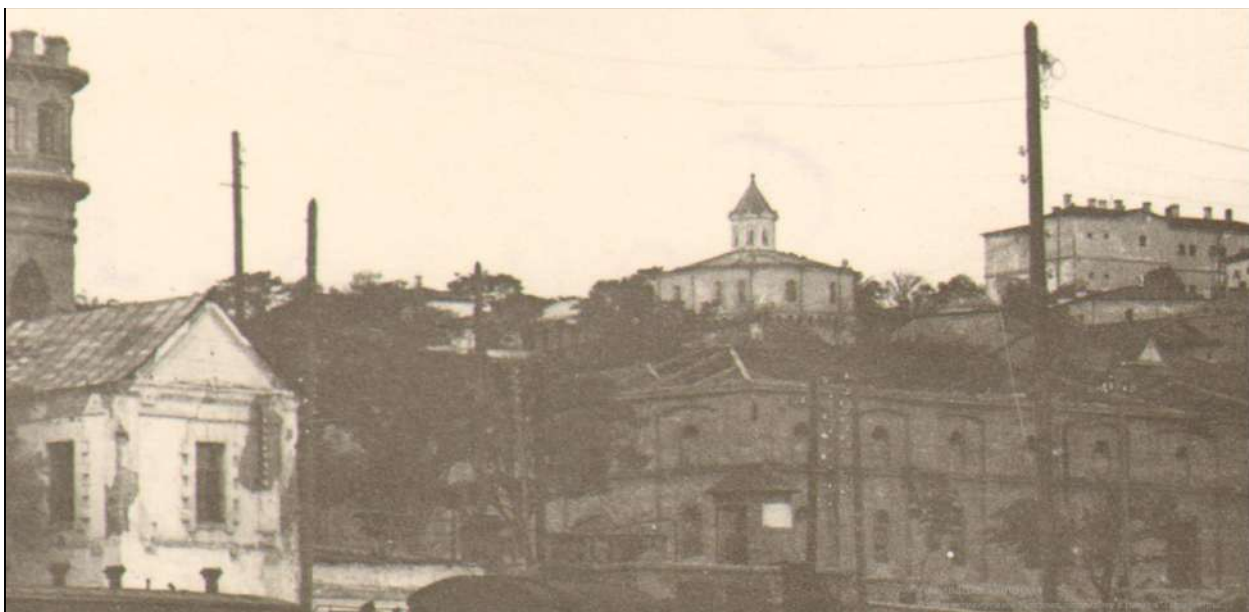


Фото.7. Не сохранившаяся тюремная церковь Святого Николая Чудотворца.



Фото.8. Церковь Успения Пресвятой Богородицы в период строительства.



Фото.9.Церковь Успения Пресвятой Богородицы в период строительства.

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

1.Сергеев А.Ю. «К истории православной архитектуры города Махачкалы XX века. Кафедральный собор Успения Пресвятой Богородицы, религиозный раскол и снос культовых построек». Актуальные проблемы дагестанской культурологи и религиоведения. Материалы республиканской межвузовской научно-практической конференции 20 мая 200 года. Махачкала, 2011 г.

2.Сергеев А.Ю. «К истории православной культовой архитектуры города Махачкалы (XIX в.)». Вестник ДНЦ РАН, Выпуск 49, 2013 г.

3.Архив ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры»;

4.Архив ГБУ «Национальный Музей Республики Дагестан им. А. Тахо-Годи»;

5.ЦГА РД Ф. Р-37, Оп.20, ед.хр 231;

6.АИС ЕГРОКН.

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

Планировочная структура исследуемой части города Махачкала сформировалась к первой четверти XX века. До настоящего времени значительные перепланировки не проводились. В то же время, здания, построенные в период конца XIX – начала XX века и сформировавшие застройку исследуемой территории, эксплуатировались «на износ», многие из них к настоящему времени пришли в неудовлетворительное состояние, часть – снесена. В то же время, несмотря на серьезные утраты, исследуемая территория города Махачкалы сохранила планировочную структуру и, частично, историческую застройку, масштаб застройки изменился и в настоящее время на исследуемой территории присутствует точечная средне- и многоэтажная застройка. Целостность визуального восприятия исследуемой территории местами значительно нарушена в связи с включениями современной застройки, обладающей дисгармоничными высотными и архитектурными качествами, реконструкция и восстановление исторически ценных зданий не проводилась или проводилась не качественно, с нарушением архитектурных особенностей.

Историко-архитектурные исследования застройки, находящейся в непосредственной близости от объекта исследования, определены границами проектирования зон охраны, обуславливающимися улицами Мирзабекова, Громова и Камалова. Она включает в себя исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8), по видовой принадлежности – памятник градостроительства и архитектуры.

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.

В непосредственной близости (не более 250 м) от границ проектирования зон охраны Объекты культурного наследия отсутствуют.

Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
1	«Успенский собор»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108	Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Транспортная, д.8	Р	П	П и А	XX в.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 308	Отсутствуют	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 309	Отсутствуют	051710906920005
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: П и А – памятник градостроительства и архитектуры; ПИ – памятник истории;

**** 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 границе проектирования зон охраны, обладает средней степенью сохранности и содержит несколько исторически ценных градоформирующих объектов: по улице Мирзабекова №199, 201, по улице Громова № 7к1, 7к2, 7к3, 7к5 – религиозные сооружения, входящие в состав комплекса кафедрального «Успенского собора».

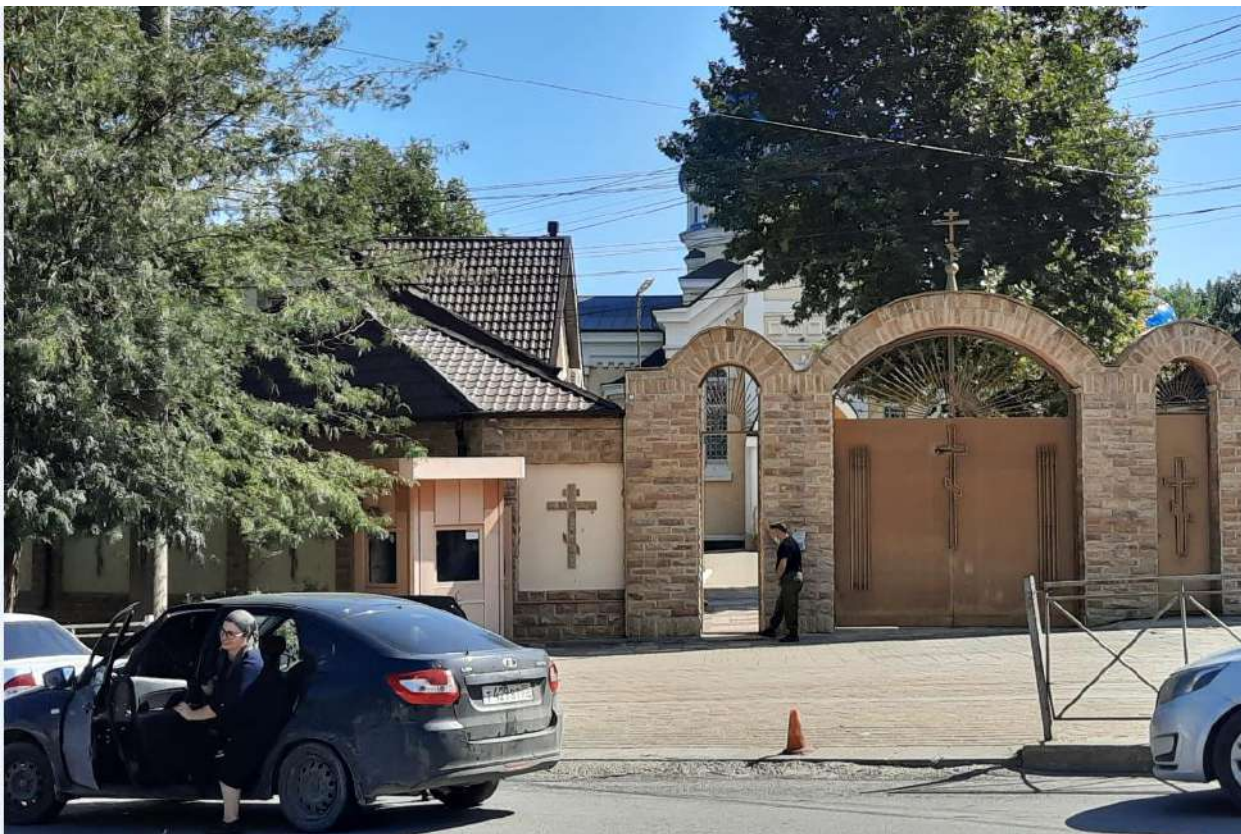
К исторически ценным градоформирующим объектам, попадающим в границы историко-архитектурных исследований (границе проектирования зон охраны), относятся следующие постройки:



Т.ф. 2.1 Исторически ценный градоформирующий объект.
Жилой дом (г. Махачкала, ул. Мирзабекова, д. 199). Вид с ул. Мирзабекова, с северо-востока.



Т.ф. 2.2 Исторически ценный градоформирующий объект.
Жилой дом (г. Махачкала, ул. Мирзабекова, д. 201). Вид с ул. Мирзабекова, с севера.



Т.ф. 2.3 Объект, входящий в состав комплекса Кафедрального Успенского собора
Религиозное сооружение (г. Махачкала, ул. Громова, д. 7к1). Вид с ул. Громова, с запада.



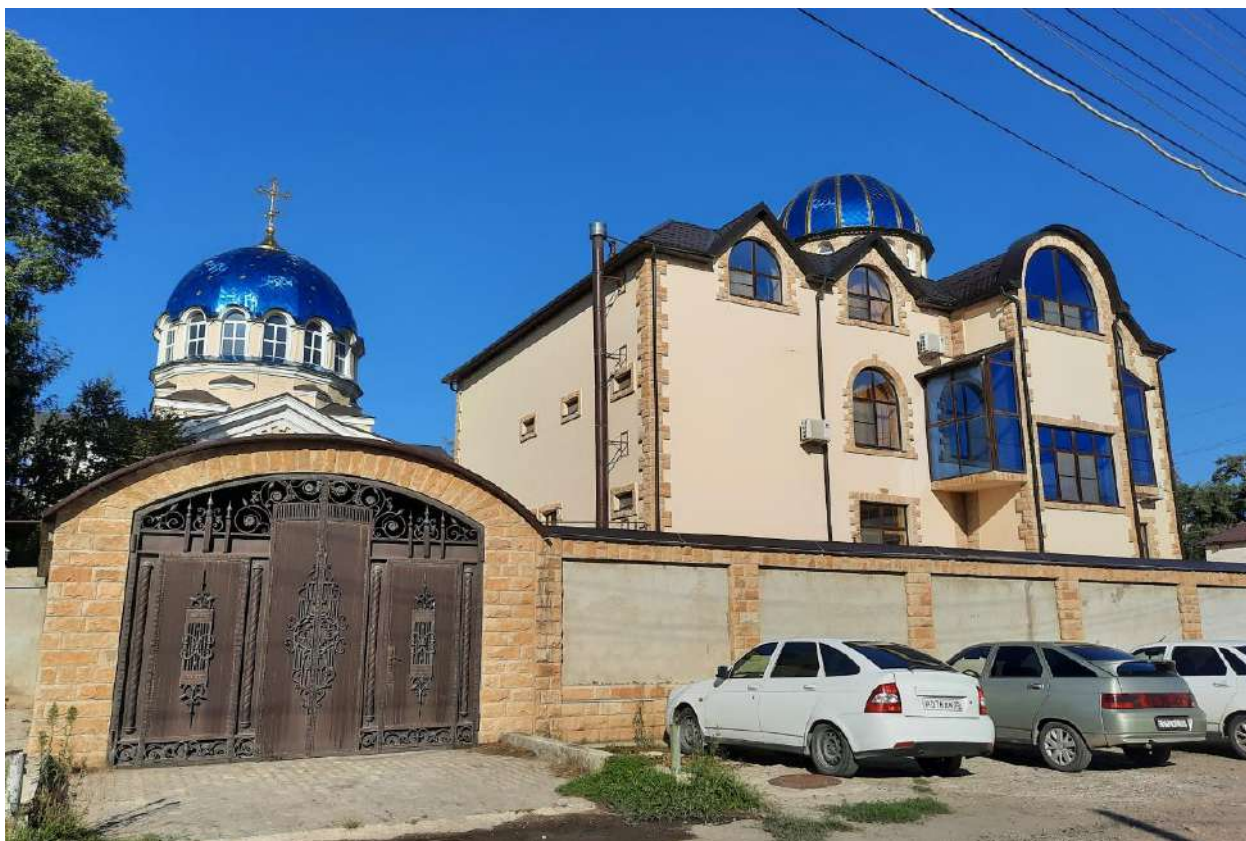
Т.ф. 2.4 Объект, входящий в состав комплекса Кафедрального Успенского собора
Религиозное сооружение (г. Махачкала, ул. Громова, д. 7к2). Вид с ул. Громова, с запада.



Т.ф. 2.5 Объект, входящий в состав комплекса Кафедрального Успенского собора
Религиозное сооружение (г. Махачкала, ул. Громова, д. 7к3). Вид с ул. Громова, с запада.



Т.ф. 2.6 Объект, входящий в состав комплекса Кафедрального Успенского собора
Религиозное сооружение (г. Махачкала, ул. Громова, д. 7к3). Вид с ул. Камалова, с севера.



Т.ф. 2.7 Объект, входящий в состав комплекса Кафедрального Успенского собора
Религиозное сооружение (г. Махачкала, ул. Громова, д. 7к5). Вид с пер. Никулина, с востока.



Т.ф. 2.8 Объект, входящий в состав комплекса Кафедрального Успенского собора
Религиозное сооружение (г. Махачкала, ул. Громова, д. 7к5). Вид с пер. Никулина, с запада.

2.2.6 Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.

Историко-градостроительная среда в границе проектирования зон охраны обладает средней степенью сохранности и содержит диссонирующие объекты по отношению к историко-градостроительной среде: по улице Мирзабекова №146, 146/1, 146/2, 146в, 146/3, 146/4, 146, 144.

Данные здания формируют линию застройки улицы Мирзабекова, находясь с юга от Объекта исследования.

К диссонирующим объектам по отношению к историко-градостроительной среде, попадающим в границы историко-архитектурных исследований (границе проектирования зон охраны), относятся следующие постройки:

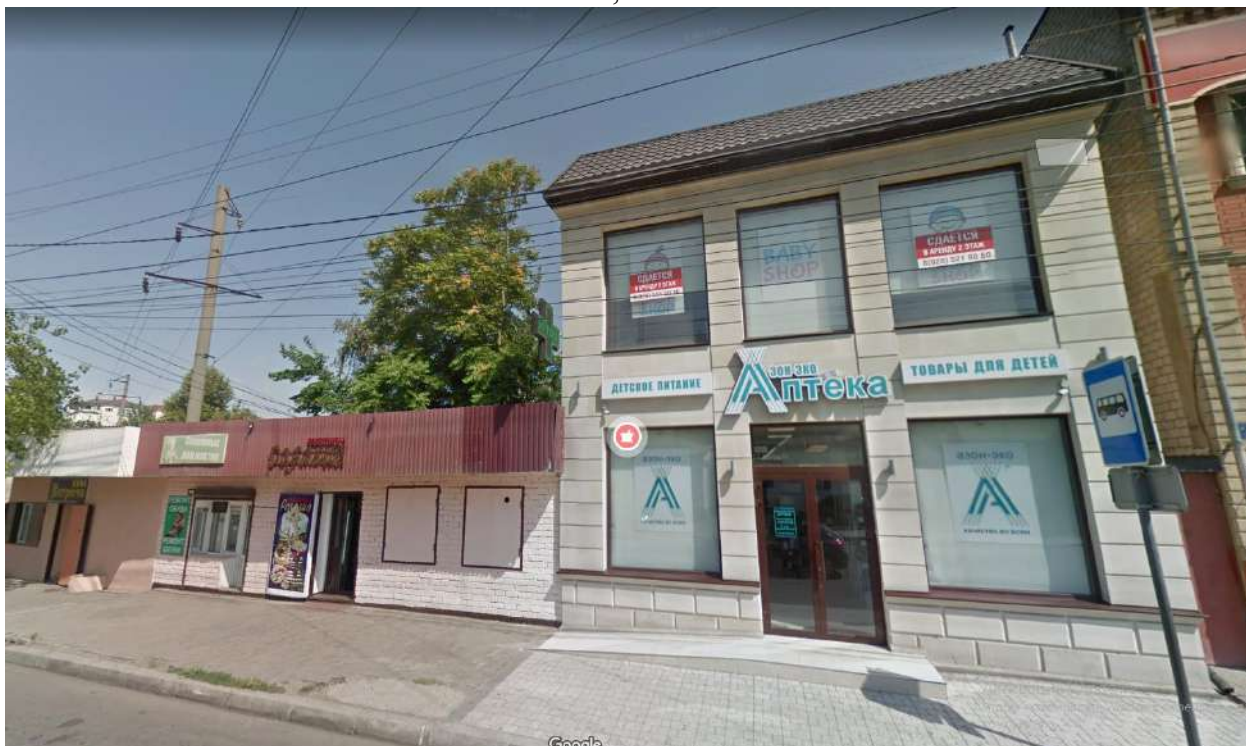


Т.ф.3.1 Диссонирующие объекты по отношению к историко-градостроительной среде.

Административные здания (г. Махачкала, ул. Мирзабекова, д. 146, д. 146/1). Вид с ул. Мирзабекова, с юга.



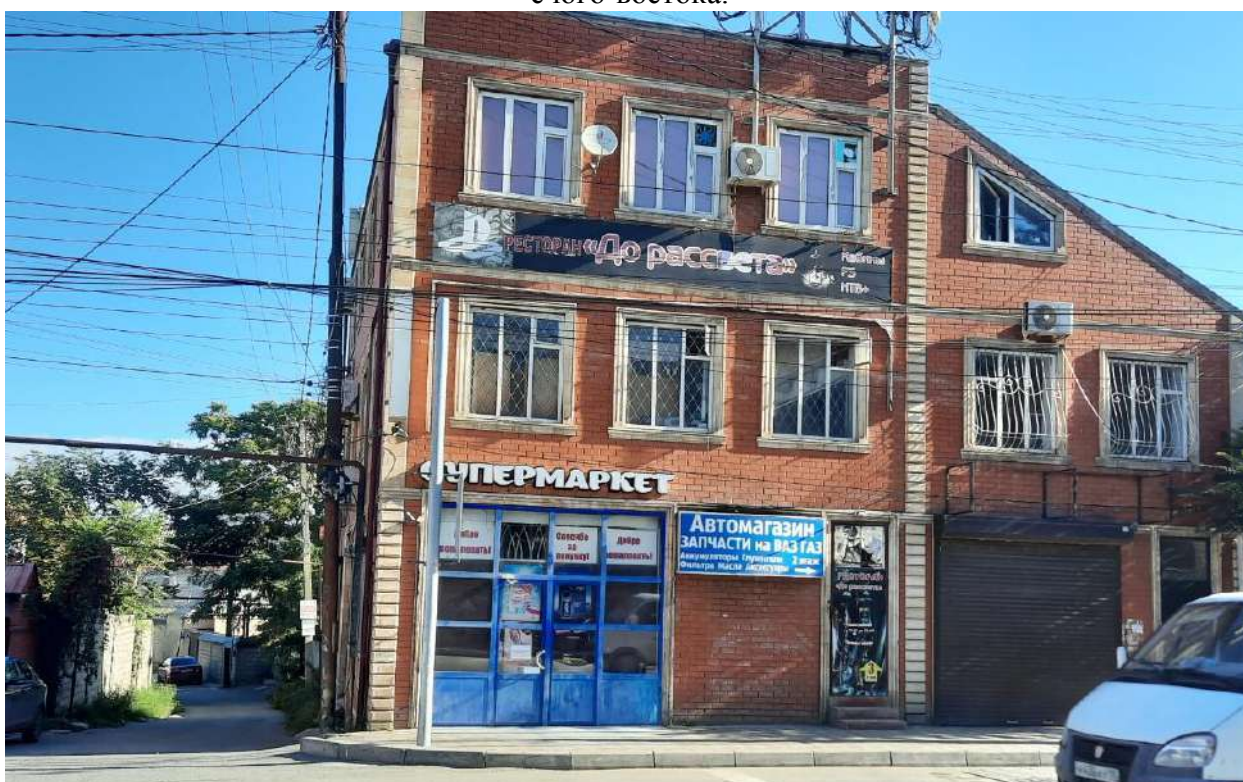
Т.ф. 3.2 Диссонирующий объект по отношению к историко-градостроительной среде.
Административные здания (г. Махачкала, ул. Мирзабекова, д. 146/3). Вид с ул. Мирзабекова, с юга.



Т.ф. 3.3 Диссонирующие объекты по отношению к историко-градостроительной среде.
Административные здания (г. Махачкала, ул. Мирзабекова, д. 146в, д. 146/4). Вид с ул. Мирзабекова, с юга.



Т.ф. 3.4 Диссонирующий объект по отношению к историко-градостроительной среде. Административное здание (г. Махачкала, ул. Мирзабекова, д. 146). Вид с ул. Мирзабекова, с юго-востока.



Т.ф. 3.5 Диссонирующий объект по отношению к историко-градостроительной среде. Административное здание (г. Махачкала, ул. Мирзабекова, д. 144). Вид с ул. Мирзабекова, с юга.

2.2.7 Сведения об установленных границ территориях объектов культурного наследия

В границах проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор» XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д. 8) находится граница территории Объекта исследования, утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 г. №308.

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

- северная граница от поворотной точки 18, до поворотных 1,2,3,4 и 5, делающих перегиб, до поворотной точки 6, проходит в северо-восточном направлении, общая длина северной границы 69,31 м от поворотной точки 18 до поворотной точки 6.
- восточная граница от поворотной точки 6, до поворотной точки 7, делающей перегиб, до поворотной точки 8, проходит в юго-восточном направлении, общая длина восточной границы 31,36 м от поворотной точки 6 до поворотной точки 8.
- южная граница от поворотной точки 8, до поворотных 9,10 и 11, делающих перегиб, до поворотной точки 12, общая длина южной границы 30,02 м от поворотной точки 8, проходит в юго-западном направлении.
- западная граница от поворотной точки 12, до поворотных 13,14,15,16 и 17, делающих перегиб, до поворотной точки 18, общая длина западной границы 45,35 м от поворотной точки 12, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Графическая часть: историко-культурный (историко-архитектурный)
опорный план**

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 на момент разработки данной научно-проектной документации объект расположен внутри плотной городской застройки. С юга, со стороны городской магистрали — улицы Орджоникидзе (Мирзабекова) между объектом и улицей сформировалась плотная фронтальная застройка одно-двухэтажными строениями коммерческого назначения. Судя по стилистике построек, они датируются рубежом 20-21 веков. Несмотря на незначительную высоту, плотность фронтальной застройки оказывает крайне негативное воздействие на восприятие объекта культурного наследия. С основного видового направления он практически полностью закрыт плотной застройкой. Просматривается только купол с крестом, основной объём здания практически не виден. Новая застройка вдоль улицы Орджоникидзе: дома №146, 146/1, 146/2, 146/3, 146в, 146/4 — диссонирующая по отношению к объекту культурного наследия.

К западу от объекта проходит улица Громова, примыкающая к улице Орджоникидзе. На угол улиц Громова и Орджоникидзе выходит главный вход на территорию Собора. Территория Собора с этого направления закрыта глухим забором, с воротами и калиткой. Что так же закрывает вид на объект культурного наследия. Застройка противоположной стороны улицы Громова — одноэтажная, не создаёт препятствий восприятию объекта.

С севера от объекта расположена улица Камалова, застроенная одно-двухэтажными жилыми и административными зданиями, не оказывающими негативного воздействия на восприятие объекта.

С запада от объекта — современная мелкомасштабная застройка.

В целом, планировочная структура — направления улиц, границы кварталов на исследуемой территории осталась фактически без изменений. Внутриквартальные территории претерпели определенные изменения в застройке, но сохранили общую внешнюю конфигурацию.

С юга к территории объекта примыкает сформировавшаяся относительно недавно плотная застройка, перекрывающая восприятие объекта с основного видового направления. В целом объект встроен в замкнутую город-

скую застройку, сильно ограничивающую его восприятие. Фактически восприятие объекта ограничивается окружающим его земельным участком.

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 требований к градостроительным регламентам.

Ландшафтно-визуальным анализом определены видовые зоны и зоны наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия – «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д. 8). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия Объекта исследования и об его роли в облике исторической территории города Махачкалы, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

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

Общий городской ландшафт на исследуемой территории характеризуется небольшим равномерным уклоном с юго-запада на северо-восток, в сторону Каспийского моря. Такой характер рельефа является историческим, так как масштабные разработки грунта на исследуемой территории не проводились.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Успенский собор» находится в центральной части города Махачкалы, на абсолютной высоте в Балтийской системе -13.00 метров, в 300 метрах от берега Каспийского моря. Рельеф прилегающей территории Объекта заметно понижается к северо-востоку, в сторону Каспийского моря. Перепад высот в радиусе 100 метров составляет до 5 метров. Возможность обзора Объекта исследования с больших возвышенностей рельефа отсутствует.

Объект исследования представляет собой кирпичное оштукатуренное здание высотой около 20 метров от существующей отметки земли (от уровня -13.00 м в Балтийской системе высот), до завершения купола.

Район, в котором находится Объект исследования, имеет сложную планировку и плотно застроен одно-двухэтажными жилыми и административными зданиями. К востоку от объекта расположены здания высотой 3-4 этажа.

Объект практически со всех сторон окружён плотной городской застройкой. Там, где к территории храма вплотную не примыкает городская застройка, она окружена сплошной (не прозрачной) кирпичной оградой, высотой около 2 метров (то есть выше среднего роста взрослого человека). Проход на прилегающую к Собору территорию осуществляется через глухие (не прозрачные) ворота и калитки.

Таким образом, со стороны прилегающих улиц объект полностью практически не воспринимается. Увидеть его от отмостки до креста возможно только с прилегающей непосредственно к Собору территории, ограниченной окружающей застройкой и высокой кирпичной оградой. Со всех прочих направлений видна только верхняя часть Собора: Глава с крестом и частично барабан под ней. Даже с угла улицы Орджоникидзе (Мирзабекова) и Громова, со стороны главного входа на окружающую храм территорию, вид на Собор ограничен высокой сплошной оградой и глухими воротами и калиткой.

Застройка между территорией, примыкающей к собору и улицей Орджоникидзе (Мирзабекова) возникла явно позже постройки храма. Судя по её характеру - одно-двухэтажные торговые объекты, возникновение этой застройки датируется последним десятилетием 20 — первыми годами 21 века. Торговые палатки постепенно превращавшиеся из временных торговых объектов в капитальные строения. Данная застройка закрывает Собор с основного видового направления и является диссонирующей.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.

Транспортная, д. 8) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см) внутри окружающей его территории.

Видовая зона формируется, в основном, с юго-западной и южной, стороны от Объекта исследования при движении вдоль улицы Орджоникидзе (Мирзабекова) и составляет порядка 80 метров.

Зона наилучшего зрительного восприятия памятника ограничена прилегающей к нему территорией. С дальних точек просматривается только купол Собора с крестом и частично барабан под ним.

Графическая часть: Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

2.5 Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д. 8).

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д. 8).

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.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия предписывает сохранение объекта в его историческом окружении, поэтому при назначении состава зон охраны исследуемого объекта и их режимов 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 низкой степенью сохранности элементов исторического комплекса застройки и градостроительного окружения памятника:

- в границах проектирования зон охраны определено 2 исторически ценных градоформирующих объекта;
- сохранены планировочные рубежи градостроительного окружения исследуемого объекта (исторические линии застройки (формирования) кварталов в основном совпадают с современными красными линиями кварталов).

Основываясь на том факте, что степень сохранности историко-градостроительной среды вокруг памятника не высока, утрата ее элементов значительны, но планировочная структура почти не нарушена, можно сделать вывод, что современный бассейн видимости «Успенский собор», XX в. заметно отличается от его исторического, наблюдавшегося в XX веке.

Таким образом, анализ историко-градостроительного и историко-культурного значения, визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения - «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д. 8), 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:

- охрannая зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Зона охраняемого природного ландшафта, в силу спокойного рельефа, отсутствия в видовых зонах зелёных насаждений, проектом НЕ устанавливается.

Состав и режимы зон определяется исходя из необходимости:

- раскрытия восприятия объекта со стороны зоны наилучшего восприятия путём постепенного удаления диссонирующих объектов.
- Исключение возможности возникновения на прилегающих территориях новых зданий, диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия.

Настоящим проектом зон охраны, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, предлагается установить охрannую 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 охрannой зоны устанавливается режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

Охрannая зона включает в себя примыкающие к установленной границе территории объекта культурного наследия части кадастрового участка 05:40:000027:3797, кадастровый участок 05:40:000027:4030, кадастровые участки 05:40:000027:1008, 05:40:000027:973, участок тротуара на углу улиц Орджоникидзе и Громова перед входом на прилегающую к Собору территорию, а также застроенный участок к югу от территории объекта культурного наследия, включающий в себя диссонирующую застройку вдоль улицы Орджоникидзе. Здесь допускается возможность регенерации существующей застройки без возможности увеличения её габаритов. Принимаются меры по постепенному устранению диссонирующей застройки.

Настоящим проектом зон охраны предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ. 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, сохранение, по возможности, границ исторических дворовых территорий.

В документах градостроительного регулирования участок в границах квартала обозначен как Ж5Б - зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая), жилая многоквартирная (4-7 этажей) с предельно допустимым количеством этажей:

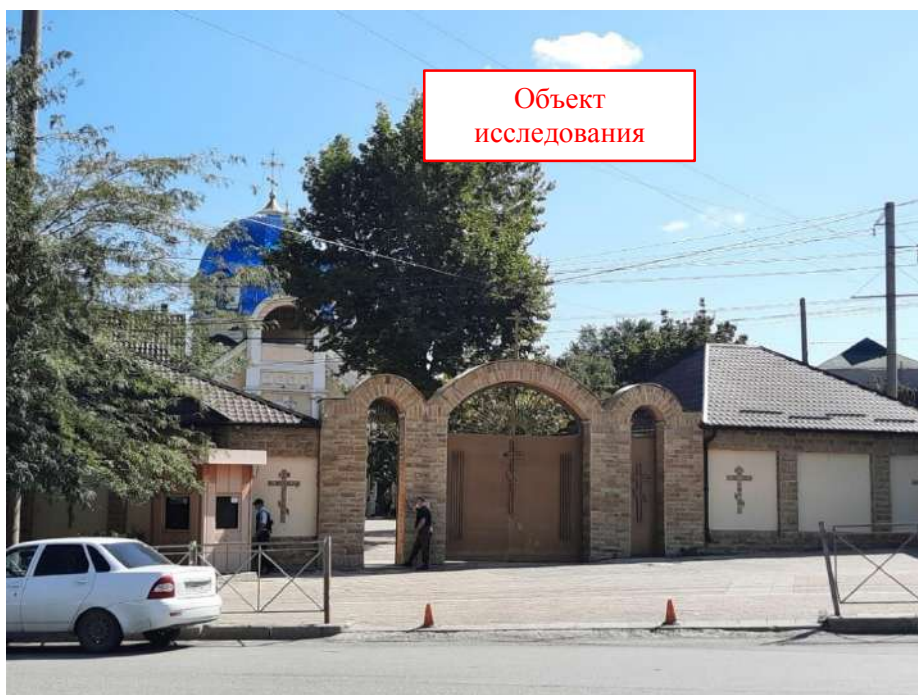
- максимальная этажность многоэтажных жилых домов – 7 этажей;
- максимальная этажность зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 3 этажа (в условиях плотной застройки – 4 этажа).

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах границ зон ЗРЗ.

В границах зоны ЗРЗ допускается возможность размещения объектов нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой до 14,0 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию

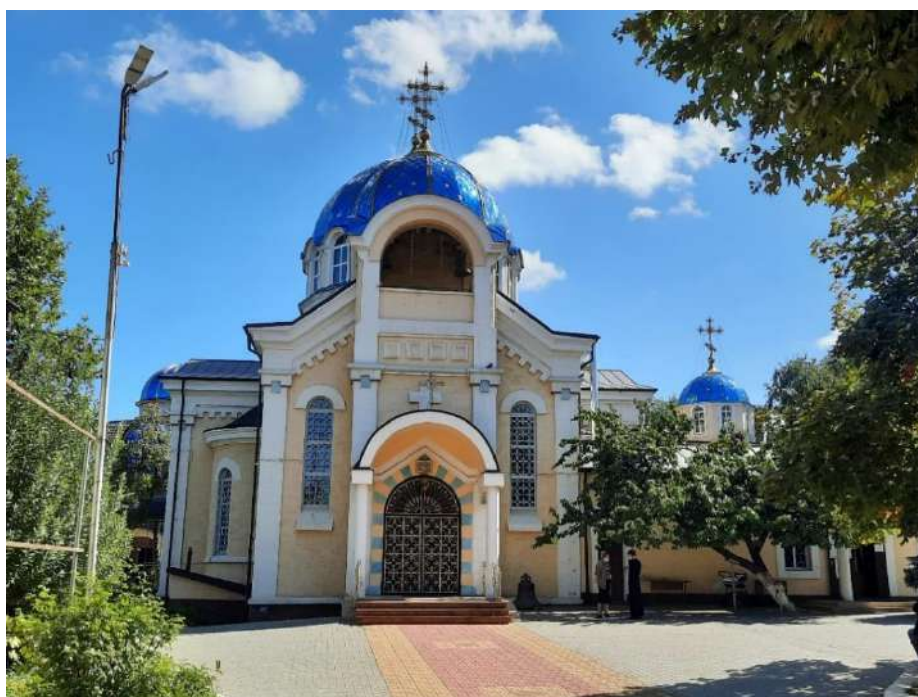
(Авторы: Смехова А.В., Ильясов И.М., также использованы открытые данные поисково-информационной картографической службы Яндекса – Яндекс.Карты и Google Карты)



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

Т.ф. 1.1 Вид на Объект исследования с улицы Громова, со стороны запада.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

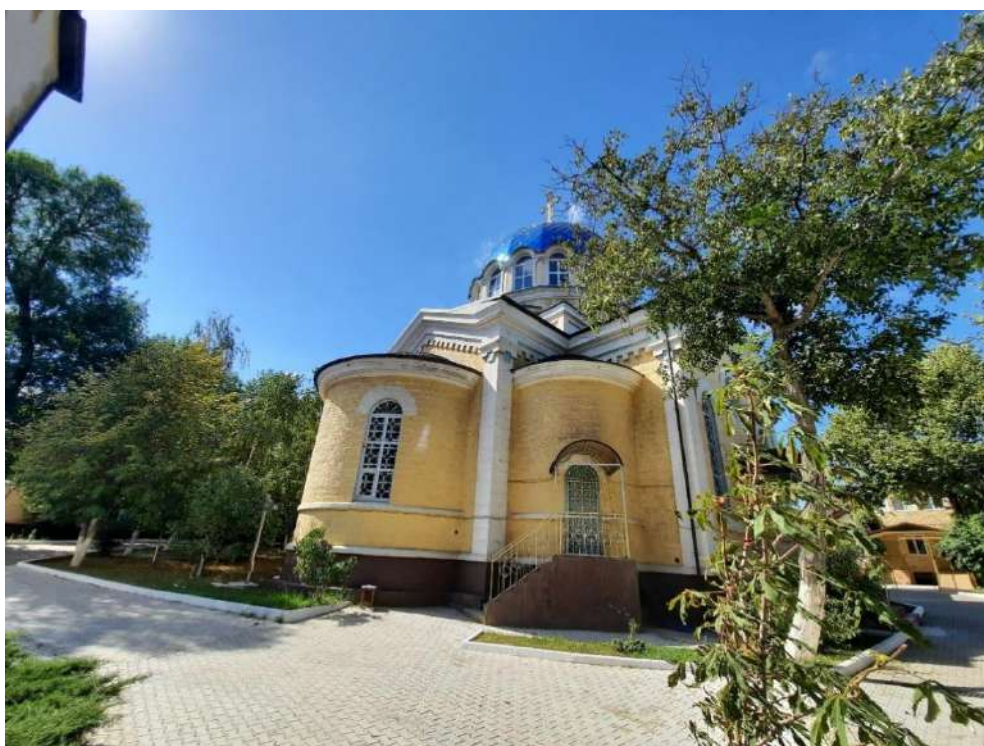
Т.ф. 1.2 Вид на Объект исследования с улицы Громова, со стороны запада.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

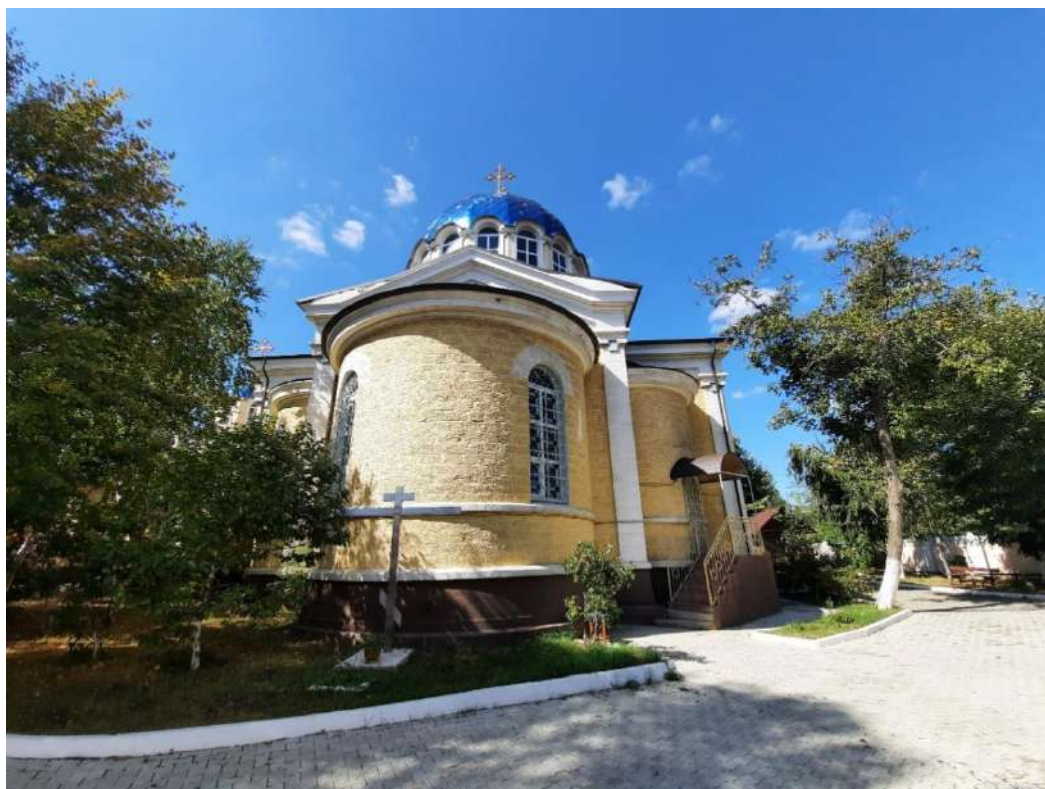
Т.ф. 1.3 Вид на Объект исследования с улицы Камалова, со стороны севера.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

Т.ф. 1.4 Вид на Объект исследования с улицы Камалова, со стороны северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

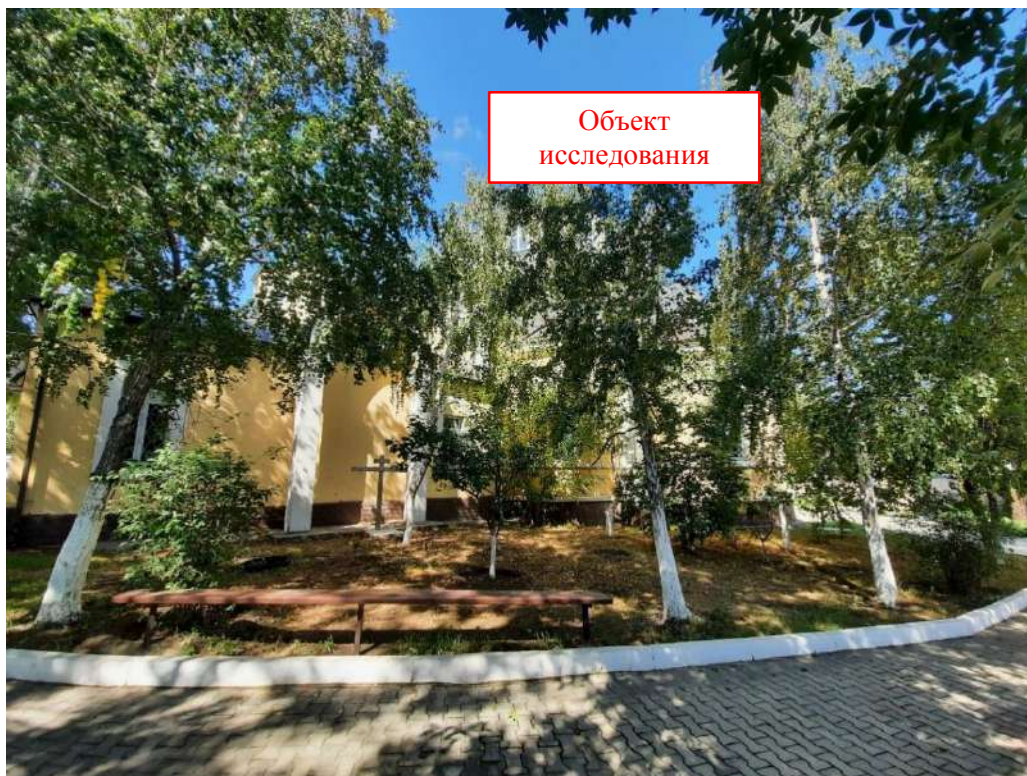
Т.ф. 1.5 Вид на Объект исследования с переулка Никулина, со стороны востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

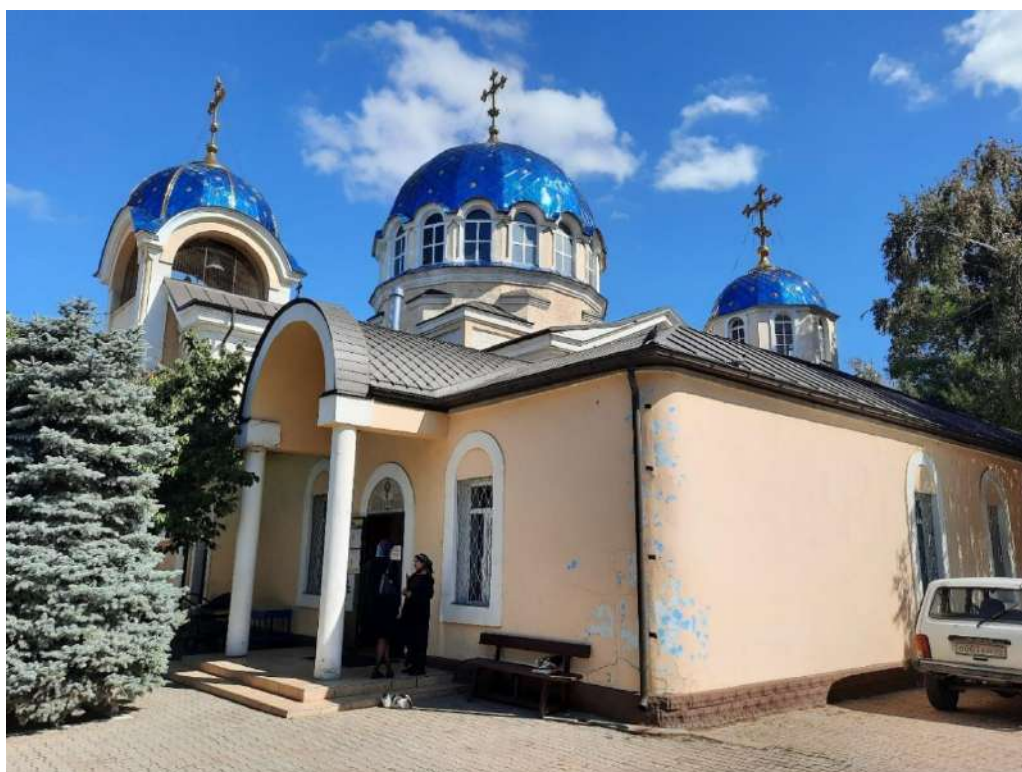
Т.ф. 1.6 Вид на Объект исследования с переулка Никулина, со стороны востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

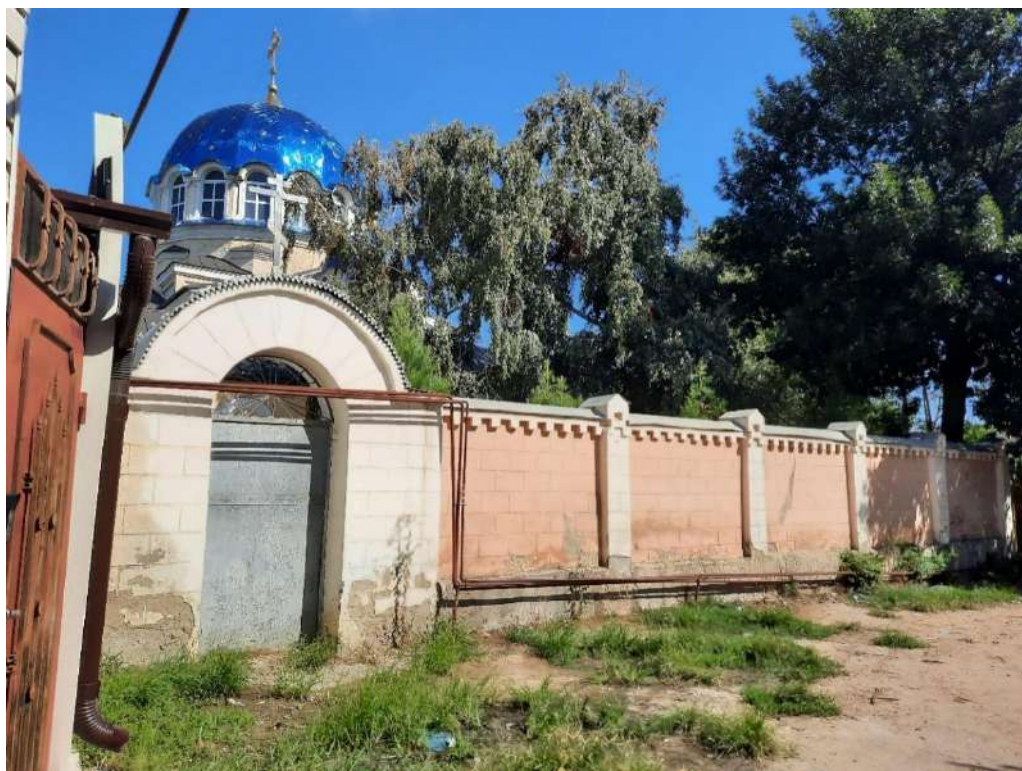
Т.ф. 1.7 Вид на Объект исследования с переулка Никулина, со стороны юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

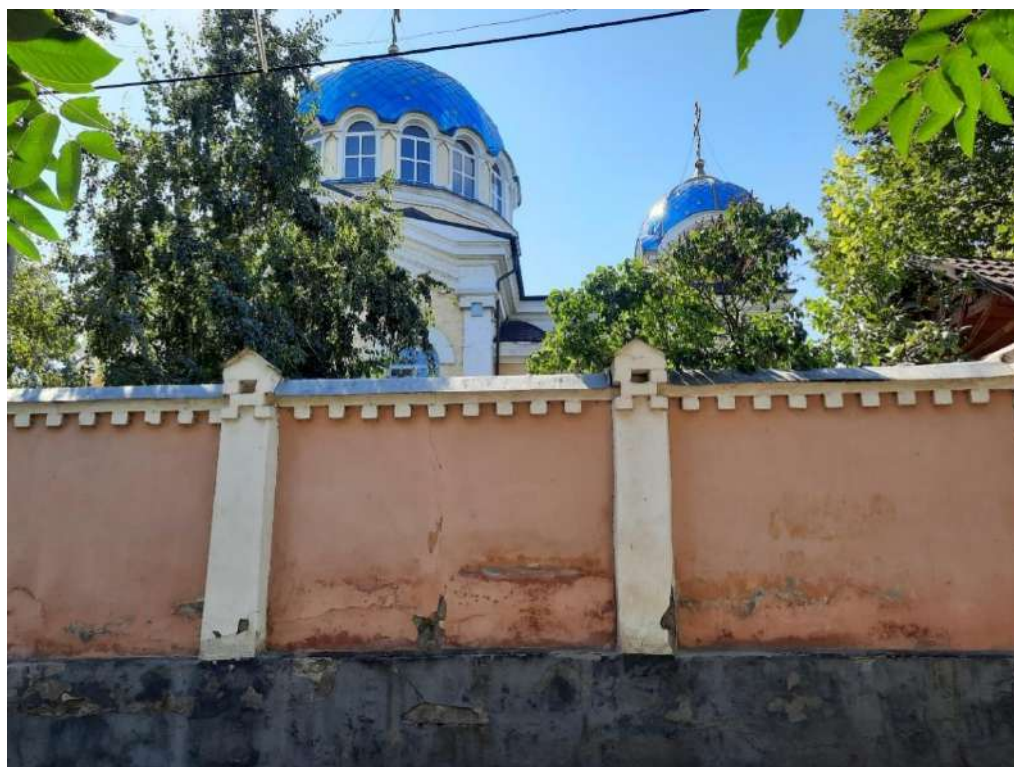
Т.ф. 1.8 Вид на Объект исследования с улицы Мирзабекова, со стороны юга.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

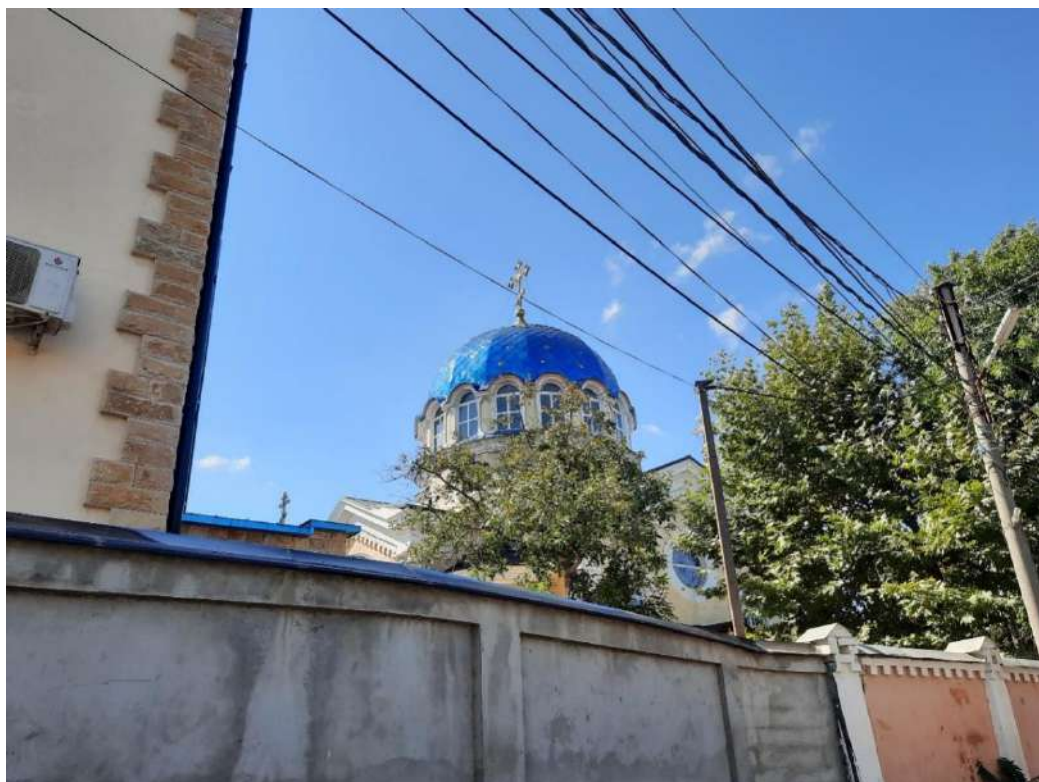
Т.ф. 1.9 Вид на Объект исследования с улицы Мирзабекова, со стороны юга.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

Т.ф. 1.10 Вид на Объект исследования с улицы Камалова, со стороны севера.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

Т.ф. 1.11 Вид на Объект исследования с улицы Камалова, со стороны северо-востока.



**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

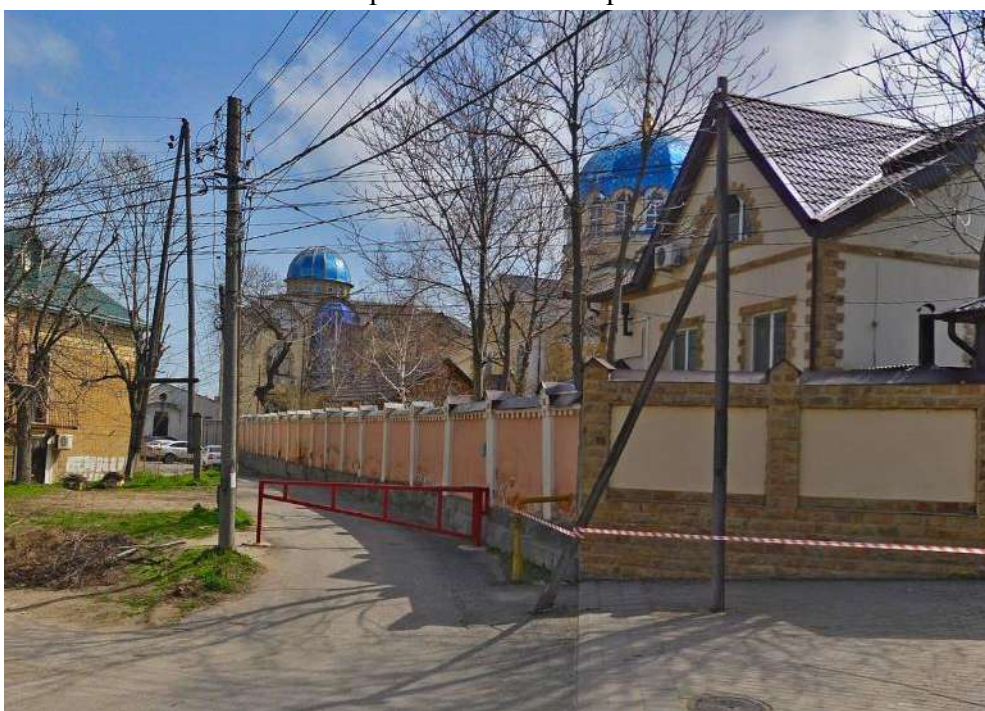
Т.ф.0.1 Вид на застройку улицы Громова с перекрестка улиц Громова и Камалова с юго-западной стороны.



**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

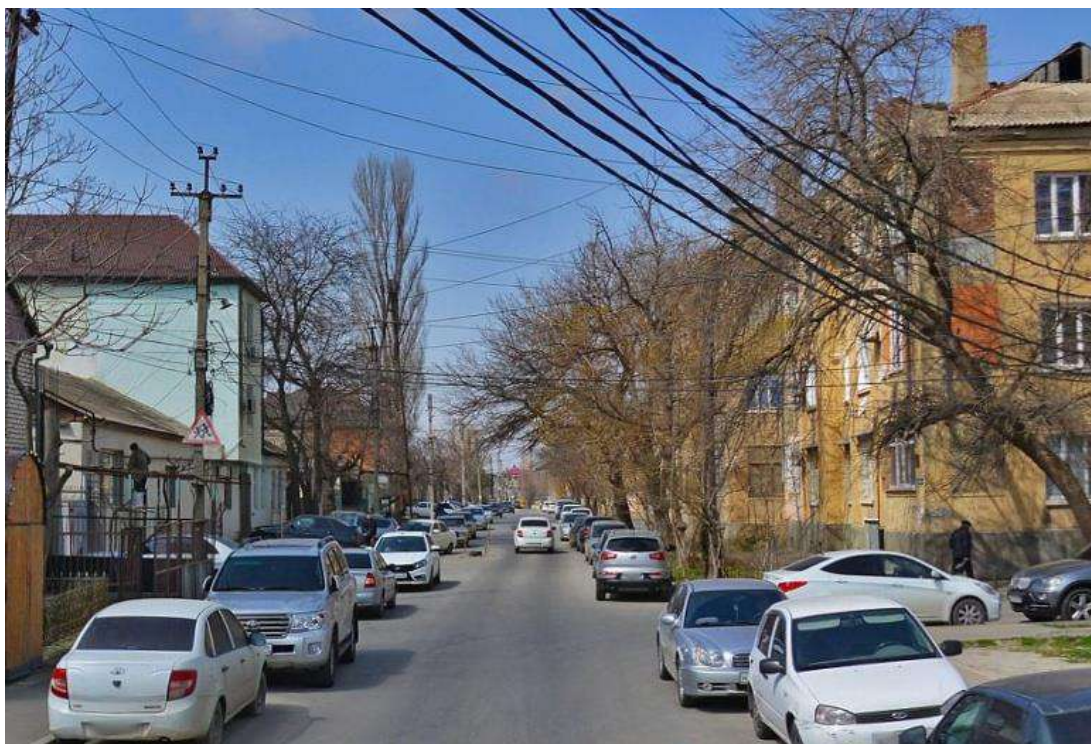
Т.ф.0.2 Вид на застройку улицы Громова с перекрестка улиц Громова и Камалова с северо-восточной стороны.



**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

Т.ф.0.3 Вид на застройку улицы Камалова с перекрестка улиц Громова и Камалова с западной стороны.



**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

Т.ф.0.4 Вид на застройку улицы Караева с перекрестка улиц Громова и Караева с восточной стороны.



**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

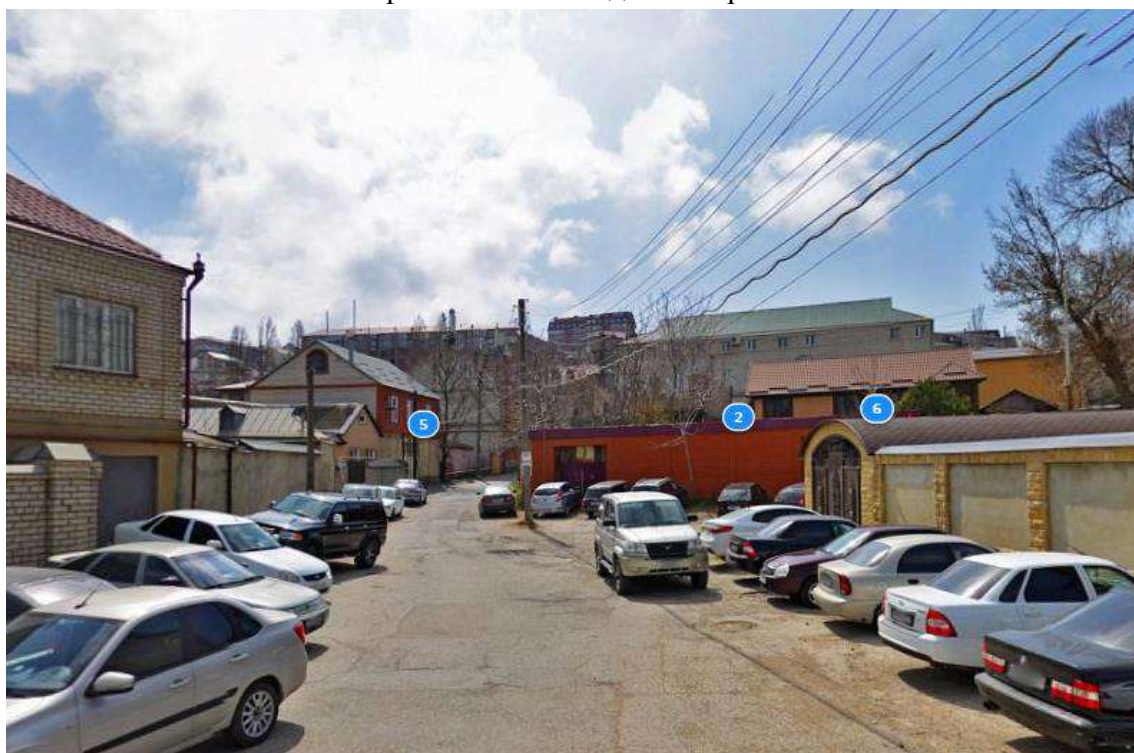
Т.ф.0.5 Вид на застройку улицы Мирзабекова с перекрестка улиц Громова и Мирзабекова с западной стороны.



**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

Т.ф.0.6 Вид на застройку улицы Мирзабекова с перекрестка переулка Никулина и улицы Мирзабекова с западной стороны.



**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в.**

(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)

Т.ф.0.7 Вид на застройку переулка Никулина с перекрестка переулка Никулина и улицы Камалова с северной стороны.

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

Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, д.8) определен следующий образом:

- охрannая зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ: КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	4728.40 м2 ± 1 м2
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	220159.5508	346760.6716	Картометрический метод	0.10	-
2	220152.0406	346762.2721	Картометрический метод	0.10	-
3	220151.4700	346761.3600	Картометрический метод	0.10	-
4	220120.7000	346765.6600	Картометрический метод	0.10	-
5	220118.2993	346755.1550	Картометрический метод	0.10	-
6	220114.6568	346752.8074	Картометрический метод	0.10	-
7	220120.3260	346748.8330	Картометрический метод	0.10	-
8	220119.4264	346741.6825	Картометрический метод	0.10	-
9	220137.3757	346725.5633	Картометрический метод	0.10	-
10	220137.7991	346716.2838	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
11	220129.2507	346704.9421	Картометрический метод	0.10	-
12	220118.6519	346696.0173	Картометрический метод	0.10	-
13	220116.6370	346689.2236	Картометрический метод	0.10	-
14	220108.9818	346692.4973	Картометрический метод	0.10	-
15	220110.6484	346698.4342	Картометрический метод	0.10	-
16	220098.2952	346703.0000	Картометрический метод	0.10	-
17	220098.4800	346706.5204	Картометрический метод	0.10	-
18	220092.0559	346707.9137	Картометрический метод	0.10	-
19	220093.1797	346716.8386	Картометрический метод	0.10	-
20	220089.6906	346719.1169	Картометрический метод	0.10	-
21	220089.5171	346716.6682	Картометрический метод	0.10	-
22	220086.4312	346718.2279	Картометрический метод	0.10	-
23	220082.1835	346737.4021	Картометрический метод	0.10	-
24	220079.5173	346746.0026	Картометрический метод	0.10	-
25	220062.9515	346741.5537	Картометрический метод	0.10	-
26	220067.5941	346722.7757	Картометрический метод	0.10	-
27	220071.2703	346708.3587	Картометрический метод	0.10	-
28	220075.2442	346695.2352	Картометрический метод	0.10	-
29	220078.2246	346683.1072	Картометрический метод	0.10	-
30	220082.1985	346669.3876	Картометрический метод	0.10	-
31	220085.7751	346655.3698	Картометрический метод	0.10	-
32	220088.4570	346651.7908	Картометрический метод	0.10	-
33	220091.5339	346649.9934	Картометрический метод	0.10	-
34	220094.8128	346649.1984	Картометрический метод	0.10	-
35	220099.2835	346648.9997	Картометрический метод	0.10	-
36	220103.0583	346650.2915	Картометрический метод	0.10	-
37	220106.5355	346650.8877	Картометрический метод	0.10	-
38	220110.3104	346652.1812	Картометрический метод	0.10	-
39	220113.7875	346653.5723	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
40	220116.7679	346655.3627	Картометрический метод	0.10	-
41	220120.0468	346657.5488	Картометрический метод	0.10	-
42	220123.3474	346660.1376	Картометрический метод	0.10	-
43	220126.5261	346662.9216	Картометрический метод	0.10	-
44	220133.3816	346668.3903	Картометрический метод	0.10	-
45	220141.9990	346674.9282	Картометрический метод	0.10	-
46	220137.5321	346679.1964	Картометрический метод	0.10	-
47	220146.7100	346732.4900	Картометрический метод	0.10	-
48	220149.7417	346738.6300	Картометрический метод	0.10	-
49	220151.4646	346753.8366	Картометрический метод	0.10	-
50	220157.7658	346752.2929	Картометрический метод	0.10	-
1	220159.5508	346760.6716	Картометрический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	8161.00 м2 ± 1 м2
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
51	220186,39	346709,54	Картометрический метод	0.10	-
52	220184,90	346711,81	Картометрический метод	0.10	-
53	220173,51	346729,15	Картометрический метод	0.10	-
54	220170,31	346737,86	Картометрический метод	0.10	-
55	220163,38	346760,55	Картометрический метод	0.10	-
56	220164,80	346761,35	Картометрический метод	0.10	-
57	220161,11	346773,62	Картометрический метод	0.10	-
58	220157,17	346783,23	Картометрический метод	0.10	-
59	220146,04	346814,86	Картометрический метод	0.10	-
60	220136,20	346811,31	Картометрический метод	0.10	-
61	220125,88	346807,43	Картометрический метод	0.10	-
62	220114,27	346799,04	Картометрический метод	0.10	-
63	220101,21	346797,75	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
64	220096,85	346797,43	Картометрический метод	0.10	-
65	220090,71	346817,44	Картометрический метод	0.10	-
66	220081,17	346815,02	Картометрический метод	0.10	-
67	220068,43	346812,92	Картометрический метод	0.10	-
68	220055,49	346811,47	Картометрический метод	0.10	-
69	220045,17	346808,24	Картометрический метод	0.10	-
70	220054,36	346772,25	Картометрический метод	0.10	-
25	220062,54	346741,19	Картометрический метод	0.10	-
24	220079,52	346746,00	Картометрический метод	0.10	-
23	220082,18	346737,40	Картометрический метод	0.10	-
22	220086,43	346718,23	Картометрический метод	0.10	-
21	220089,52	346716,67	Картометрический метод	0.10	-
20	220089,69	346719,12	Картометрический метод	0.10	-
71	220092,51	346736,29	Картометрический метод	0.10	-
72	220097,15	346742,70	Картометрический метод	0.10	-
73	220105,97	346747,51	Картометрический метод	0.10	-
6	220114,66	346752,81	Картометрический метод	0.10	-
5	220118,30	346755,16	Картометрический метод	0.10	-
4	220120,97	346765,50	Картометрический метод	0.10	-
3	220151,83	346761,45	Картометрический метод	0.10	-
2	220151,72	346762,50	Картометрический метод	0.10	-
1	220159,55	346760,67	Картометрический метод	0.10	-
50	220157,86	346752,43	Картометрический метод	0.10	-
49	220151,46	346753,84	Картометрический метод	0.10	-
48	220149,74	346738,63	Картометрический метод	0.10	-
47	220146,14	346732,36	Картометрический метод	0.10	-
46	220137,53	346679,20	Картометрический метод	0.10	-
45	220142,00	346674,93	Картометрический метод	0.10	-
51	220186,39	346709,54	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
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
-	-	-	-	-	-

**КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ С УКАЗАНИЕМ ХАРАКТЕРНЫХ
(ПОВОРОТНЫХ) ТОЧЕК ДАННЫХ ГРАНИЦ**

**3.2 РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН
ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ регионального
значения «Успенский собор», XX в.
(Республика Дагестан, г. Махачкала,
ул. Транспортная, дом 8)**

**3.2.1 Режим использования земель и земельных участков и требования к
градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия ОЗ «Успенский собор», XX в.
(Республика Дагестан, г. Махачкала,
ул. Транспортная, дом 8)**

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ **Объект культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)**, разработанный с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения **Объект культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в.** (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

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

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

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

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения **«Успенский собор»**. в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств.

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения **«Успенский собор»**. в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных характеристик. В случае сноса расположенных в границах охранной зоны диссонирующих объектов, новое строительство на их месте запрещается.

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения **«Успенский собор»**.

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

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

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

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия **«Успенский собор»**;

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

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

3. Запрещается:

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

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

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

4) размещение нестационарных торговых объектов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Успенский собор», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

3.2.2 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в.

**(Республика Дагестан, г. Махачкала,
ул. Транспортная, дом 8)**

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) объекта культурного наследия «Успенский собор», XX в. **(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8)**), 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 зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ предлагается установить следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Успенский собор» в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Успенский собор» в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

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

а) предельная разрешенная высота в границах ЗРЗ – не более 4 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до верха крыши – не более 14,0 метров);

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

в) силуэтность – нейтральная;

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

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

3) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», в его историко-градостроительной и природной среде:

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

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

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

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

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

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

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор» в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторических линий застройки.

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

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

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Успенский собор», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

