



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 марта 2021 г. № 59

г. МАХАЧКАЛА

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и Законом Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2, согласно приложению № 1;

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в абзаце втором пункта 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

2. Агентству по охране культурного наследия Республики Дагестан обеспечить исполнение мероприятий, предусмотренных пунктами 17 и 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972.

3. Рекомендовать администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение Требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в абзаце втором пункта 1 настоящего постановления, является Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан.

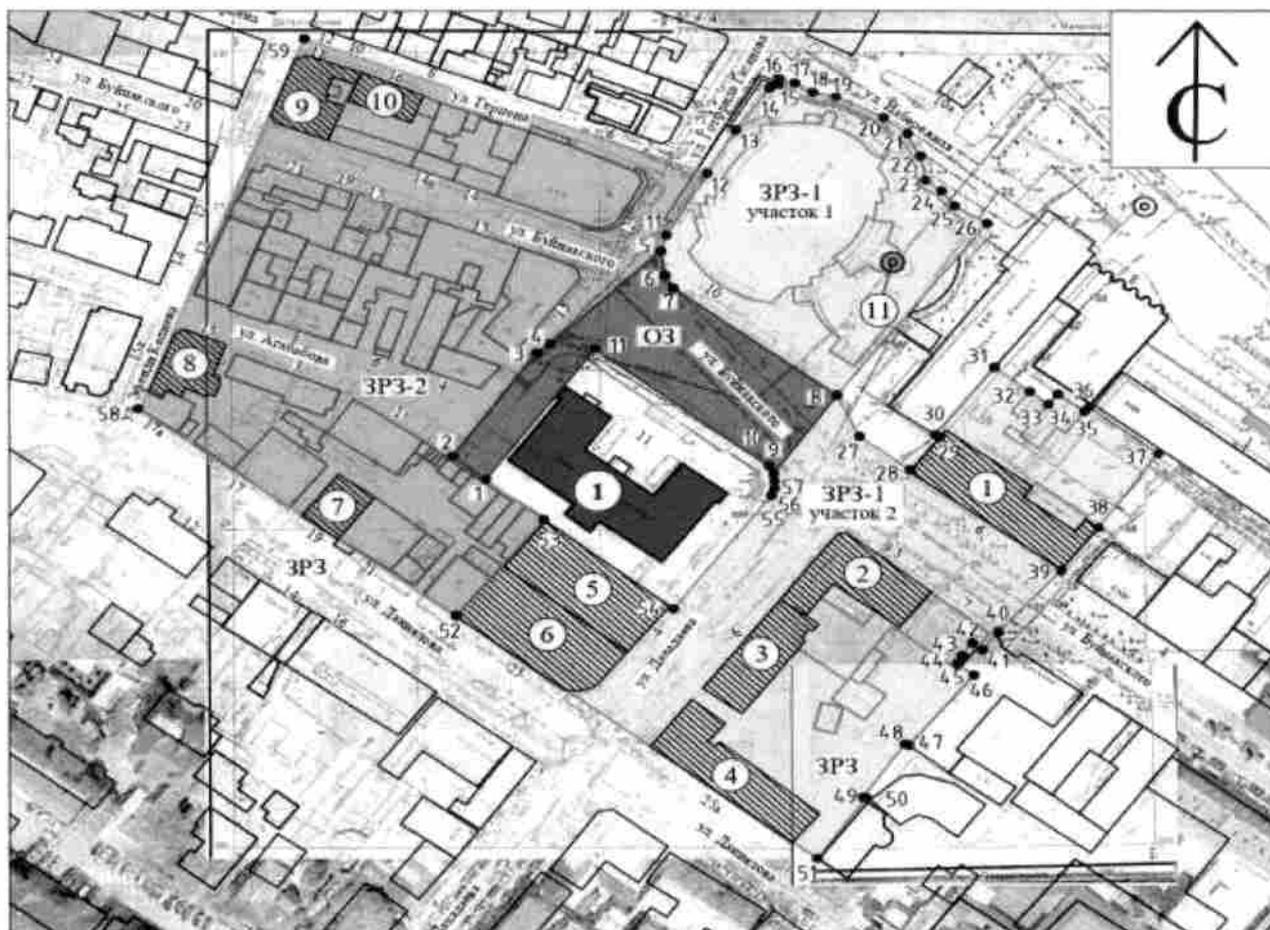


**Временно исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Дагестан**

Н. Омаров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 26 марта 2021 г. № 59

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Исторически ценные градформирующие объекты историко-градостроительной среды
-  Исторически ценные градформирующие объекты историко-градостроительной среды - малые архитектурные формы
-  Объекты капитального строительства
-  Характерные (поворотные) точки
-  Охранная зона объекта культурного наследия - ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

Экспликация:

- Объекты культурного наследия регионального значения:**
- ① «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2);
- Исторически ценные градформирующие объекты историко-градостроительной среды:**
- ① ул. Буйнакского, 6; ⑦ ул. Даниялова, 19;
 - ② ул. Буйнакского, 9/3; ⑧ ул. Эфенди Кашиева, 15;
 - ③ ул. Дахадаева, 6; ⑨ ул. Герцена, 18;
 - ④ ул. Даниялова, 25а; ⑩ ул. Герцена, 16;
 - ⑤ ул. Дахадаева, 4; ⑪ ул. Буйнакского, памятник народной вртистке СССР Барият Солтан Мурадовой.
 - ⑥ ул. Даниялова, 23;

I. Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм»

Описание границ охранной зоны (ОЗ)

| Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2) | |
|---|---|
| № точек | Описание прохождения границы |
| 1-2 | на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль застройки по улице Агабабова |
| 2-4 | на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль улицы Готфрида Гасанова |
| 4-5 | на северо-запад, от северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по перекрестку улиц Готфрида Гасанова и Буйнакского |
| 5-8 | на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Буйнакского |
| 8-9 | на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, до восточного угла границы территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128, через улицу Буйнакского |
| 9-11 | на северо-запад, по границе объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», вдоль улицы Буйнакского |
| 11-1 | на юго-запад, по границе объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», вдоль улицы Готфрида Гасанова |

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

| Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2) | | |
|---|---------------|-----------|
| Система координат: <u>МСК-05</u> | | |
| № точки | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 218420,01 | 350444,86 |
| 2 | 218427,36 | 350435,84 |
| 3 | 218459,92 | 350458,87 |
| 4 | 218462,70 | 350462,59 |
| 5 | 218491,97 | 350492,94 |
| 6 | 218484,36 | 350494,19 |
| 7 | 218480,28 | 350496,33 |
| 8 | 218446,54 | 350541,11 |
| 9 | 218421,85 | 350523,72 |
| 10 | 218424,19 | 350522,45 |
| 11 | 218461,16 | 350474,89 |
| 12 | 218420,01 | 350444,86 |

Площадь охранной зоны (ОЗ): 2620,20 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

**II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница
«Дагестан». Арх. Grimm» (ЗРЗ) в составе двух участков:
участок 1 (ЗРЗ-1), участок 2 (ЗРЗ-2)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1)**

| Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2) | |
|--|--|
| № точек | Описание прохождения границы |
| 1 | 2 |
| Участок 1 | |
| 8-5 | на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Буйнакского |
| 5-12 | на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Готфрида Гасанова |
| 12-16 | на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93 |
| 16-26 | на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93 |
| 26-8 | на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93 |
| Участок 2 | |
| 27-28 | на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:60, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93 |
| 28-31 | на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:60, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93 |

| 1 | 2 |
|-------|---|
| 31-36 | на юго-восток, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:3949, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93 |
| 36-37 | на юго-восток, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:667, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93 |
| 37-38 | на юго-запад, от земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:667, до северо-восточного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:662 |
| 39-40 | на юго-запад, от южного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:662, до северного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:573 |
| 40-47 | на юго-запад, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:573 |
| 47-51 | на юго-запад, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000 048:50 |
| 51-52 | на северо-запад, от западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:50, до западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636, вдоль улицы Даниялова |
| 52-53 | на северо-восток, от западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636, до юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128 |
| 53-54 | на юго-восток, по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128 |
| 54-9 | на северо-восток, по юго-восточной границе территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128 |
| 9-8 | на северо-восток, от восточного угла границы территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, через улицу Буйнакского |
| 8-27 | на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:60 |

**Таблица координат характерных (поворотных) точек
границ зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1)**

| Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2) | | |
|---|---------------|-----------|
| Система координат: <u>МСК-05</u> | | |
| № точки | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| Контур 1 | | |
| 8 | 218446,54 | 350541,11 |
| 7 | 218480,28 | 350496,33 |
| 6 | 218484,36 | 350494,19 |
| 5 | 218491,97 | 350492,94 |
| 11 | 218496,97 | 350494,41 |
| 12 | 218516,43 | 350505,61 |
| 13 | 218530,10 | 350513,48 |
| 14 | 218543,37 | 350522,79 |
| 15 | 218544,69 | 350525,17 |
| 16 | 218546,29 | 350525,37 |
| 17 | 218544,92 | 350529,78 |
| 18 | 218542,05 | 350534,70 |
| 19 | 218540,59 | 350540,91 |
| 20 | 218533,99 | 350553,96 |
| 21 | 218528,93 | 350560,49 |
| 22 | 218521,85 | 350563,95 |
| 23 | 218514,36 | 350565,39 |
| 24 | 218510,89 | 350569,73 |
| 25 | 218506,22 | 350573,35 |
| 26 | 218500,68 | 350582,19 |
| 8 | 218446,54 | 350541,11 |
| Контур 2 | | |
| 27 | 218433,53 | 350547,24 |
| 28 | 218422,98 | 350561,08 |
| 29 | 218433,28 | 350569,00 |
| 30 | 218434,07 | 350567,94 |
| 31 | 218455,23 | 350584,11 |
| 32 | 218447,61 | 350593,65 |
| 33 | 218443,69 | 350598,73 |
| 34 | 218446,86 | 350601,37 |
| 35 | 218441,36 | 350608,60 |
| 36 | 218442,72 | 350609,89 |
| 37 | 218428,05 | 350628,77 |
| 38 | 218404,73 | 350612,47 |
| 39 | 218391,36 | 350602,30 |
| 40 | 218371,94 | 350585,08 |
| 41 | 218366,27 | 350580,82 |
| 42 | 218368,44 | 350577,90 |
| 43 | 218364,58 | 350575,03 |

| 1 | 2 | 3 |
|----|-----------|-----------|
| 44 | 218364,28 | 350575,49 |
| 45 | 218361,95 | 350573,71 |
| 46 | 218358,35 | 350578,42 |
| 47 | 218336,17 | 350560,68 |
| 48 | 218336,56 | 350559,61 |
| 49 | 218319,84 | 350547,95 |
| 50 | 218319,64 | 350549,00 |
| 51 | 218300,60 | 350535,50 |
| 52 | 218377,11 | 350436,69 |
| 53 | 218407,34 | 350460,77 |
| 54 | 218379,14 | 350496,18 |
| 55 | 218414,84 | 350523,07 |
| 56 | 218417,13 | 350523,90 |
| 57 | 218419,41 | 350523,90 |
| 9 | 218421,85 | 350523,72 |
| 8 | 218446,54 | 350541,11 |
| 27 | 218433,53 | 350547,24 |

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1): 5075,02 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2): 12790,51 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2)

| Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2) | |
|--|---|
| № точек | Описание прохождения границы |
| 1 | 2 |
| 58-59 | на северо-восток, от западного угла здания № 17а по улице Даниялова до границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденных постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93, вдоль улицы Эффенди Капиева |
| 59-12 | на юго-восток, вдоль границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденных постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93, вдоль улицы Герцена |
| 12-5 | на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Готфрида Гасанова |
| 5-4 | на юго-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, по перекрестку улиц Готфрида Гасанова и Буйнакского |

| 1 | 2 |
|-------|--|
| 4-2 | на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль улицы Готфрида Гасанова |
| 2-1 | на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль застройки по улице Агабабова |
| 1-53 | на юго-восток, по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128 |
| 53-52 | на юго-запад, от юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636 |
| 52-58 | на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636, до западного угла здания № 17а по улице Даниялова, вдоль улицы Даниялова |

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2)

| Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2) | | |
|--|---------------|-----------|
| Система координат: МСК-05 | | |
| № точки | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 58 | 218442,39 | 350349,74 |
| 59 | 218559,03 | 350395,50 |
| 12 | 218516,43 | 350505,61 |
| 11 | 218496,97 | 350494,41 |
| 5 | 218491,97 | 350492,94 |
| 4 | 218462,70 | 350462,59 |
| 3 | 218459,92 | 350458,87 |
| 2 | 218427,36 | 350435,84 |
| 1 | 218420,01 | 350444,86 |
| 53 | 218407,34 | 350460,77 |
| 52 | 218377,11 | 350436,69 |
| 58 | 218442,39 | 350349,74 |

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2): 14630,89 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм»
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

I. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

1. Настоящим режимом разрешается:

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

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

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

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

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

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

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

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

4) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

5) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

2. Настоящим режимом **запрещается**:

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

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

3) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи, связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

3. Настоящим режимом **ограничивается**:

1) проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

2) осуществление хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов).

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

II. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1)

1. Настоящим режимом разрешается:

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

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

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 18,0 м от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.);

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

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

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

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

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенных по адресу: ул. Даниялова, д. 23, 25а, ул. Дахадаева, д. 4, 6, ул. Буйнакского, д. 6, 9/3, памятника народной артистке СССР – Барият Солтанмеджидовне Мурадовой и сохранение их характеристик:

а) высотных параметров;

б) объемно-пространственной структуры (при необходимости – увеличение площади застройки за счет пристроек с дворовой стороны);

в) формы крыши и традиционных кровельных материалов;

г) общего первоначального облика фасадов и их материалов;

д) форм и размеров архитектурных деталей;

е) подлинных ценных элементов фасадного декора (в том числе оконного остекления и дверных полотен);

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

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

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

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

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

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

д) установка:

рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8х1,2 м;

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

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

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

объектов системы городской ориентирующей информации;

б) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) и инженерной инфраструктур с последующей рекультивацией нарушенных земель при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих

сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

7) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

9) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

2. Настоящим режимом **запрещается**:

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

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

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

4) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пункта 2 подраздела 1 раздела II настоящих Требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций.

3. Настоящим режимом **ограничивается**:

1) строительство, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3) осуществление хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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

III. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2)

1. Настоящим режимом разрешается:

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

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

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 12,0 м от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.);

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

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

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

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

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенных по адресу: Даниялова, д. 19, Герцена, д. 16, 18, Эффенди Капиева, д. 15, и сохранение их характеристик:

а) высотных параметров;

б) объемно-пространственной структуры (при необходимости –

увеличение площади застройки за счет пристроек с дворовой стороны);

в) форм крыши и традиционных кровельных материалов;

г) общего первоначального облика фасадов и их материалов;

д) форм и размеров архитектурных деталей;

е) подлинных ценных элементов фасадного декора (в том числе оконного остекления и дверных полотен);

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

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

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

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

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

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

д) установка:

рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8x1,2 м;

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

скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5x1,5 м до 0,7x1,8 м;

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

объектов системы городской ориентирующей информации;

строительство подземных сооружений транспортной (линий

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

капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;
снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
проведение научных исследований, в том числе археологических;
обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

2. Настоящим режимом **запрещается**:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

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

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

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
- д) больших остекленных поверхностей;
- е) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- ж) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций.

3. Настоящим режимом **ограничивается**:

1) строительство, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3) осуществление хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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