

*Государственное автономное учреждение Нижегородской области  
«Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного  
наследия Нижегородской области»*

**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились  
эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г.  
Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ  
«Дагестанский театр кукол»)**

## **НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Проект зон охраны**

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

**Исполнитель:** ГАУ НО НПЦ



Директор ГАУ НО НПЦ

Ложкин С.А.

М.П.

г. Махачкала  
2020 год

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	<b>Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны</b>	
<b>1.</b>	<b>Раздел 1. Исходные данные</b>	
1.1	Нормативно-правовые акты	8
1.2	Учетные сведения об объекте исследования	10
1.3	Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия	11
1.4	Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах	28
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
	Приложение 1. Техническое задание на разработку Проекта	32
	Приложение 2. Документ о постановке объекта исследования на охрану	37
	Приложение 3. Документ о включении объекта исследования в единый государственный реестр объектов культурного наследия	38
	Приложение 4. Паспорт объекта исследования	39
	Приложение 5. Технический паспорт объекта исследования	41
	Приложение 6. Документы об утверждении границ территорий, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия в границах исследования	48
	Приложение 7. Современные картографические материалы	52
	Приложение 8. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОИАН)	57
	Приложение 9. Адресная справка объекта исследования	61
<b>2.</b>	<b>Историко-культурные исследования</b>	
2.1	Историческая справка	62
2.2	Список архивных и библиографических источников	72
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
	Приложение 10. Копии архивных (картографических) материалов.	74
	Приложение 11. Копии архивных (фотофиксационных) материалов.	81
<b>3.</b>	<b>Раздел 3. Ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения</b>	
3.1	Введение	84
3.2	Анализ условий восприятия	87
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	

	Приложение 12. Градостроительная фотофиксация объекта исследования	92
	Приложение 13. Градостроительная фотофиксация окружения объекта исследования	102
	Приложение 14. Градостроительная фотофиксация визуального восприятия объекта исследования	199
<b>4.</b>	<b>Раздел 4. Обоснование состава зон охраны объекта исследования</b>	<b>204</b>
	<b>Часть 2. Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны</b>	
<b>1.</b>	<b>Установление охранной зоны объекта культурного наследия и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны</b>	
1.1	Описание границ охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия	212
1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия	213
1.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия	214
<b>2.</b>	<b>Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны</b>	
2.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ объекта культурного наследия	218
2.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ объекта культурного наследия	222
2.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ объекта культурного наследия	225
	<b>Графические материалы</b>	
	Схема фотофиксации М 1:2000	Лист 1
	Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000	Лист 2
	Историко-культурный опорный план. М 1:2000	Лист 3
	Схема зон охраны объекта культурного наследия. Схема земельных участков, состоящих на кадастровом учете. М 1:2000	Лист 4
	Схема зон охраны объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000	Лист 5

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Ф.И.О или название организации	Должность, специальность	Степень участия	Подпись
1.	Зеленова С.В.	Заместитель директора по научной работе, кандидат архитектуры	Научный руководитель	
2.	Виноградов В.Ю.	Инженер по направлению строительство (градостроительство), магистр	Автор	
3.	ООО «Сигма- Строй»	Строительство	Историческая справка, фотофиксация	

## АННОТАЦИЯ

Целью данного проекта является установление границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, обеспечивающих сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (далее – объект исследования), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол» (далее - Проект) в окружающей его исторической среде на сопряженной с ним территории, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия.

Проект разрабатывается на основе законодательства Российской Федерации в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и заданием на проектирование (см. приложение 1), которые являются основанием для проектирования.

Перечень и краткая характеристика предполагаемых работ:

1) Предварительные работы:

– ознакомление с действующей законодательной и нормативно-правовой документацией (*выявление объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов на территории исследования; выявление установленных или проектируемых границ территорий и зон охраны соседних объектов культурного наследия; изучение документации правил землепользования и застройки; изучение действующих режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон*);

– ознакомление с ранее разработанной проектной и исследовательской документацией, материалами архивов и информационных фондов организаций градостроительного профиля (*определение хронологических характеристик застройки исследуемой территории, композиционно-пространственной типологии исследуемой территории, высотных параметров существующей и*

*исторической застройки, материалов по проектированию и реконструкции застройки (согласованных и разрабатываемых) на территории исследования);*

– изучение литературных и архивных источников, подбор материалов по историческим панорамам и видам объекта исследования, выявление исторических особенностей панорам и видов городского ландшафта исследуемой территории;

## 2) Проведение натурного исследования территории:

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

– уточнение характерных направлений визуального восприятия объекта исследования, определение границ секторов обзора объекта исследования на выявленных направлениях восприятия;

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

– определение на натуре значимых элементов градостроительной структуры, составляющих окружение объекта исследования;

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

– выявление диссонирующих объектов, негативно влияющих на визуальное восприятие объекта исследования;

## 3) Разработка аналитических материалов:

– ретроспективный анализ композиционно-пространственной и планировочной структуры исследуемой территории за время ее существования;

– характеристика объекта исследования;

– анализ характеристик и особенностей городского ландшафта исследуемой территории;

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

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

4) Результат работ:

- формулирование основных требований к сохранению условий восприятия объекта исследования на значимых направлениях с определением зон сохранения параметров окружающей застройки и пороговых высотных параметров в зонах возможного развития застройки;

- составление отчета с текстовыми, иллюстративными и графическими материалами, являющимися базой для обоснования решений проекта зон охраны объекта культурного наследия.

# **Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны**

## **Раздел 1. Исходные данные**

### **1.1. Нормативно-правовые акты**

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

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 24 апреля 2020 г.);

2. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

3. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 24 апреля 2020 г.);

4. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 18 марта 2020 г.);

5. Водный Кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 24.04.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.06.2020);

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

7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об охраняемых природных территориях, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г.

№ 236» (с изменениями и дополнениями от 27 декабря 2019 г.);

8. Закон Республики Дагестан от 03 февраля 2009 года № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (ред. от 27 декабря 2019);

9. Решение Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 01 марта 2017 г. № 14-8 «Об утверждении правил установки и эксплуатации рекламных конструкций и правил размещения и содержания информационных конструкций в г. Махачкале» (в ред. от 29 июня 2017);

10. Решение Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан»;

11. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

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

12. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 114;

13. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 115;

14. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2017 г. № 88546-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

## 1.2. Учетные сведения об объекте исследования

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2017 года № 88546-р (см. приложение 3), сведения об объекте культурного наследия внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- наименование памятника: «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061»;
- местонахождение (адрес): Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ "Дагестанский театр кукол";
- время возникновения (датировка): 1941-1944 гг.;
- документ о принятии на государственную охрану: Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» (см. Приложение 2);
- категория историко-культурного значения: регионального значения;
- вид объекта: памятник;
- общая видовая принадлежность: памятник истории;
- регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: **051710907440005**.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия не разрабатывался.

Паспорт на памятник утвержден Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906. Разработчик: Алиев Гаджимурад Камалутдинович.

Границы территории объекта исследования установлены на основании Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 114;

Защитная зона объекта исследования утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 115;

Проект зон охраны объекта исследования не разрабатывался, и зоны не утверждались.

### **1.3. Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия**

#### *1.3.1 Объекты культурного наследия*

В непосредственной близости от объекта исследования (в границах исследуемой территории) расположены следующие объекты культурного наследия (сведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации):

1) «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан»:

- местонахождение (адрес): Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1;
- время возникновения (датировка): дата создания (возникновения) не определена;
- категория историко-культурного значения: регионального значения;
- вид объекта: памятник;
- общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры;
- документ о принятии на государственную охрану: Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране»;
- регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: **051710921300005**.

2) «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»:

- местонахождение (адрес): Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 82;
- время возникновения (датировка): 1938 г.;
- категория историко-культурного значения: регионального значения;
- вид объекта: памятник;
- общая видовая принадлежность: памятник истории;
- документ о принятии на государственную охрану: Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении

дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»;

- регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: **051710921350005**.

### 3) «Иранская мечеть»:

- местонахождение (адрес): Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Манташева, д.33;
- время возникновения (датировка): 1895 г.;
- категория историко-культурного значения: регионального значения;
- вид объекта: памятник;
- общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры;
- документ о принятии на государственную охрану: Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»;
- регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: **051710905820005**.

#### *1.3.2 Выявленные объекты культурного наследия*

В границах исследуемой территории расположены следующие выявленные объекты культурного наследия: «Здание, где состоялся Шариатский суд» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, д. 41), «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Маркова, 45 (в настоящее время ул. Даниялова, 45)) включены в Список выявленных памятников истории и культуры Приказом Министерства культуры Республики Дагестан № 137 от 09 марта 2011 г. «О включении в Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан».

#### *1.3.3 Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия*

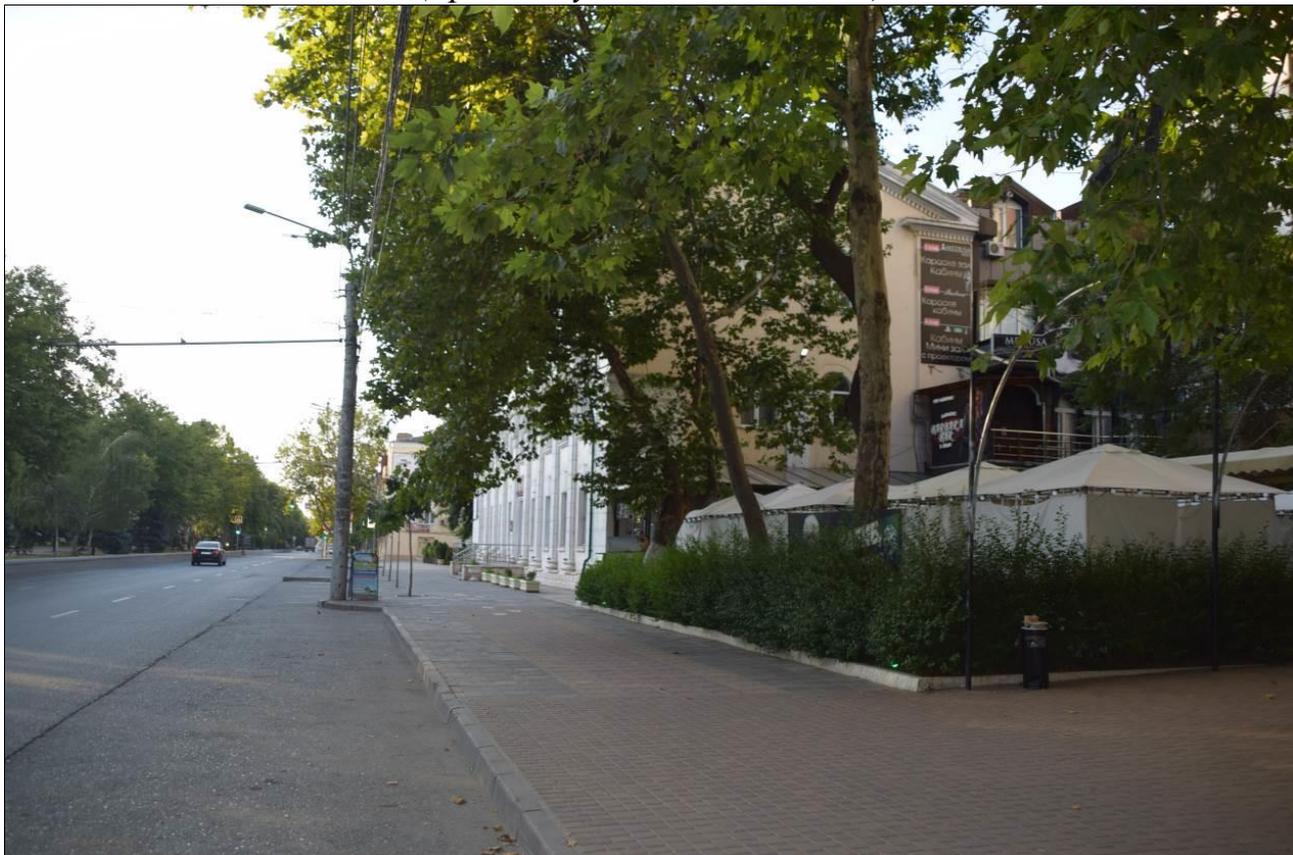
В границах исследуемой территории объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

### *1.3.4 Исторически ценные градоформирующие объекты, выявленные настоящим Проектом*

В соответствии с методическими указаниями, оформленными в таблице (см. Приложение 8. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОИАН)), разработанными в диссертации «Формирование системы критериев оценки историко-архитектурного наследия в России» кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой в 2009 году, Проектом определены категории историко-культурной ценности исторически-ценных градоформирующих объектов в пределах устанавливаемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). По результатам углубленных исследований данные объекты могут быть признаны объектами, обладающими признаками объектов культурного наследия, с последующей процедурой постановки их на государственную охрану.

Таким образом, Проектом определены следующие исторически ценные градоформирующие объекты историко-градостроительной среды, расположенные в границах проектирования:

*Объект № 1 (№ 7 в экспликации на схемах графических материалов)  
(пр-т Расула Гамзатова, 20)*



Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



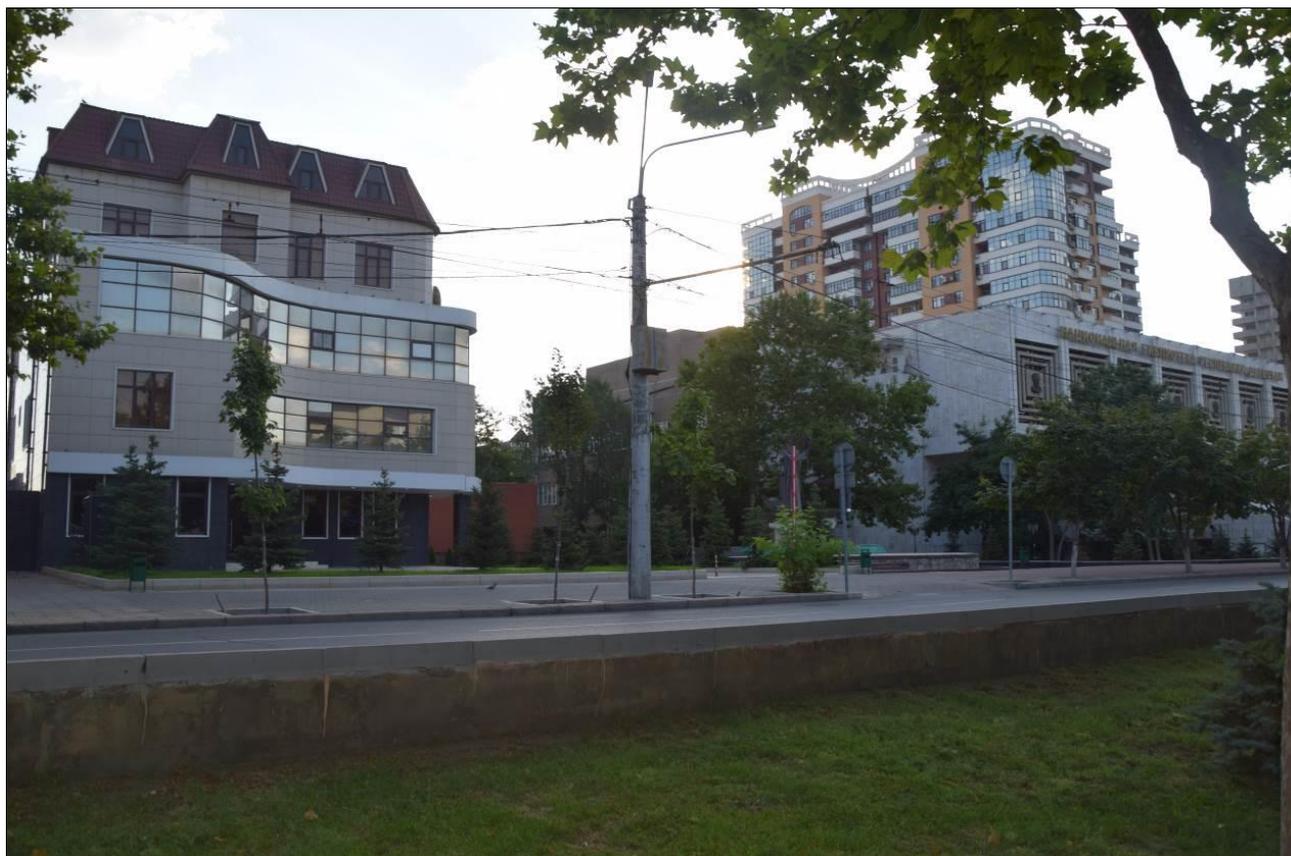
Вид с северной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

<b>Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (пр-т Расула Гамзатова, 20)</b>		<b>Балл</b>
		<b>Итого</b>
<i><b>Историческая ценность</b></i>		
Датировка (время возникновения)	XX век (Год постройки, предположительно, 1955 г.)	5
Мемориальность	ОИАН, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами региона или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в регионе. (Здание музыкального училища, с деятельностью которого связано образование многих крупных творческих коллективов: симфонического оркестра, оркестра национальных инструментов, хора и других, участники которых, в последствии, составили основу Союза композиторов Дагестана, который пользуется заслуженным авторитетом в музыкальном мире)	5
Историческая достоверность	ОИАН, сохранивший свою историческую роль в пространстве региона. (Роль музыкального училища, построенного по типу «сталинского ампира»)	5
Подлинность (аутентичность)	ОИАН, сохранивший первоначальный облик и конструкции в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ с применением материалов, идентичных данному объекту и исторических методов производства работ. (Изменены материалы рам оконных проемов)	8
<i><b>Архитектурно-градостроительная ценность</b></i>		
Сохранность	Полная сохранность архитектурного облика ОИАН и его конструкций.	10
Представительность (репрезентабельность)	ОИАН, представительно отражающий стилевые, конструктивные, национальные особенности, характерные для определенного временного периода или места. (Пример застройки по типу «сталинский ампир»)	10
Градостроительная ценность	ОИАН, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды города, района, квартала, улицы. (Формирует застройку исторической улицы – пр-та Расула Гамзатова)	10
Ансамблевость	ОИАН, не являющийся элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.	0
Градоформирующее значение	ОИАН, не являющийся градостроительной доминантой. (Средняя высотность для рассматриваемого участка)	0
Функциональное использование	ОИАН, используемый в соответствии с первоначальным назначением с сохранением исторической планировочной структуры, архитектурного облика и конструкций. (Здание музыкального училища)	10
Этапность	ОИАН, сохранивший свой первоначальный вид как базовый, но имеющий разновременные наслоения в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ в различные исторические периоды. (Изменены материалы рам оконных проемов)	8
Конструктивно-технологическая ценность	Повторное применение сложных конструктивных решений, технологических приемов или строительных материалов в процессе проектирования и строительства ОИАН. (Здание с архитектурным оформлением по типу «сталинский ампир»)	3
Архитектурно-художественная ценность интерьеров	ОИАН, сохранивший фрагментарно подлинные исторические интерьеры. (Интерьеры частично изменены в соответствии с нуждами)	8
<i><b>Культурологическая ценность</b></i>		
Научно-познавательная ценность	ОИАН, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в масштабе страны. (Пример застройки по типу «сталинский ампир»)	8
Учебно-педагогическая ценность	ОИАН, опосредованно участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе.	3
Художественно-эстетическая ценность	ОИАН, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов.	3
Публичная и общественная значимость	ОИАН, представляющий национальный интерес страны и общества в мировом масштабе. (Как пример «сталинской» архитектуры)	10
Социокультурная ценность	ОИАН, обладающий природным или социокультурным ландшафтом. (Формирует культурную аутентичность XX века)	8
Распространенность	Распространенный ОИАН в регионе	3

*Объект № 2 (№ 8 в экспликации на схемах графических материалов)  
(пр-т Расула Гамзатова, 43)*



Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

<b>Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (пр-т Расула Гамзатова, 43)</b>		<b>Балл</b>
		<b>Итого</b>
<i><b>Историческая ценность</b></i>		
Датировка (время возникновения)	XX век. (Год постройки - 1997 г.)	5
Мемориальность	ОИАН, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами региона или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в регионе. (Архитектором здания является Абдулла Рамзанович Ахмедов - народный архитектор СССР, родившийся в Дагестанской АССР для размещения в здании Национальной библиотеки Республики Дагестан)	5
Историческая достоверность	ОИАН, сохранивший свою историческую роль в пространстве региона. (Роль Национальной библиотеки Республики Дагестан)	5
Подлинность (аутентичность)	ОИАН, сохранивший первоначальный облик и подлинность конструкций без проведения ремонтно-реставрационных работ. (В отношении конструктивных элементов работы не проводились)	10
<i><b>Архитектурно-градостроительная ценность</b></i>		
Сохранность	Полная сохранность архитектурного облика ОИАН и его конструкций.	10
Представительность (репрезентабельность)	ОИАН, представительно отражающий творческую деятельность архитектора, конструктора, инженера. (Творческая деятельность народного архитектора А. Р. Ахмедова)	8
Градостроительная ценность	ОИАН, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды города, района, квартала, улицы. (Формирует застройку исторической улицы – пр-та Расула Гамзатова, а также формирует культурный кластер исследуемой территории)	10
Ансамблевость	ОИАН, не являющийся элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.	0
Градоформирующее значение	ОИАН, не являющийся градостроительной доминантой. (Средняя высотность для рассматриваемого участка)	0
Функциональное использование	ОИАН, используемый в соответствии с первоначальным назначением с сохранением исторической планировочной структуры, архитектурного облика и конструкций. (Здание библиотеки сохраняет свои функции)	10
Этапность	ОИАН, сохранивший свой первоначальный вид с момента строительства без изменений.	10
Конструктивно-технологическая ценность	Применение новых конструктивных решений, технологических приемов или новых строительных материалов в процессе проектирования и строительства ОИАН. (Здание проектируется с применением художественной фантазии архитектора в проектировании библиотеки)	10
Архитектурно-художественная ценность интерьеров	ОИАН, сохранивший подлинные исторические интерьеры с момента строительства без изменений.	10
<i><b>Культурологическая ценность</b></i>		
Научно-познавательная ценность	ОИАН, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в масштабе страны. (Пример нестандартного архитектурного подхода к проектированию здания народным архитектором А. Р. Ахмедовым)	8
Учебно-педагогическая ценность	ОИАН, активно участвующий в процессе изучения историко-архитектурного наследия, воспитания и развития личности в рамках страны. (В здании находится ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова, является наглядным примером использования нестандартных приемов проектирования, а также объектом изучения деятельности и особенностей проектирования народного архитектора А. Р. Ахмедовым)	8
Художественно-эстетическая ценность	ОИАН, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов.	3
Публичная и общественная значимость	ОИАН, представляющий национальный интерес страны и общества в мировом масштабе. (Как пример нестандартной архитектуры конца XX в.)	10
Социокультурная ценность	ОИАН, обладающий природным или социокультурным ландшафтом. (Формирует культурную аутентичность XX века)	8
Распространенность	ОИАН, не имеющий аналогов регионе.	35

165

*Объект № 3 (№ 9 в экспликации на схемах графических материалов)  
(пр-т Расула Гамзатова, 38)*



Вид с северной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (ул. пр-т Расула Гамзатова, 38)		Балл	Итого	
<i>Историческая ценность</i>				
Датировка (время возникновения)	XX век. (Года постройки, предположительно, 1980-е гг.)	5		
Мемориальность	ОИАН, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами региона или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в регионе. (Назначение – Государственный республиканский русский драматический театр им. М. Горького, связанный с работой и творчеством многих известных людей)	5		
Историческая достоверность	ОИАН, сохранивший свою историческую роль в пространстве региона. (Роль драматического театра, возведенного по проекту архитекторов К. В. Чхеидзе и Д. Я. Одишария и конструктора Н. А. Эдишерашвили)	5		
Подлинность (аутентичность)	ОИАН, сохранивший первоначальный облик и подлинность конструкций без проведения ремонтно-реставрационных работ. (В отношении конструктивных элементов работы не проводились)	10		
<i>Архитектурно-градостроительная ценность</i>				
Сохранность	Полная сохранность архитектурного облика ОИАН и его конструкций.	10		
Представительность (репрезентативность)	ОИАН, представительно отражающий творческую деятельность архитектора, конструктора, инженера. (Творческая деятельность архитекторов К. В. Чхеидзе и Д. Я. Одишария и конструктора Н. А. Эдишерашвили)	8		
Градостроительная ценность	ОИАН, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды города, района, квартала, улицы. (Формирует застройку исторической улицы – пр-та Расула Гамзатова, а также формирует культурный кластер исследуемой территории)	10		
Ансамблевость	ОИАН, не являющийся элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.	0		
Градоформирующее значение	ОИАН, утративший роль градостроительной доминанты в современной окружающей среде. (Присутствуют современные постройки, которые, по своим объемно-пространственным характеристикам перекрывают данный объект)	3		
Функциональное использование	ОИАН, используемый в соответствии с первоначальным назначением с сохранением исторической планировочной структуры, архитектурного облика и конструкций. (Здание драматического театра сохраняет свои функции)	10	168	
Этапность	ОИАН, сохранивший свой первоначальный вид с момента строительства без изменений.	10		
Конструктивно-технологическая ценность	Применение новых конструктивных решений, технологических приемов или новых строительных материалов в процессе проектирования и строительства ОИАН. (Здание проектируется с применением художественной фантазии архитекторов и конструктора в проектировании драматического театра)	10		
Архитектурно-художественная ценность интерьеров	ОИАН, сохранивший подлинные исторические интерьеры с момента строительства без изменений.	10		
<i>Культурологическая ценность</i>				
Научно-познавательная ценность	ОИАН, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в масштабе страны. (Пример нестандартного архитектурного подхода к проектированию здания архитекторами К. В. Чхеидзе и Д. Я. Одишария и конструктором Н. А. Эдишерашвили)	8		
Учебно-педагогическая ценность	ОИАН, активно участвующий в процессе изучения историко-архитектурного наследия, воспитания и развития личности в рамках страны. (В здании находится ГБУ Государственный республиканский русский драматический театр имени М. Горького, является наглядным примером использования нестандартных приемов проектирования, а также объектом изучения деятельности и особенностей проектирования народных архитекторов К. В. Чхеидзе и Д. Я. Одишария и конструктора Н. А. Эдишерашвили)	8		
Художественно-эстетическая ценность	ОИАН, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов.	3		
Публичная и общественная значимость	ОИАН, представляющий национальный интерес страны и общества в мировом масштабе. (Как пример нестандартной архитектуры конца XX в.)	10		
Социокультурная ценность	ОИАН, обладающий природным или социокультурным ландшафтом. (Формирует культурную аутентичность XX века)	8		
Распространенность	ОИАН, не имеющий аналогов в регионе.	35		

*Объект № 4 (№ 10 в экспликации на схемах графических материалов)  
(ул. Малыгина, 43)*



Вид с южной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

<b>Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (ул. Малыгина, 43)</b>		<b>Балл</b>
		<b>Итого</b>
<i><b>Историческая ценность</b></i>		
Датировка (время возникновения)	XX век (Год постройки, предположительно, 1941 г.)	15
Мемориальность	ОИАН, не имеющий мемориального значения.	0
Историческая достоверность	ОИАН, сохранивший свою историческую роль в мировом пространстве. (Жилой дом)	10
Подлинность (аутентичность)	ОИАН, сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ. (Частично изменено архитектурное оформление фасадов, изменен цвет фасадов, балконы и остекление оконных проемов)	5
<i><b>Архитектурно-градостроительная ценность</b></i>		
Сохранность	Незначительные повреждения и утраты. (Частичная замена оконных и дверных проемов т.п.)	8
Представительность (репрезентабельность)	ОИАН, традиционной конструкции, типового применения. (Жилое здание в стиле эклектики)	3
Градостроительная ценность	ОИАН, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды города, района, квартала, улицы. (Формирует застройку по улице Малыгина)	10
Ансамблевость	ОИАН, не являющийся элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.	0
Градоформирующее значение	ОИАН, не являющийся градостроительной доминантой. (Средняя высотность для рассматриваемого участка)	0
Функциональное использование	ОИАН, приспособленный под современные функции с сохранением его внешнего архитектурного облика и конструкций. (Жилой дом частично приспособлен под общественно-деловое использование)	3
Этапность	ОИАН, сохранивший свой первоначальный вид как базовый, но имеющий разновременные наслоения в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ в различные исторические периоды. (Частично изменено архитектурное оформление фасадов, частично заменены дверные и оконные проемы)	8
Конструктивно-технологическая ценность	Повторное применение сложных конструктивных решений, технологических приемов или строительных материалов в процессе проектирования и строительства ОИАН. (Кирпичное здание в стиле эклектики XX века)	3
Архитектурно-художественная ценность интерьеров	ОИАН, сохранивший фрагментарно подлинные исторические интерьеры. (Интерьеры частично изменены в соответствии с современным использованием здания)	8
<i><b>Культурологическая ценность</b></i>		
Научно-познавательная ценность	ОИАН, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в масштабе страны. (Пример кирпичного здания в стиле эклектики XX века в России)	8
Учебно-педагогическая ценность	ОИАН, опосредованно участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе.	3
Художественно-эстетическая ценность	ОИАН, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов.	3
Публичная и общественная значимость	ОИАН, представляющий национальный интерес страны и общества в мировом масштабе. (Как пример кирпичного здания в стиле эклектики XX века в России)	10
Социокультурная ценность	ОИАН, обладающий природным или социокультурным ландшафтом. (Формирует культурную аутентичность XX века)	8
Распространенность	Распространенный ОИАН в регионе	3

98

*Объект № 5 (№ 11 в экспликации на схемах графических материалов, памятник народному поэту Дагестана - Расулу Гамзатову)*



Вид с северо-запада. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Вид с северо-запада. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

*Объект № 6 (№ 12 в экспликации на схемах графических материалов, памятник прозаику, литературоведу, публицисту, поэту, переводчику – Эффенди Капиеву)*

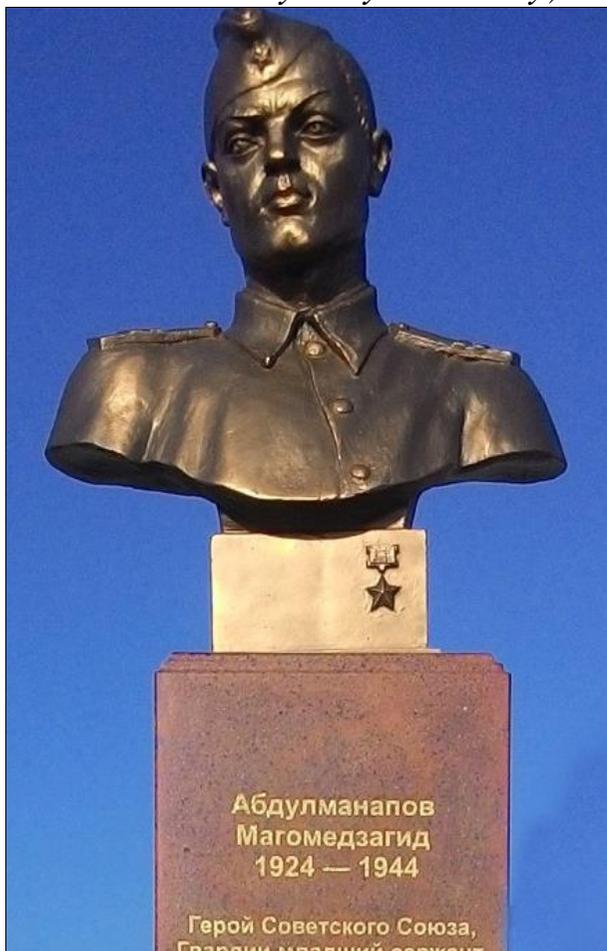


Вид с юго-запада. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Вид с юго-запада. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

*Объект № 7 (№ 13 в экспликации на схемах графических материалов, памятник Герою Советского Союза – Магомедзагиду Абдулмананову)*



Вид с юго-востока. Фото: май 2017 г.



Вид с юго-востока. Фото: май 2017 г.

*Объект № 8 (№ 14 в экспликации на схемах графических материалов, памятник народному поэту Дагестана – Т.А. Алимову (Хурюгскому))*



Вид с запада. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

Для проведения оценки ОИАН количественные показатели критериев исторической, архитектурно-градостроительной и культурологической ценности в условных баллах суммируются, и по суммарному баллу, с учетом коэффициента значимости авторов, определяется категория ценности ОИАН:

- *уникальный*, представляющий особую историко-архитектурную ценность в мировом масштабе (сумма баллов 270 – 150);
- *особо ценный*, представляющий историко-архитектурную ценность на территории страны, региона (сумма баллов 150 – 100);
- *ценный*, представляющий особую историко-архитектурную ценность на территории региона (сумма баллов 100 – 50)
- *рядовой*, имеющий определенную историко-архитектурную ценность на территории региона, города, района (сумма баллов 50 – 30);
- *средовой*, являющийся элементом исторической застройки города, района, улицы, квартала (сумма баллов менее 30).

Таким образом, в границах проектирования были выявлены следующие объекты историко-градостроительной среды:

*Уникальные объекты:*

- пр-т Расула Гамзатова, 43 (165 балл);
- пр-т Расула Гамзатова, 38 (168 баллов).

*Особо ценные объекты:*

- пр-т Расула Гамзатова, 20 (117 балл).

*Ценные объекты:*

- ул. Малыгина, 43 (98 баллов);
- памятник народному поэту Дагестана - Расулу Гамзатову;
- памятник прозаику, литературоведу, публицисту, поэту, переводчику – Эффенди Капиеву;
- памятник Герою Советского Союза – Магомедзагиду Абдулмананову;
- памятник народному поэту Дагестана – Т.А. Алимову (Хурюгскому).

В рамках настоящего Проекта все вышеуказанные объекты отнесены к категории исторически ценных градоформирующих объектов историко-градостроительной среды.

## **1.4. Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах**

### *1.4.1. Территориальные зоны в границах исследования*

Участок исследования расположен в Советском районе города Махачкалы и ограничен с северной и северо-восточной сторон пр-т Расула Гамзатова и застройкой северной стороны данной улицы, с юго-восточной стороны – ул. Магомеда Ярагского, застройкой данной улицы и прилегающих кварталов, с юго-западной – ул. Коротова, застройкой данной улицы и прилегающих кварталов.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, утвержденным на основании решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан», исследуемый участок расположен в нескольких территориальных зонах (см. приложение 7).

Карта градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Махачкалы отмечает, что объект исследования находится в зоне О2 – «Зона крупных торговых комплексов, рынков и культурно-досугового назначения».

К северо-западу от объекта исследования, через ул. Сулеймана Стальского находятся зоны: Ж5А – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (9-19 этажей) и Ж5Б – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (4-7 этажей).

Непосредственно к северу от объекта исследования, через пр-т Расула Гамзатова находятся зоны: О2 – «Зона крупных торговых комплексов, рынков и культурно-досугового назначения», Ж5А – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (9-19 этажей) и Ж5Б – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (4-7 этажей).

К северо-востоку от объекта исследования, через пр-т Расула Гамзатова находятся зоны: Ж5А – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (9-19 этажей) и Р2 – «Зона озелененных

территорий общего пользования». Далее, северо-восточнее, находится зона О2 – «Зона крупных торговых комплексов, рынков и культурно-досугового назначения».

К юго-востоку от объекта исследования, через ул. Магомеда Ярагского находятся зоны: Ж5А – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (9-19 этажей), Ж5Б – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (4-7 этажей) и Р2 – «Зона озелененных территорий общего пользования».

Непосредственно к югу от объекта исследования, находятся зоны: О1 – «Зона административно-деловой застройки городского и республиканского значения», Р2 – «Зона озелененных территорий общего пользования» и Ж5Б – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (4-7 этажей).

К юго-западу от объекта исследования, через ул. Коротова находятся зоны: О7 – «Зона детских дошкольных и общеобразовательных учреждений», Ж5Б – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (4-7 этажей) и Р2 – «Зона озелененных территорий общего пользования».

Проект генерального плана г. Махачкалы от 26 мая 2017 г., находится на стадии утверждения. Действующий Генеральный план города отсутствует.

#### *1.4.2. Территории с особыми условиями использования земель, установленные в границах исследуемой территории*

В соответствии с п. 4 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ (ред. от 24 апреля 2020 г.), к зонам с особыми условиями использования земель относят охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 Российской Федерации.

Федерации.

1) Для исследуемого объекта культурного наследия были разработаны и утверждены граница территории и защитная зона (документы об утверждении см. Приложение 6)

- граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 135;

- защитная зона, утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 136.

2) В границы исследуемой территории Проекта попадает защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82) (Приказ Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан 14 ноября 2017 г. № 163);

3) С северо-востока от объекта исследования, через проспект Расула Гамзатова, заканчивается водоохранная зона Каспийского моря, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:00-6.42.

Данные зоны представлены в графической части Проекта, на карте историко-культурного опорного плана (лист 3).

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение № 1  
к Государственному контракту  
№ 01/ЭОК от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на разработку проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», расположенного по адресу: ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»

1.	Основание для проектирования	Отсутствие документации, соответствующей действующему законодательству. Необходимость установления для объекта культурного наследия зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2.	Наименование объектов культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»
3.	Место выполнения работ (границы проектирования)	Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Махачкала
4.	Цель работы	Выполнение работ по разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол» в целях актуализации границ защитной данного объекта культурного наследия; Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»
5.	Основные требования	Разработка проекта зон охраны Объекта в соответствии с: <ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;</li> <li>Приказом Министерства культуры Российской Федерации</li> </ul>

		от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
5.1.	К архитектурно-планировочному решению	В соответствии с действующими нормами и требованиями к разработке и оформлению проектной документации для объектов культурного наследия.
5.2.	Требования к выполнению работ	Получение, наличие и (или) разработку всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет. В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы представленные проекты зон охраны объектов культурного наследия, подлежат доработке Исполнителем в целях устранения выявленных несоответствий его требованиям государственной охраны объектов культурного наследия либо недостаточности материалов по его обоснованию.
6.	Сроки выполнения работ	90 дней с даты заключения Контракта.
7.	Гарантийный срок	36 месяцев со дня подписания Акт о приемке выполненных работ
8.	Состав проекта	1. Проект зон охраны Объекта: 1. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований: <ul style="list-style-type: none"> <li>Пояснительная записка;</li> <li>- Введение. Основание для проектирования;</li> <li>- Схема разработки проекта;</li> <li>- Исторические сведения;</li> <li>- Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны;</li> <li>- Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (при наличии);</li> <li>- Историко-архитектурный анализ.</li> <li>- Историко-градостроительный анализ.</li> <li>- Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;</li> <li>- Определение зон зрительного восприятия объекта культурного наследия;</li> <li>- Описание видовых точек.</li> </ul> 2.1.2. Графическая часть: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Исторические планы (при наличии);</li> <li>- Историко-культурный опорный план (М 1:1000);</li> <li>- Схема ландшафтного анализа (М 1:1000);</li> <li>- Схема размещения основных видовых точек (М 1:1000);</li> <li>- Фотоиллюстрационный материал;</li> <li>- Список источников и использованной литературы;</li> <li>- Приложения.</li> </ul> 2.2. Книга 2. Утверждаемая часть.

		<p>- Введение. Основание для проектирования</p> <p>- Описание границ проектируемых зон и границ территории объекта культурного наследия, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон; схема разбивки основного чертежа на листы А4</p> <p>- Сводная схема зон охраны и границ территорий Объекта (не менее М 1:1000), схема каждой из зон охраны.</p>
9.	Требование к составу, содержанию и форме предоставленных материалов	<p>Требования к проектным предложениям по определению границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах предлагаемых проектом зон охраны объектов культурного наследия, если границы территорий таких объектов культурного наследия не установлены.</p> <p>Границы территории объектов определяются на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учётом особенностей объекта, включая его сохранность и этапы развития, а также природных исследований.</p> <p>Современные границы территории объекта могут не совпадать с историческими границами территории Объекта ввиду изменения градостроительной ситуации в исторических границах территории объекта (застройка новыми строениями, зданиями, сооружениями и т.п.).</p> <p>Текстовое описание и графическое отображение границ территории должно содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• историко-культурный опорный план в масштабе 1:2000 с обозначением объектов культурного наследия и их территорий, выявленных объектов культурного наследия;</li> <li>• схему расположения земельных участков в границах территории кадастрового квартала в масштабе 1:2000 с обозначением кадастровых номеров (выполняется на основании сведений государственного кадастра объектов недвижимости);</li> <li>• отчёт о проведённых историко-культурных исследованиях;</li> <li>• схему ценных видовых раскрытий объектов (М 1:2000, 1:1000);</li> <li>• натурную фотофиксацию видовых раскрытий объектов и элементов, фиксирующих границы исторической территории объектов, а также элементов</li> </ul>

		<p>градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территорий памятников (фотоиллюстрации);</p> <p>Координаты характерных точек указываются в виде таблиц координат характерных точек в местной системе координат (МСК-05).</p> <p>Определение координат характерных точек границ объекта осуществляется геодезическим способом или картометрическим способом.</p> <p>Графические материалы могут выполняться на актуализированной топографической основе в соответствии со следующими требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы территории наносятся на актуализированную топографическую подоснову;</li> <li>- масштаб проекта – 1:500, 1:1000, 1:2000 (в зависимости от размера территории объекта);</li> <li>- в графическом материале отображаются объекты недвижимости, включая выявленные объекты культурного наследия, расположенные в границах территории;</li> <li>- указывается перечень условных обозначений.</li> </ul> <p>Основными критериями, влияющими на принципы установления границы территории объектов культурного наследия, являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранность комплекса застройки исторической территории, в структуре которой расположены объекты культурного наследия;</li> <li>- историко-культурная ценность комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты;</li> <li>- наличие ансамблевых качеств комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты.</li> </ul> <p>Разработка проекта установления границ территории объектов осуществляется на основе следующих принципов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приоритетная ориентация на сохранение и учёт территории объекта в целях формирования единого земельного участка в границах исторической территории объекта;</li> <li>- учёт особенностей сложившейся структуры землепользования, современной градостроительной ситуации и перспектив градостроительного развития территории.</li> </ul> <p>При установлении границ территории объекта должны приниматься во внимание существующие антропогенные (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений) и природные (очертания водоёмов, холмов, оврагов, зеленых насаждений и др.) границы.</p> <p>При наличии в границах исторической территории объектов построек различного времени, ступня, не объединённых единой ансамблевой композицией, функцией и статусом, допустимо выделение отдельных территорий для каждого из объектов.</p> <p>При наличии в границах исторической территории объектов различной категории историко-культурного значения (федерального, регионального и местного), относящихся к единому ансамблю, целесообразным является выделение единой территории объектов, которая может быть применена к различным категориям</p>
--	--	---

	<p>историко-культурной значимости объектов.</p> <p>По окончании работ по сбору и анализу исходных данных, обоснованию предпосылок установления границ территории объектов и разработке проектных предложений по установлению границ территории объектов Исполнитель представляет Заказчику проект, содержащий следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- схему местоположения объектов в структуре города;</li> <li>- анализ историко-культурного потенциала территории;</li> <li>- историческую справку;</li> <li>- эволюцию планировочной структуры (на основе исторических планов);</li> <li>- архивные материалы (иллюстрации, выписки);</li> <li>- графическую реконструкцию основных этапов формирования границ (схемы М 1:2000);</li> <li>- схему ценности, сохранности и трансформации исторической градостроительной среды территории;</li> <li>- схему хронологических характеристик элементов историко-градостроительной среды;</li> <li>- анализ традиционного восприятия территории объекта культурного наследия;</li> <li>- схему ценных видовых раскрытий объекта (М 1:5000, 1:2000);</li> <li>- натурную фотофиксацию видовых раскрытий объекта и элементов, фиксирующих границы исторической территории владения, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории памятника (фотоиллюстрации);</li> <li>- пояснительную записку с обоснованием проектных предложений;</li> <li>- проектные предложения по установлению границ территории объектов;</li> <li>- описание границ территории объектов.</li> </ul> <p>Фотофиксация объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности объекта;</li> <li>- снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в границы территории объектов;</li> <li>- точки наиболее благоприятного восприятия объектов.</li> </ul> <p>Цветные изображения изготавливаются качеством не менее 2000 точек по двум координатам.</p> <p>Снимки предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на электронном носителе в формате TIFF, JPEG, RAW (снимки должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съёмки и обработанный файл, пригодный к использованию);</li> <li>- на бумажном носителе, распечатанные на листе формата А4 размером не менее 15х20 см. Под каждым распечатанным снимком даётся аннотация: наименование памятника, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съёмки.</li> </ul> <p>Требования к проекту зон охраны Объекта: Проект зон охраны Объекта предоставляется в 2 книгах.</p>
--	---

	<p>Требования к материалам по обоснованию:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Материалы по обоснованию границ зон охраны Объекта предоставляются с обязательными ссылками на историко-архивные и библиографические материалы (иллюстрации, выписки, планы и т.д.) и включают в себя историческую справку по объектам культурного наследия и их территории, выписки из архивных и библиографических источников, сведения о ранее проводившихся историко-археологических исследованиях и выводы о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды объектов культурного наследия</li> <li>2. Графический материал (историко-культурный опорный план, схема ландшафтного анализа, схема размещения основных видовых точек) представляется на актуализированной геоподоснове в масштабе 1:1000.</li> <li>3. Схемы визуального восприятия объектов культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок предоставляются в виде композиционно-видовых связей панорама на 360 градусов, фотографических разверток, разрезов, характеризующих композицию и силуэт застройки и природного ландшафта, включая соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов.</li> <li>4. Указываются сведения о композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.</li> <li>5. Схема историко-культурного опорного плана предоставляется с обозначением всех объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, входящих в данную зону, указанием их наименования, категории историко-культурного значения, адреса, границ территорий, а также с указанием ценных градоформирующих объектов, объектов историко-градостроительной среды, объектов современного строительства, ценных элементов природного ландшафта, планировочной и объёмно-пространственной структуры территории проектирования, малых форм, подлежащих сохранению, инженерных сетей и коммуникаций.</li> <li>6. Иные графические материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны.</li> <li>7. Фотофиксация объектов культурного наследия осуществляется в соответствии со следующими требованиями:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- копии архивных фотоматериалов;</li> <li>- снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности объекта;</li> <li>- натурная фотофиксация видовых раскрытий объекта и элементов,</li> </ul> </li> </ol>
--	---

	<p>фиксирующих границы исторической территории, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории памятника;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- современная панорамная съемка на 360 градусов.</li> </ul> <p>Цветные изображения изготавливаются качеством не менее 2000 точек по двум координатам.</p> <p>Снимки представляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на электронном носителе в формате TIFF, JPEG, RAW (снимки должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию);</li> <li>- на бумажном носителе, распечатанные на листе формата А4 размером не менее 15х20 см. Под каждым распечатанным снимком дается аннотация: наименование памятника в соответствии с актом о принятии на государственную охрану, его местонахождение, наименование его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.</li> </ul> <p>8. Перечень земельных участков, попадаемых в проектируемые зоны охраны.</p> <p>9. Список источников и использованной литературы обязательно включает в себя архивные материалы, материалы периодических изданий, специальную литературу и др.</p> <p>Требования к утверждаемой части:</p> <p>1. Предложения по установлению границ зон охраны Объекта предоставляются с приложением текстового описания указанных границ и схем указанных границ.</p> <p>2. Определение границ зон охраны Объекта осуществляется на основе проведенного историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтного анализа, зон зрительного восприятия Объекта.</p> <p>Текстовая часть проекта зон охраны включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текстовое описание границ зон охраны Объекта;</li> <li>- текстовое описание границ регламентных участков;</li> <li>- каталог координат характерных точек границ зон охраны в местной системе координат;</li> <li>- каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зон охраны;</li> <li>- текстовое описание границ территорий иных объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, расположенных в зоне проектирования;</li> <li>- текстовое описание режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, устанавливающих предельные высотные и плотностные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зон охраны;</li> <li>- перечень объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (при наличии), с наименованиями и</li> </ul>
--	--

	<p>адресными данными.</p> <p>Кроме того, графическая часть проекта зон охраны объекта включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- карту (схему) границ зон охраны Объекта;</li> <li>- карту (схему) существующего землепользования.</li> </ul> <p>3. Предложения по режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон разрабатываются с учетом требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с учётом обеспечения максимальной сохранности объектов культурного наследия в их градостроительной и природной среде и их исторических границах.</p> <p>Схема границ зон охраны объекта культурного наследия предоставляется с обозначением всех объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, входящих в данную зону, указанием их наименования, категории историко-культурного значения, адреса, границ территорий, а также с указанием ценных градостроительных объектов, объектов историко-градостроительной среды, объектов современного строительства, ценных элементов природного ландшафта, планировочной и объёмно-пространственной структуры территории проектирования, малых форм, подлежащих сохранению, инженерных сетей и коммуникаций, элементов благоустройства.</p> <p>4. Проект зон охраны Объекта предоставляется Заказчику вместе с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы в 3 экз.</p> <p>Заключение экспертизы оформляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».</p> <p>К каждому экземпляру заключения прилагаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) приложения, указанные в заключении экспертизы;</li> <li>б) копии протоколов заседаний экспертной комиссии (если имеются);</li> <li>в) документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии;</li> <li>г) копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются);</li> <li>д) иные документы и материалы по усмотрению эксперта, индивидуально проводившего экспертизу, или председателя экспертной комиссии.</li> </ol> <p>Заключение государственной историко-культурной экспертизы проекта представляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в 1 экз. и распечатанный экземпляр с оригинальной подписью и печатями в 1 экз.</p>
--	--

		<p>6.Проект зон охраны (2 Книги) предоставляется в 3 экз. в бумажном виде.</p> <p>7. Все материалы представляются также в электронном виде (в файле типа doc, pdf с содержанием графических материалов) в 1 экз.</p>
10.	Согласование проектных решений	<p>Исполнитель представляет Заказчику проект зон охраны, содержащий проект границ территорий, Объекта вместе с обосновывающими материалами и положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>Заказчик согласовывает проект зон охраны в соответствии с действующим законодательством в установленном порядке.</p> <p>В случае, если возникнут замечания в процессе внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, они должны быть устранены подрядчиком в необходимом объеме без дополнительной оплаты в течение гарантийного срока.</p>

**ЗАКАЗЧИК:**

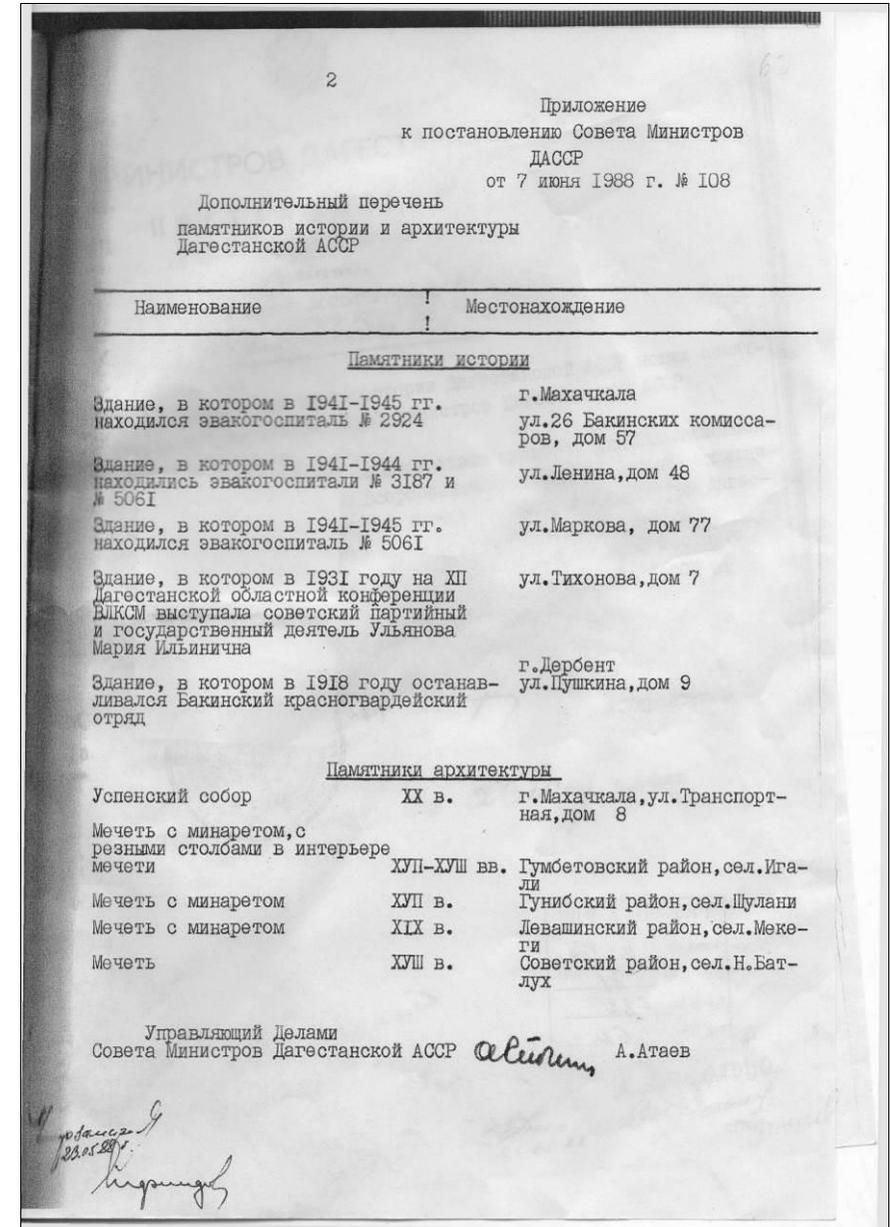
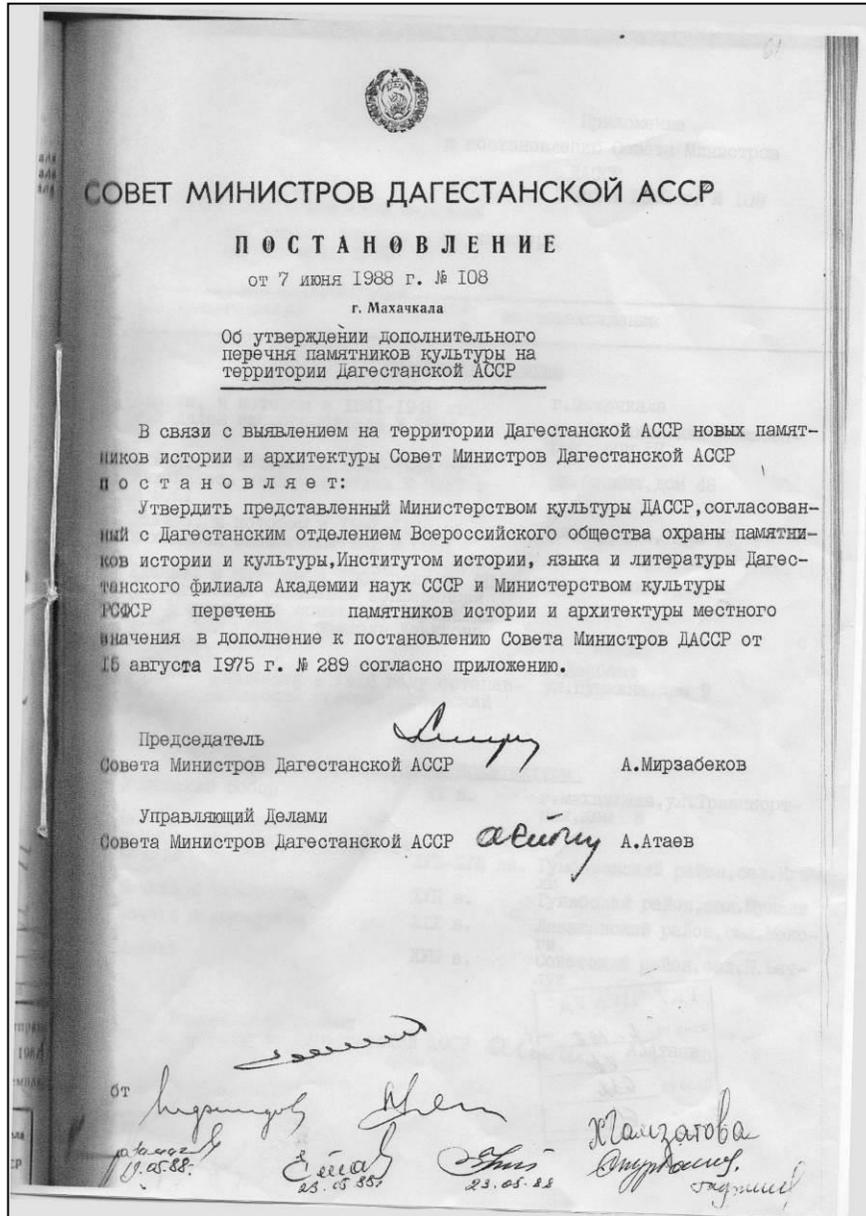
\_\_\_\_\_/Гаджиев Р.И./  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**М.П.**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_/Ложкин С. А. /  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**М.П.**





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **ПРИКАЗ**

26 апреля 2017 г.

Москва

№ 88546-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941–1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061», 1941–1944 гг. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941–1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061», 1941–1944 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол», в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710907440005**.

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

Заместитель Министра

О.В.РЫЖКОВ

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

Экземпляр № 1

051710907440005

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

Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061

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

1941-1944 гг.

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. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ "Дагестанский театр кукол"

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 1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», до поворотной точки 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941- 1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», проходит в северо- восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 74,99 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2. Восточная

граница от поворотной точки 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», до поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941- 1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», проходит в юго- восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 51,98 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3. Южная граница от поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», до поворотной точки 4 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941- 1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» на расстоянии 75,76 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания. Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 51,96 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении параллельно фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941- 1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061». Западная граница замыкает контур.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (по утверждению границ ОКН) № 114 от 14.11.2017 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)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

**№** ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
 Филиал по Республике Дагестан

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание Дагестанского Государственного  
(наименование объекта недвижимости) театра кукол

По адресу: пр. Гамзатова  
(город, улица)

Корпус/квартал \_\_\_\_\_, дом № 40, кв. \_\_\_\_\_  
 реестр. 291107:002:00054470

Инвентарный № 82:401:002:00054470

Кадастровый № \_\_\_\_\_

2009 г.

№

Федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения,  
 «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -  
 Федеральное Бюро Технической Инвентаризации»  
(полное наименование БТИ - организация технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)  
 ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

Филиал по Республике Дагестан  
(наименование обособленного подразделения БТИ)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на \_\_\_\_\_ здание  
(тип объекта учета)  
 театр кукол  
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Республика Дагестан	
Район	тип	район
Муниципальное образование	наименование	Советский
Населенный пункт	тип	город
Улица (проспект, переулок и т.д.)	наименование	Махачкала
Номер дома	тип	проспект
Номер корпуса	наименование	Р.Гамзатова
Номер строения		
Литера		A
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	82:401:002:00054470

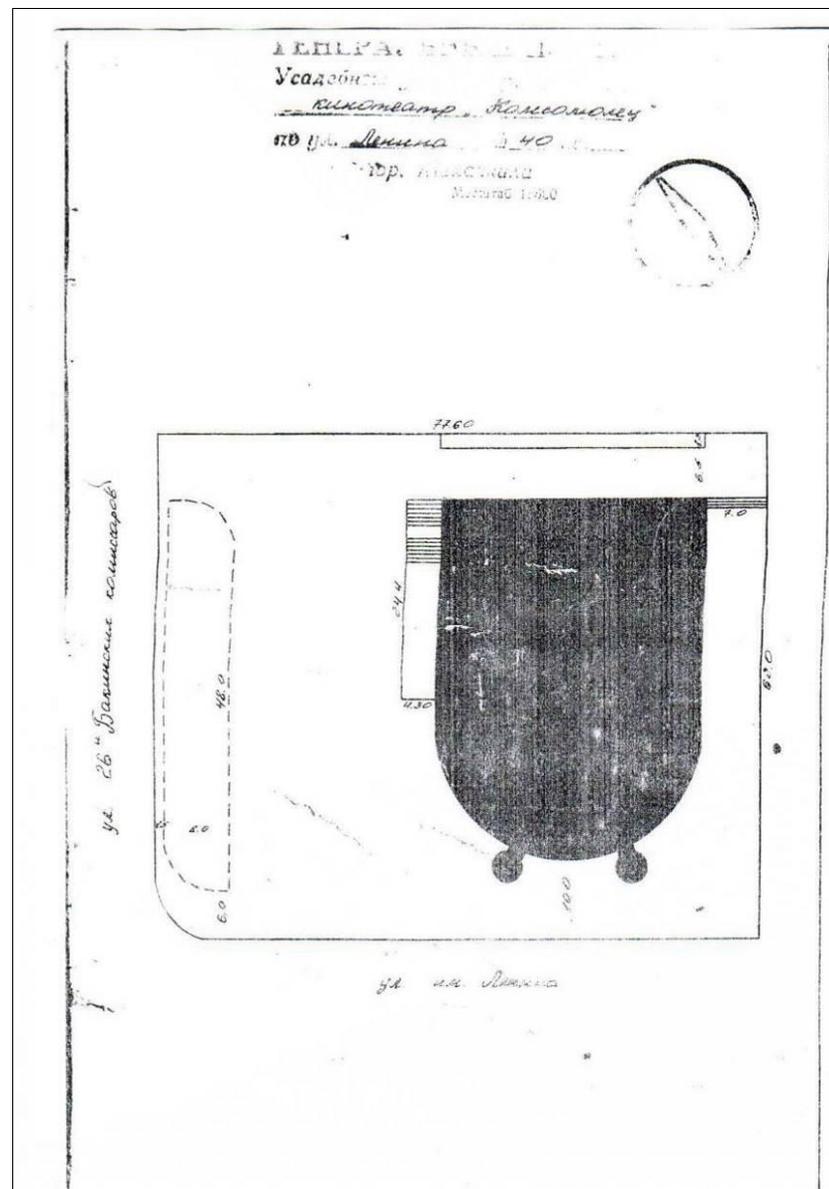
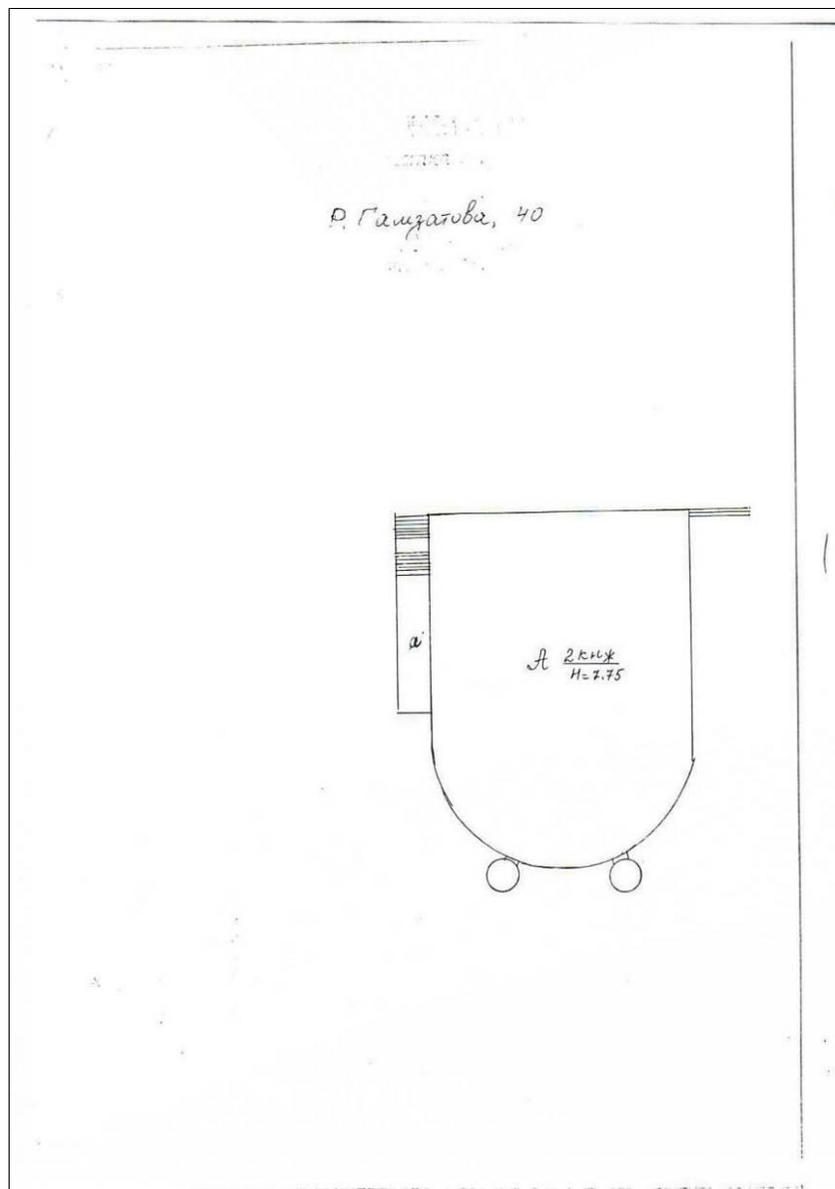
Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

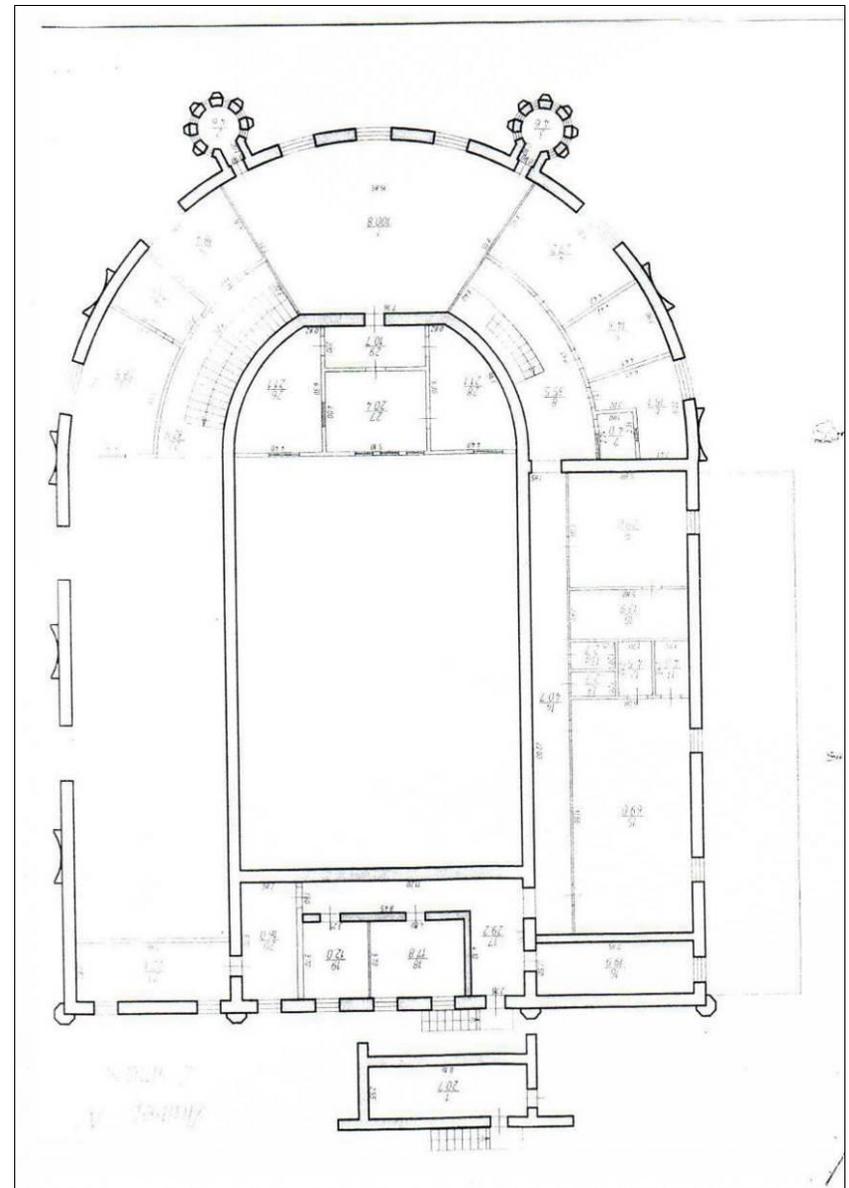
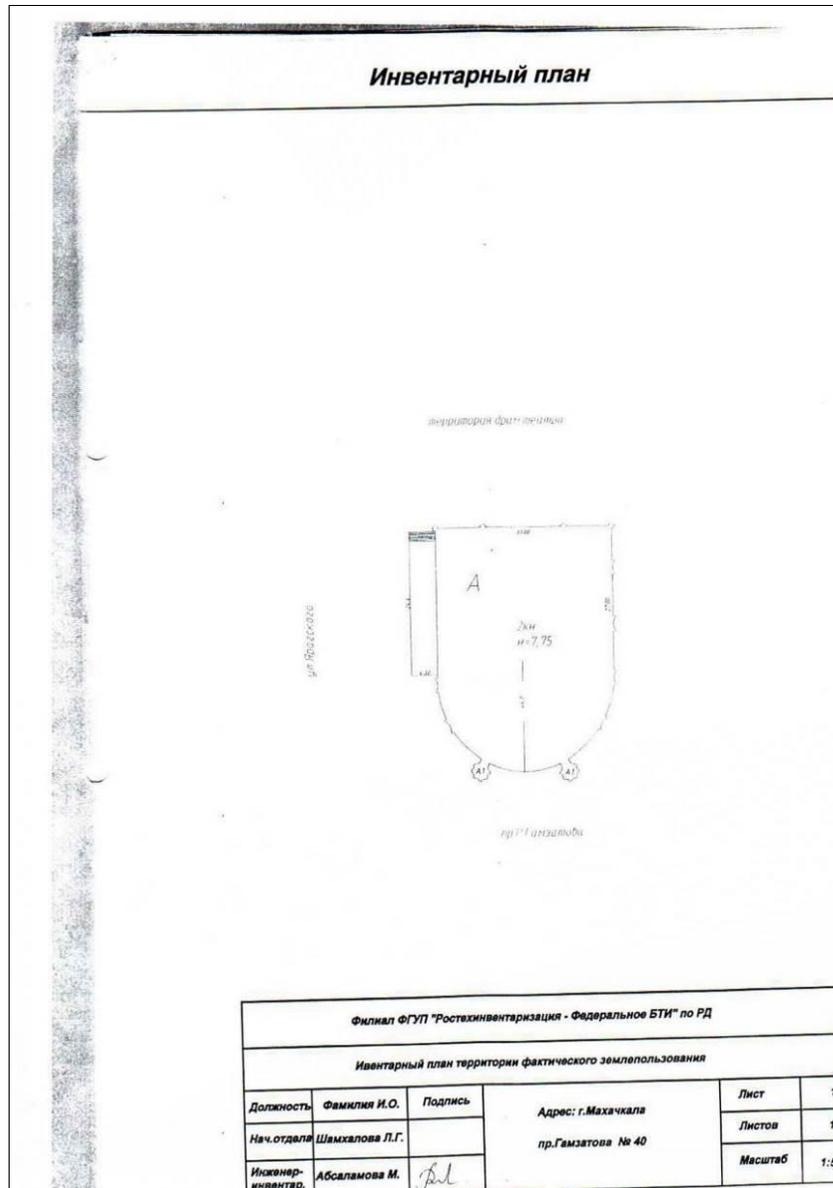
Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

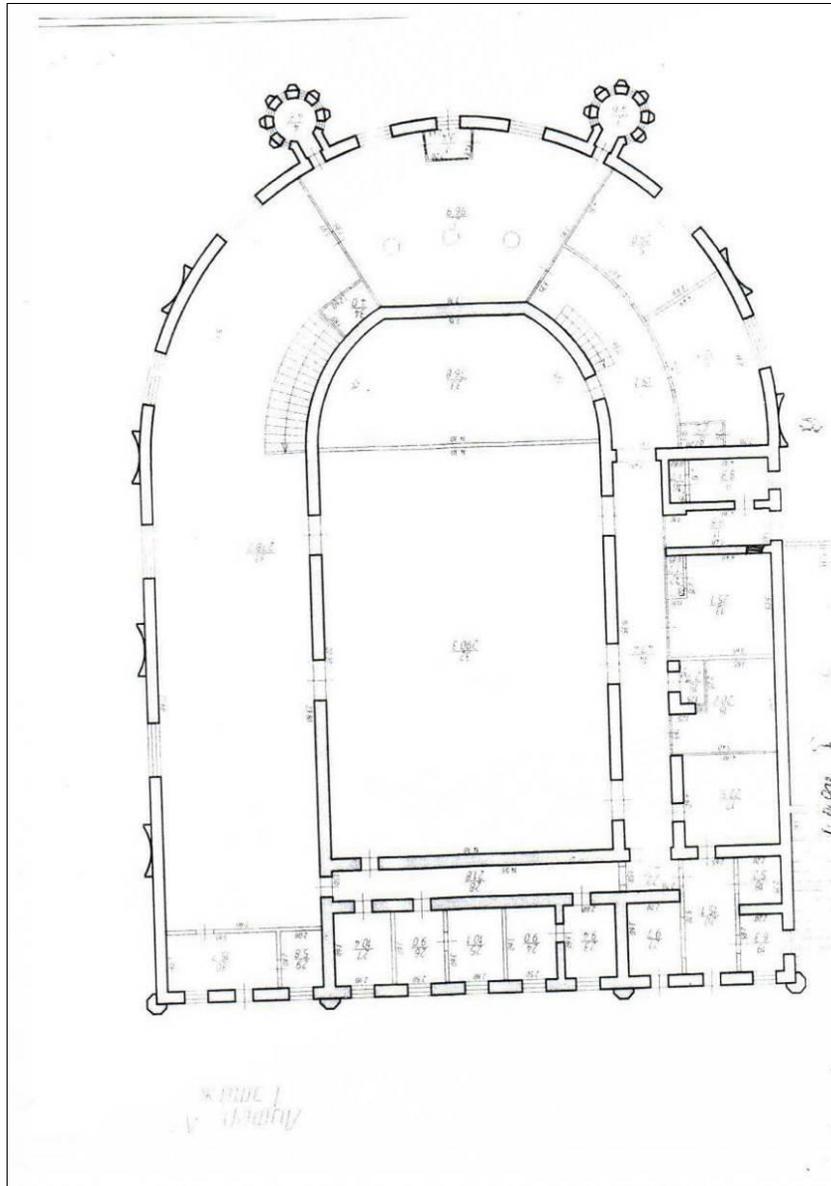
Паспорт составлен по состоянию на «5» мая 2009 года

Руководитель БТИ \_\_\_\_\_ (подпись) (Залбеков З.М.)  
(Фамилия И.О.)









ЭКСПЛИКАЦИЯ

ул. Р. Гамзатова № 40

этаж	дата	наименование	общая площадь	основное	вспомогательная	высота
A	1	тамбур	3,4		3,4	2,8
1эт	2	фойе-гардеробная	96,9		96,9	"
	3	кладовая	4,6		4,6	"
	4	касса	4,6	4,6		"
	5	швейный цех	29	29		"
	6	гостевая	32,1	32,1		"
	7	коридор	35,1		35,1	"
	8	с/узел	2,5		2,5	"
	9	муж.гримерная	8,8	8,8		"
	10	с/узел	1,7		1,7	"
	11	коридор	9,8		9,8	"
	12	душ	1,7		1,7	"
	13	жен.гримерная	25,1	25,1		"
	14	коридор	47,4		47,4	"
	15	душ	2,7		2,7	"
	16	цех	20,2	20,2		"
	17	цех	22,5	22,5		"
	18	аккумуляторная	5,2		5,2	"
	19	каб.гл.художника	6,3		6,3	"
	20	коридор	15,1		15,1	"
	21	насосная	9,7		9,7	"
	22	коридор	4		4	"
	23	с/узел	9,4		9,4	"
	24	с/узел	9		9	"
	25	с/узел	10,1		10,1	"
	26	с/узел	9		9	"
	27	электрощитовая	10,4	10,4		"
	28	коридор	21,8		21,8	"
	29	буфет	5,8	5,8		"
	30	буфет	15,7	15,7		"
	31	фойе	278,2		278,2	"
	32	зрительный зал	290,3	290,3		"
	33	склад декораций	76,8	76,8		"
	34	пож.пост	4		4	"
	35	зал	53,2	53,2		2,96
	36	коридор	2		2	"
	37	с/узел	1,4		1,4	"
	38	подсобное помещ.	5	5		1,8
			итого	1190,5	599,5	591

этаж	дата	№	наименование	общая площадь	основная	вспомогательная
А	2эт	1	фойе	100,8		100,8
		2	комната отдыха	4,6	4,6	
		3	каб.гл.администр.	4,6	4,6	
		4	режисерская	27,2	27,2	
		5	комната сказок	14,8	14,8	
		6	бухгалтерия	15,1	15,1	
		7	касса	4	4	
		8	коридор	35,5		35,5
		9	каб.ст.инженера	29	29	
		10	цех	13,9	13,9	
		11	прачечная	4,6		4,6
		12	ванная	4,5		4,5
		13	с/узел	2,7		2,7
		13а	с/узел	2,7		2,7
		14	коридор	40,7		40,7
		15	релетиционная	69	69	
		16	матер.склад	19,9	19,9	
		17	коридор	29,2		29,2
		18	цех	17,8	17,8	
		19	цех	12	12	
		20	произв.помещение	16	16	
		21	цех	22,1	22,1	
		22	коридор	32,9		32,9
		23	каб.директора	28,5	28,5	
		24	приемная	11,4	11,4	
		25	каб.зам.директора	18,4	18,4	
		26	светоаппаратная	21,1	21,1	
		27	светопроекционная	20,4	20,4	
		28	звукоаппаратная	21,1	21,1	
29	аппаратная	10,7		10,7		
		итого	655,2	390,9	264,3	
Зэт		1	вентиляционная кам	20,7	20,7	
			итого	20,7	20,7	
			всего	1866,4	1011,1	855,3

1.Регистрация права собственности

Дата записи	Полное наименование учреждения Предприятия или организации	Документы устанавливающие право собственности с указанием кем когда и за каким номером выд.	дополнительные участие при общей собственности	подпись лица свидетельствующего о правильности записи
	ГУ «Дагестанский Государственный театр кукол»	Распоряжение Совета Министров РД от 10.04.90г. №109-р		
		Выписка из реестра Государств. имущества Республики Дагестан №54 от 26.06.09 г.		
		Акт приема- передачи от 22.05.07г. Выписка из реестра Госимущества от 27.12.07г. №232		

2.Экспликация земельного участка

По документам	Площадь участка		Незастроенная площадь		
	фактически	застроенная	не застроен	озелененная	прочая
	1318,45	1318,45			

3.Благоустройство здания – кв.м.полезной площади

возвращено-	Канализаци.	отопление					Центральное водоснабжение	ванны			газоснабжение		электрообогревание	лифты	
		От ТЭЦ	от собств. кот.	От АТВ	лучное	С торками водоснабжен		С газовыми колонками	С газовыми котлами	Центрально - ванное	Жидким газом	Пассажирск.		грузовые	
1866,4	1866,4	1866,4								1866,4		1866,4			



7. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	пристройка	Литер а			Удельный вес	поправки	Уд. вес с поправками	Литер Н=	Удельный вес	поправки	Уд. вес с поправками	Литер Н=	Удельный вес	поправки	Уд. вес с поправками	
	Литер а	Н=	Удельный вес	поправки												Удельный вес
фундаменты	Каменный															
стены и перегородки	Каменные															
Перекрытия	Бетонные															
Крыша	Бетонная															
Полы	Плитка															
Проемы	Пластик															
Отделочные работы	Оштук. поб.															
Электроосвещение																
Прочие работы																
Итого					100	X			100	X			10		X	

Наименование конструктивных элементов	Литер	Литер			Удельный вес	поправки	Уд. вес с поправками	Литер Н=	Удельный вес	поправки	Уд. вес с поправками	Литер Н=	Удельный вес	поправки	Уд. вес с поправками
	Н=	Удельный вес	поправки	Уд. вес с поправками											
фундаменты															
стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
Итого					100	X			100	X			100	X	

8. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	измеритель	Ст-ть им. по таблице	Поправки к стоимости			Стоим. им. с поправками	Количество объем м3 площ. м2	Восстановительная стоимость в рублях	% индекса	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группа зап.	Климат р-н					
А	Основное	34	16	м3	33,0	1,0	1,02	0,95	31,98	7966	254753	56	112091

9. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименования ограждений и сооружений	Материал конструкций	размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость, им. по таблице	Поправки клим. район	Восстановительная стоимость (руб)	% индекса	Действительная стоимость (руб)
			Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (м2) Объем (м3)								

10. Общая стоимость

В ценах данного года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная
	254753	112091					254753	112091

« 05 » мая 2009г.

Исполнил *М.А.* (Абсаламова М.)

« 05 » мая 2009г.

Проверил *Л.А.* (Шамхалова Л.)

Отметка о последующих обследованиях

Дата	№	2009г.	№	200 г	№	200 г
Копию сняла						
Проверил						
Директор						



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

**ПРИКАЗ**

№ 114

«14» ноября 2017г.

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

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», 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. Р.Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол». Регистрационный номер в АИС ЕГРКОН 051710907440005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

**З.Кахриманов**

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «14» ноября 2017 г. № 114

**Описание границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились  
эвакогоспитали № 3187 и № 5061»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», до поворотной точки 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 74,99 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», до поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 51,98 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», до поворотной точки 4 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» на расстоянии 75,76 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 51,96 м. от поворотной точки 4, проходит в

Приложение 6. Документы об утверждении границ территорий, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия в границах исследования

**Условные обозначения:**

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

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	217732,99	350844,32
2	217689,11	350905,13
3	217646,95	350874,72
4	217691,31	350813,30

**Приложение №2**  
к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2015 № 114

**Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия (регистрационный номер 051710907440005)**

**КОординаты точек**

№ Точки	X	Y
1	217732,99	350844,32
2	217689,11	350905,13
3	217646,95	350874,72
4	217691,31	350813,30

Руководитель Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан  **З.Н. Кахриманов**

Приложение 6. Документы об утверждении границ территорий, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия в границах исследования



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 115

«14» июля 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», 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. Р.Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол». Регистрационный номер в АИС ЕГРКОН 051710907440005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «14» июля 2017 г. № 115

Описание границ защитной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились  
эвакогоспитали № 3187 и № 5061»

В соответствии с частью 3 статьи 34.1. Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ защитная зона устанавливается для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», до поворотной точки 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 74,99 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», до поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 51,98 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», до поворотной точки 4 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-

Приложение 6. Документы об утверждении границ территорий, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия в границах исследования

1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» на расстоянии 75,76 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 51,96 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении параллельно фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061». Западная граница замыкает контур.

**Режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061»:**

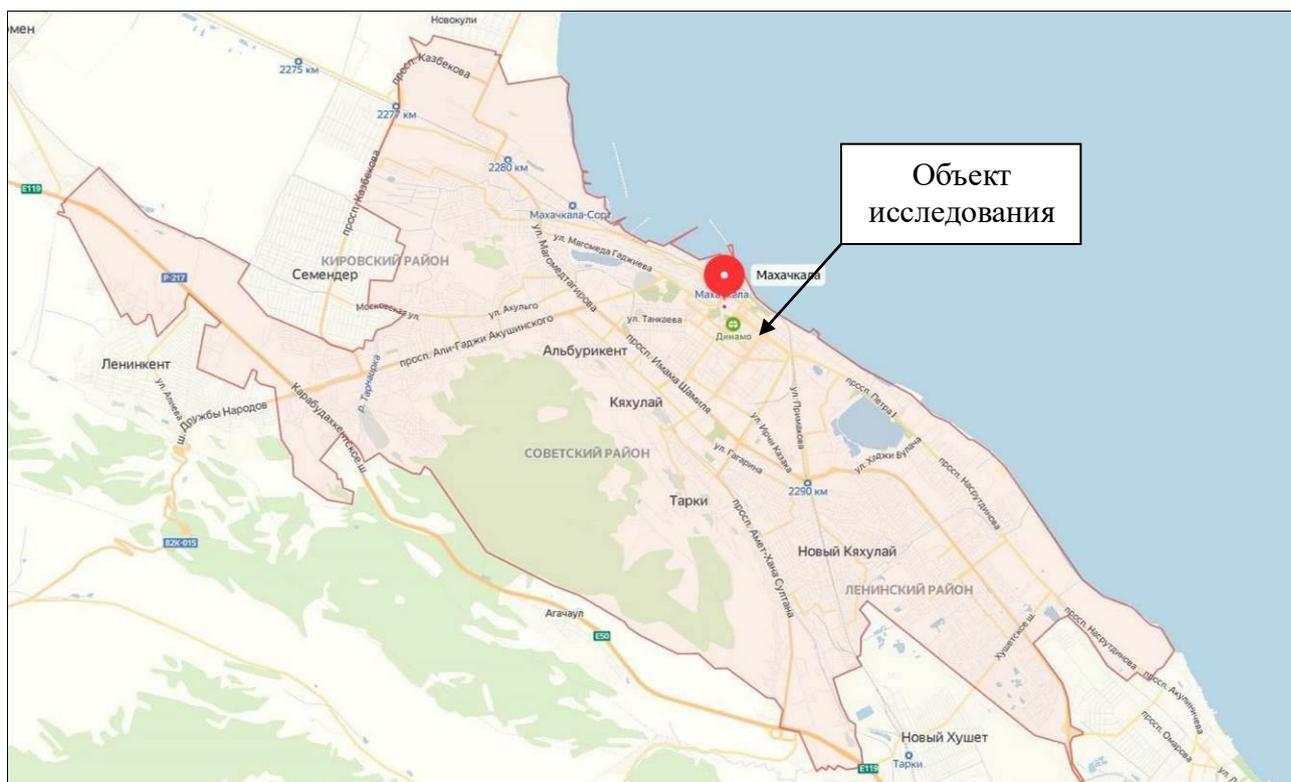
В границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

**Условные обозначения:**

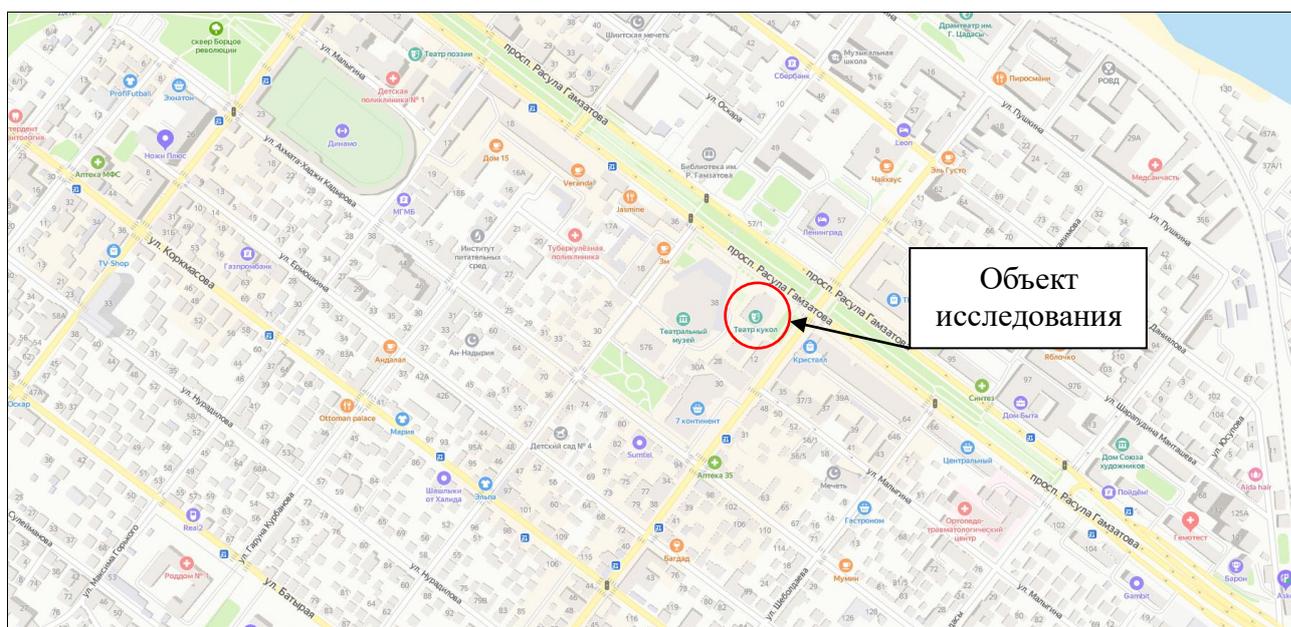
—	Границы территории объекта культурного наследия.
1-4	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	217732,99	350844,32
2	217689,11	350905,13
3	217646,95	350874,72
4	217691,31	350813,30



Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре города.  
Источник: Яндекс карты [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.yandex.ru/maps>.  
Дата обращения: 11 августа 2020 г.



Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре ближайшего окружения.  
Источник: Яндекс карты [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.yandex.ru/maps>.  
Дата обращения: 11 августа 2020 г.

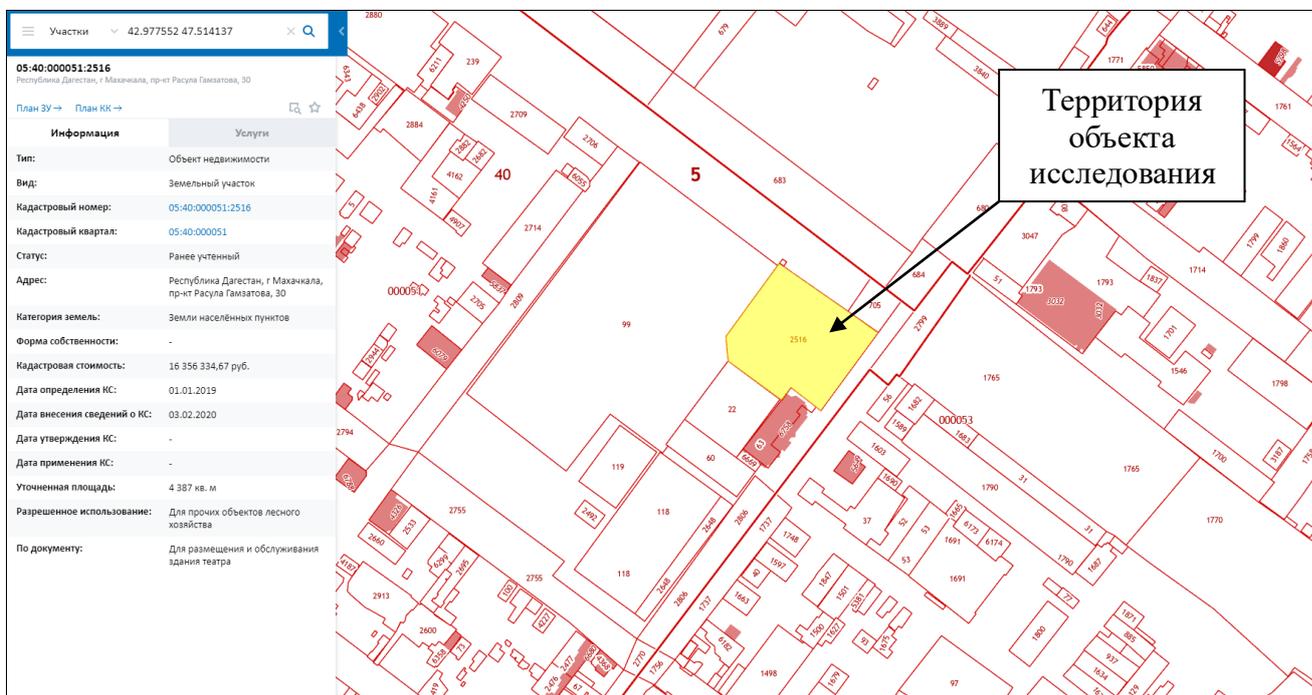


Объект  
исследования

Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре ближайшего окружения.

Съемка со спутника. Источник: Яндекс карты [Электронный ресурс].

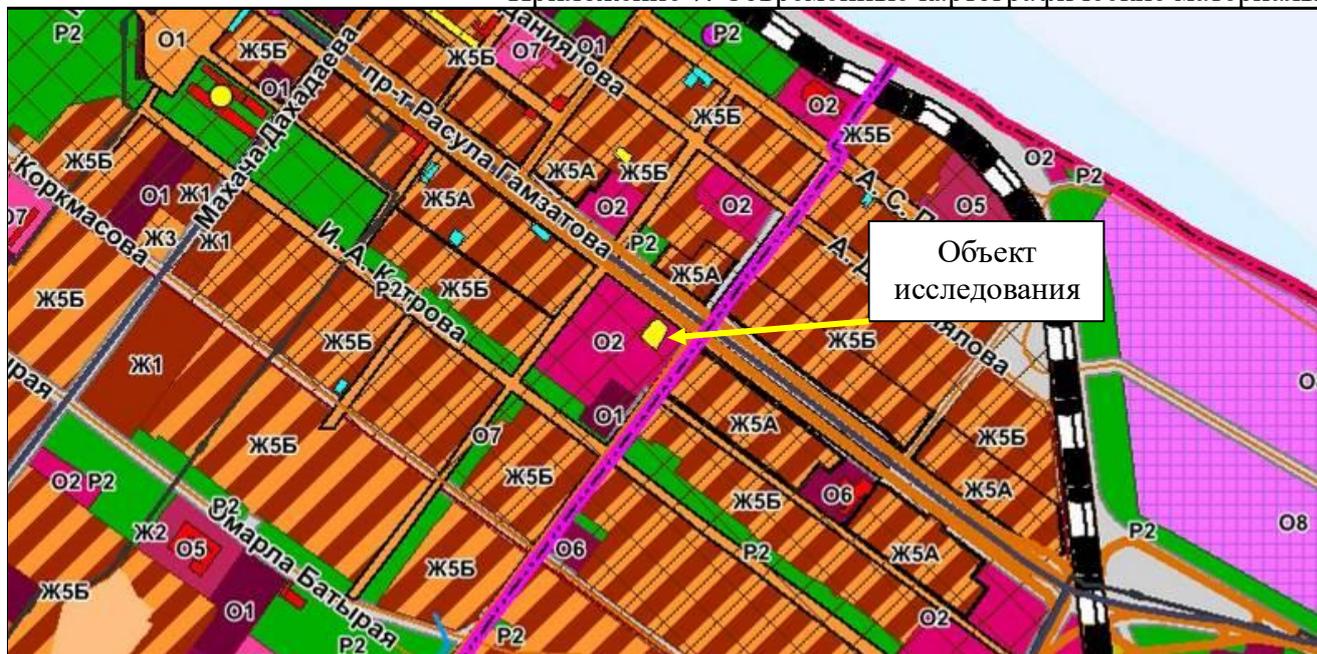
Режим доступа: <https://www.yandex.ru/maps>. Дата обращения: 11 августа 2020 г.



Территория  
объекта  
исследования

Схема расположения территории объекта исследования на фрагменте публичной кадастровой карты. Источник: Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс].

Режим доступа: <http://maps.rosreestr.ru>. Дата обращения: 11 августа 2020 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 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

**ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ**

**В ГРАНИЦАХ ОСОБООХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ**

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

Фрагмент карты градостроительного зонирования (с указанием объекта исследования).

Источник: Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г.

№ 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 23 апреля 2020 года)

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

Условные обозначения карты градостроительного зонирования. Источник: Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 23 апреля 2020 года)



Фрагмент карты функциональных зон (с указанием объекта исследования). Источник: Проект генерального плана г. Махачкалы от 26 мая 2017 г., находящийся на стадии утверждения. Действующий Генеральный план города отсутствует.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
<b>ГРАНИЦЫ</b>			
	ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	ВНУТРИГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ)		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
<b>ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>			
<b>ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ</b>			
	Ж0 МНОГООКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16-25 ЭТАЖЕЙ)		РЕКОНСТРУКЦИЯ
	Ж1 МНОГООКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-16 ЭТАЖЕЙ)		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	Ж2 МНОГООКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-5 ЭТАЖЕЙ)		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	Ж3 МНОГООКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	Ж4 ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	Ж5 СМЕШАННАЯ ЗАСТРОЙКА (ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ): ЖКА - ЖИЛАЯ МНОГООКВАРТИРНАЯ (9-19 ЭТАЖЕЙ); ЖСБ - ЖИЛАЯ МНОГООКВАРТИРНАЯ (4-7 ЭТАЖЕЙ)		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА</b>			
	О1 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО И РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	О2 КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	О3 КУЛЬТУРНЫХ ЗДАНИЙ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	О4 СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	О5 БОЛЬНИЦ, СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	О6 УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	О7 ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	О8 МНОГООКВАРТИРНОЙ ЗАСТРОЙКИ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА</b>			
	П1 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	П2 НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	П3 ЛОГИСТИЧЕСКИЕ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	П4 МНОГООКВАРТИРНОЙ НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	П5 ПОРТОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
	СХ1 ОБЪЕКТЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	СХ2 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	СХ3 КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
<b>ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА</b>			
	Р1 ЛЕСА / ГОРОДСКИЕ ЛЕСА		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	Р2 ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	Р3 ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	Р4 ПЛЯЖИ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	Р5 ОТКРЫТЫЕ ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
<b>ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>			
	ОО1 ОГРАНИЧЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСОБЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	ОО2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
	С1 КЛАДБИЩА		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	С2 САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	В1 ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>			
	ИТ1 ПОЛОСА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	ИТ2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	ИТ3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	ИТ4 ЗОНА ЛИНЕЙНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ		ПЛАНИРУЕМЫЕ
	РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОСВОЕНИЕ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ
		<b>ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ)</b>	
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ
			СУЩЕСТВУЮЩИЕ
			ПЛАНИРУЕМЫЕ

**Методика определения категории историко-культурной ценности  
объектов историко-архитектурного наследия (ОИАН)**

<b>№ п/п</b>	<b>Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (ОИАН)</b>	<b>Баллы</b>
<b>Историческая ценность</b>		
<b>1. Датировка (время возникновения)</b>		
1.1.	Ранее XII века	<b>40</b>
1.2.	XII - XIII века	<b>35</b>
1.3.	XIV - XVI века	<b>30</b>
1.4.	XVI -XVII века	<b>25</b>
1.5.	XVIII век	<b>20</b>
1.6.	Конец XVIII - начало XX века	<b>15</b>
1.7.	XX век (40 лет с момента возведения)	<b>5</b>
<b>2. Мемориальность</b>		
2.1.	ОИАН, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами, имеющими международное значение или пребыванием выдающихся деятелей, получивших международное признание.	<b>10</b>
2.2.	ОИАН, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами страны или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в стране.	<b>8</b>
2.3.	ОИАН, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами региона или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в регионе.	<b>5</b>
2.4.	ОИАН, не имеющий мемориального значения.	<b>0</b>
<b>3. Историческая достоверность</b>		
3.1.	ОИАН, сохранивший свою историческую роль в мировом пространстве.	<b>10</b>
3.2.	ОИАН, сохранивший свою историческую роль в пространстве страны.	<b>8</b>
3.3.	ОИАН, сохранивший свою историческую роль в пространстве региона.	<b>5</b>
3.4.	ОИАН, утративший свою историческую роль.	<b>0</b>
<b>4. Подлинность (аутентичность)</b>		
4.1.	ОИАН, сохранивший первоначальный облик и подлинность конструкций без проведения ремонтно-реставрационных работ.	<b>10</b>
4.2.	ОИАН, сохранивший первоначальный облик и конструкции в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ с применением материалов, идентичных данному объекту и исторических методов производства работ.	<b>8</b>
4.3.	ОИАН, сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ.	<b>5</b>
4.4.	ОИАН, воссозданный в первоначальном виде с применением материалов, идентичных данному объекту и исторических методов производства работ.	<b>3</b>
4.5.	ОИАН, воссозданный в первоначальном виде с применением новых материалов и технологий.	<b>0</b>
<b>Архитектурно-градостроительная ценность</b>		
<b>5. Сохранность</b>		
5.1.	Полная сохранность архитектурного облика ОИАН и его конструкций.	<b>10</b>
5.2.	Незначительные повреждения и утраты.	<b>8</b>
5.3.	Значительные повреждения и утраты (более 40 %).	<b>5</b>
5.4.	Руинированное состояние ОИАН.	<b>3</b>

№ п/п	Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (ОИАН)	Баллы
<b>6. Представительность (репрезентабельность)</b>		
6.1.	ОИАН, представительно отражающий стилевые, конструктивные, национальные особенности, характерные для определенного временного периода или места.	<b>10</b>
6.2.	ОИАН, представительно отражающий творческую деятельность архитектора, конструктора, инженера.	<b>8</b>
6.3.	ОИАН, характеризующий возникновение нового архитектурного периода, творческой деятельности.	<b>5</b>
6.4.	ОИАН традиционной конструкции, типового применения.	<b>3</b>
<b>7. Градостроительная ценность</b>		
7.1.	ОИАН, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды города, района, квартала, улицы.	<b>10</b>
7.2.	ОИАН, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды локального участка (площади, части квартала, улицы и пр.).	<b>8</b>
7.3.	ОИАН, расположенный вне историко-архитектурной среды.	<b>0</b>
<b>8. Ансамблевость</b>		
8.1.	ОИАН, являющийся элементом сохранившегося историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.	<b>10</b>
8.2.	ОИАН, являющийся элементом утраченного историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.	<b>5</b>
8.3.	ОИАН, не являющийся элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.	<b>0</b>
<b>9. Градоформирующее значение</b>		
9.1.	ОИАН, сохранивший роль градостроительной доминанты в целостной историко-архитектурной среде.	<b>10</b>
9.2.	ОИАН, сохранивший роль градостроительной доминанты в современной окружающей среде.	<b>8</b>
9.3.	ОИАН, утративший роль градостроительной доминанты в современной окружающей среде.	<b>3</b>
9.4.	ОИАН, не являющийся градостроительной доминантой.	<b>0</b>
<b>10. Функциональное использование</b>		
10.1.	ОИАН, используемый в соответствии с первоначальным назначением с сохранением исторической планировочной структуры, архитектурного облика и конструкций.	<b>10</b>
10.2.	ОИАН, используемый под музейные, культурно-просветительские цели с сохранением исторической планировочной структуры, архитектурного облика и конструкций.	<b>8</b>
10.3.	ОИАН, приспособленный под современные функции с сохранением его внешнего архитектурного облика и конструкций.	<b>5</b>
10.4.	ОИАН не используемый.	<b>3</b>
10.5.	ОИАН, приспособленный под современные функции, искажающие его архитектурный облик, нарушающие его конструктивное решение и историческую планировочную структуру.	<b>0</b>
<b>11. Этапность</b>		
11.1.	ОИАН, сохранивший свой первоначальный вид с момента строительства без изменений.	<b>10</b>

№ п/п	Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (ОИАН)	Баллы
11.2.	ОИАН, сохранивший свой первоначальный вид как базовый, но имеющий разновременные наслоения в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ в различные исторические периоды.	8
11.3.	ОИАН, изменивший свой первоначальный вид на более поздний в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.	3
11.4.	ОИАН, утративший свой первоначальный вид в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.	0
<b>12. Конструктивно-технологическая ценность</b>		
12.1.	Применение новых конструктивных решений, технологических приемов или новых строительных материалов в процессе проектирования и строительства ОИАН.	10
12.2.	Усовершенствование существующих конструктивных решений, технологических приемов или строительных материалов в процессе проектирования и строительства ОИАН.	5
12.3.	Повторное применение сложных конструктивных решений, технологических приемов или строительных материалов в процессе проектирования и строительства ОИАН.	3
12.4.	Применение распространенных для своего времени конструктивных решений, технологических приемов или строительных материалов.	1
<b>13. Архитектурно-художественная ценность интерьеров</b>		
13.1.	ОИАН, сохранивший подлинные исторические интерьеры с момента строительства без изменений.	10
13.2.	ОИАН, сохранивший фрагментарно подлинные исторические интерьеры.	8
13.3.	ОИАН с воссозданными историческими интерьерами в процессе проведения научной реставрации.	5
13.4.	ОИАН, полностью утративший подлинные исторические интерьеры.	0
<b>Культурологическая ценность</b>		
<b>14. Научно-познавательная ценность</b>		
14.1.	ОИАН, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в мировом масштабе.	10
14.2.	ОИАН, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в масштабе страны.	8
14.3.	ОИАН, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в масштабе региона.	5
14.4.	ОИАН, являющийся носителем научной информации по данному объекту.	3
<b>15. Учебно-педагогическая ценность</b>		
15.1.	ОИАН, активно участвующий в процессе изучения историко-архитектурного наследия, воспитания и развития личности в мировом масштабе.	10
15.2.	ОИАН, активно участвующий в процессе изучения историко-архитектурного наследия, воспитания и развития личности в рамках страны.	8
15.3.	ОИАН, активно участвующий в процессе изучения историко-архитектурного наследия, воспитания и развития личности в рамках региона.	5
15.4.	ОИАН, опосредованно участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе.	3
15.5.	ОИАН, не участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе.	0
<b>16. Художественно-эстетическая ценность</b>		

№ п/п	Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (ОИАН)	Баллы
16.1.	ОИАН, имеющий выразительный архитектурный образ в совокупности с произведениями искусства (живописи, скульптуры, интерьеров и пр.) и природным ландшафтом и обладающий высокой степенью воздействия на восприятие основной массой человеческого сообщества.	10
16.2.	ОИАН, имеющий выразительный архитектурный образ в совокупности с произведениями искусства (живописи, скульптуры, интерьеров и пр.) и обладающий высокой степенью воздействия на восприятие основной массой человеческого сообщества.	8
16.3.	ОИАН, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов.	3
<b>17. Публичная и общественная значимость</b>		
17.1.	ОИАН, представляющий национальный интерес страны и общества в мировом масштабе.	10
17.2.	ОИАН, представляющий национальный интерес региона на территории страны.	5
17.3.	ОИАН, представляющий национальный интерес в регионе.	3
<b>18. Социокультурная ценность</b>		
18.1.	ОИАН, обладающий природным и социокультурным ландшафтом.	10
18.2.	ОИАН, обладающий природным или социокультурным ландшафтом.	8
18.3.	ОИАН, утративший культурный ландшафт.	0
<b>19. Распространенность</b>		
19.1.	ОИАН, не имеющий аналогов в мире	45
19.2.	ОИАН, не имеющий аналогов в стране	40
19.3.	ОИАН, не имеющий аналогов в регионе	35
19.4.	ОИАН первый в мире.	30
19.5.	ОИАН первый в стране.	25
19.6.	ОИАН первый в регионе.	20
19.7.	Малораспространенный ОИАН в мире (менее 100 ед.).	15
19.8.	Малораспространенный ОИАН в стране (менее 50 ед.).	10
19.7.	Малораспространенный ОИАН в регионе (менее 10 ед.).	5
19.8.	Распространенный ОИАН в регионе.	3



**Администрация городского округа  
с внутригородским делением  
«город Махачкала»**

Ленина пл., д. 2, Махачкала, Республика Дагестан, 367000

☎(8722) 68-16-54, E-mail: info@mkala.ru

**20 февраля 2017 г.**

**№51.01-51-13-619/17**

**Руководителю Агентства  
по охране культурного наследия РД  
З.Н. Кахриманову**

На № 112/17 от 08.02.2017г.

**Уважаемый Заур Нариманович!**

Администрация муниципального образования «город Махачкала» сообщает современный адрес объектов культурного наследия, расположенных на территории города:

№	Наименование ОКН	Адрес ОКН в соответствии с актом о его постановке на государственную охрану	Современный адрес ОКН
1.	Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061	Дагестанская АССР, г. Махачкала, ул. Ленина, дом 48	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»
2.	Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 5061	Дагестанская АССР, г. Махачкала, ул. Маркова, дом 77	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Данилова, д. 77
3.	Дом, в котором в 1933-1936 гг. жил Э.Капиев	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Оскара, 42	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Мангашева д.42
4.	Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ленина, 82	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова д.82
5.	Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, 58	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д.58
6.	Здание ср.школы №13, где размещался эвакогоспиталь 1614	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Чернышевского, 8	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова д.8
7.	Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ленина, 12	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова д.12
8.	Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Бакинских комиссаров, 78	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78
9.	Обелиск строителям дороги Порт-Петровск – Темирхан - Шура	Республика Дагестан, пос.Ленинкент (на трассе Махачкала-Буйнакск)	Республика Дагестан, поселок Ленинкент (на трассе Махачкала-Буйнакск)

Заместитель Главы г. Махачкалы

**З.М. Алхасов**

## **Раздел 2. Историко-культурные исследования**

### **2.1. Историческая справка**

На основании договора № 9.ПЗО.к от 27 июля 2020 года заключенного между ГАУ Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» и ООО «Сигма-Строй» выполнен комплекс исследовательских работ, в том числе историко-архивных и историко-библиографических, в целях подготовки исторической справки для объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», расположенном по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол».

Здание является объектом культурного наследия регионального значения, принятым на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР», в качестве памятника истории (Приложение 2). В соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 в качестве адреса Дагестанский театр кукол указана улица Ленина дом 48. На основании справки администрации города Махачкала от 20.02.2017 г. № 51.01-51-13-619/17 (Приложение 9) уточнен адрес объекта культурного наследия – улица Р. Гамзатова д.40., который учтен в Едином государственном реестре объектов культурного наследия.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2017 г. №88546-р объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061», расположенный по адресу: город Махачкала, улица Р. Гамзатова д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и ему присвоен регистрационный номер 051710907440005 (Приложение 3).

Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. №114 установлены границы территории объекта культурного наследия регионального «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Приложение 6).

Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. №115 установлены границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Приложение 6).

Сведения о границах территории и защитной зоны объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» учтены в Едином государственном реестре недвижимости.

### *2.1.1. История формирования и развития города Махачкала*

Современный город Махачкала берет отсчет с 1844 года, когда на холмистом взгорье Анджи-Арка было заложено укрепление Петровское, названное так в память о пребывании в этих местах Петра I (в 1722 году здесь останавливался Петр I во время Персидского похода). Создание военного укрепления «Петровская крепость» положило начало строительству на этом месте города.

По представлению наместника Кавказа, признавая полезным для развития торговли и промышленности на северо-западном берегу Каспийского моря, Указом Правительствующего Сената от 24-го октября 1857 года было принято решение устроить портовой город Петровск при Петровской крепости. При этом, согласно утвержденному Положению о заселении и управлении портовым городом Петровск, лицам, желающим селиться в городе, были дарованы некоторые льготы и преимущества.

С постройкой первых 30-ти домов и дворов сформировались девять небольших кварталов, четыре улицы (Барятинская - ул. Буйнакского, Садовая - ул. Маркова, Соборная-ул. Оскара и Инженерная - пр. Р.Гамзатова), пять переулков и две площади, из которых одна торговая, а другая – для военных

парадов.

Улицы в центральной части были вымощены булыжником и освещались керосиновыми фонарями.

Здесь были каменные и кирпичные дома, в которых жили чиновники, офицеры и попы, богатые горожане. На главной улице Барятинского размещалась гостиница «Гуниб» на 25 мест, несколько магазинов, аптека, кинотеатр «Прогресс», а на месте, где сейчас находится Госбанк, был постоянный двор.

На остальных улицах царила непролазная грязь, а летом – пыль, тучи мух и комаров. От бани, ранее располагавшееся по ул. Малыгина, 1, была прорыта канава, по которой грязная вода стекала в море.

Несколько предприимчивых армян, астраханских мещан и евреев из южных и западных губерний завели молочную торговлю в возникающем поселении. Два коммерческих дома астраханских капиталистов и один саратовский выслали в Петровское своих агентов, построили магазины и положили первые основания морской торговли между Петровским и Астраханью. С тех пор из Астрахани стала ежегодно высылать свои флоты на рейды города Петровск.

Зарождающееся Петровское в первые годы своего существования приняло значение рынка для многолюдного народонаселения Дагестана. Правительство, постигая важность его в этом отношении, способствовало увеличению населения Петровского, начав с учреждения в нем таможни. В 1848 году переведена сюда 6-я Легкая батарея 20-й артиллерийской бригады. Поэтому заложено пять новых кварталов форштадта, в которых взято до 35 мест под дома семейных артиллеристов и солдат батальона, вытребовавших свои семейства в Петровское из Родины. Тогда был открыт в нем и госпиталь. В 1851 году правительством приобретено покупкою от шамхала Тарковского для укрепления в окрестностях его большое количество луговой земли. В следующем, 1852 году из города Темир-Хан-Шура по распоряжению правительства был выслан избыток народонаселения в город Дербент, укр. Казы-юрт и Петровское. Сорок домохозяек, прибывших из Шуры, заложили два больших квартала на песках.

С прибытием этих переселенцев и с водворением в Петровском нескольких семейств дагестанских евреев и татар число кварталов возросло до 18, между ними сформировалось до 15 переулков. Сверх помянутых площадей явилась третья, для распродажи дров и сена. Главные улицы удлинлись. Домов житеьских возросло до 150, казенных больших и малых — до 33. Число оседлых жителей обоего пола дошло до 600 человек.

Все население Петровского, состоящее преимущественно из служащих солдат, жили мелочной торговлей или доходом с домов. Немаловажное средство существования заключалось для многих в улове рыбы на отмелях моря и охоте за перелетною птицей.

В 1870 была построена искусственная гавань и порт. В 1894-1896 гг. город был соединён железными дорогами с Владикавказом и Баку. Строительство железной дороги способствовало интенсивному развитию города. К 1897 году население города увеличилось более чем в четыре раза и превышало 8,7 тыс. человек.

Первым промышленным предприятием города был построенный в 1876 году пивоваренный завод. В 1878 году начала работать первая типография. Позднее построены две табачные фабрики.

Свое название Махачкала получила 14 мая 1921 года в память об одном из организаторов борьбы за советскую власть в Дагестане – Махаче Дахадаеве. Позже приказом Дагестанского революционного комитета Махачкала стала столицей Дагестанской Автономной Советской Социалистической Республики.

В первые два десятилетия XX века городская застройка ограничивалась улицей Комсомольской, в настоящее время это проспект Р.Гамзатова территория города. В этой части города почти не было каких-либо построек, за исключением отдельно стоящих каменных зданий. Территория этой части города, в основном, была засажена виноградниками, имелось множество пустырей и небольшое количество жилых домов, построенных из кирпича – сырца (саман) и редко из камня.

Активное развитие этой части города отмечается в 30-е годы XX века, когда

в Республике начинается экономический рост, связанный со строительством новых промышленных объектов. В это время возникает необходимость в специалистах, которые приезжают в город Махачкала из других городов и районов Республики и регионов страны. Для них строят жилые дома, школы, больницы и иные социальные учреждения.

Одним из таких объектов, построенных в 30-е годы, стало и здание, в котором в настоящее время расположено ГБУ «Дагестанский театр кукол» и которое со временем превратилось в украшение города. На том, месте, где сегодня расположен театр кукол, по некоторым данным располагалась синагога, которая была снесена. Вспоминает житель города Махачкала Баймурза Баймурзаев: «...Синагогу на месте кинотеатра «Комсомолец (нынешнего театра кукол)»».

### *2.1.2. История функционирования здания и связанных с ним исторических событий*

Долгое время здание использовалось в качестве клуба, а позже до конца 90-х годов XX в. в качестве кинотеатра «Комсомолец».

В годы Великой Отечественной Войны в здании находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061.

Эвакуационный госпиталь №5061 располагался в здании средней школы №14 города Махачкала, в здании городской клинической больницы и в бывшем кинотеатре «Комсомолец». Более 24 тысяч раненых бойцов прошло через госпиталь №5061. В состав командования госпиталя входили командир, начальник медчасти М. Нагорный, начальник госпиталя М. Мамаев, начальник политчасти И. Зайчик. Михаилу Нагорному за выдающиеся заслуги в области народного здравоохранения Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 12 ноября 1945 года было присвоено звание «Заслуженный врач РСФСР».

О самоотверженной работе врачей госпиталя можно судить и по документам того времени. Их можно увидеть в экспозиции махачкалинского Музея боевой славы. К примеру, в заметке газеты «Дагестанская правда» от 11.02.1944 за подписью старшего лейтенанта Турова сказано: «Мы находились на

лечении в эвакогоспитале №5061 Махачкалы. За все время нашего пребывания в госпитале нас окружали заботливые врачи и медицинские сестры. Начальник нашего отделения, тов. Правоторова являлась нашим лучшим врачом, уделяла нам много времени и внимания. С такой же заботой отнеслась к нам врач – тов. Сергеева. Пример беззаветного служения Родине показала дежурный фельдшер Вера Гребенникова, которую в любое время дня и ночи можно видеть у постели больного. Многих и многих раненых вырвала Вера из цепких рук смерти. Неплохо работает и старшая сестра Дунаевская.

Уезжая из госпиталя, мы сердечно благодарим весь медицинский обслуживающий персонал госпиталя. Спасибо вам, дорогие, за все заботы о нас».

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

В Махачкале первый эвакуационный госпиталь №3187 был сформирован 22 августа 1941 г. В сентябре 1941 г. была принята первая партия раненых в этот госпиталь. В начале января 1942 г. при госпитале № 3187 под начальством подполковника медицинской службы Д. Н. Розена был организован специализированный корпус более чем на 300 коек с отделениями: хирургическое - на 80 коек, челюстно-лицевое - на 50, неврологическое - на 100, отоларингологическое - на 50 и глазное отделение -на 50 коек.

Начальниками отделений были Р. А. Цюпак, профессора В. А. Чудносоветов, Х. О. Булач, к.м.н., военный врач 3 ранга В. А. Лихтенштейн и врач-стоматолог М. М. Максудов, впоследствии министр здравоохранения ДАССР, ректор Дагестанского мединститута. Свыше 33 тыс. бойцов получили лечебную помощь в этом эвакогоспитале. Одновременно здесь могли разместиться более 1200 раненных воинов Красной Армии. Благодаря хорошей постановке лечебной работы коллектив эвакогоспиталя № 3187 добился возвращения в строй более 70% поступивших на лечение бойцов. Ведущий хирург челюстно-лицевого отделения госпиталя № 3187 М. Максудов восстанавливал обезображенные ранением лица и своим благородным трудом

помогал советским воинам освободиться от физической и моральной травмы. В Центральном государственном архиве РД хранятся многочисленные благодарственные письма в адрес работников госпиталей.

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

Большую помощь в организации госпиталей оказывало и население. Дагестанцы приводили в порядок здания, приносили мебель, постельное белье, теплые вещи, посуду, книги. За время Великой Отечественной войны от населения Дагестана в комитет для раненых и больных поступило более 300 тыс. рублей. Посильную помощь местное население оказывало и в размещении раненых.

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

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

Решением Исполкома Махачкалинского Горсовета народных депутатов от 19.03.1980 г. №71 «Об установлении мемориальных досок на зданиях, где размещались военные госпитали в период Великой Отечественной Войны в 1941 – 1945 г.г.» в г.Махачкале» во исполнения постановления бюро Махачкалинского

ГК КПСС №4 от 13.02.1980 г. «О праздновании XXXV годовщины победы Советского народа в Великой Отечественной Войне 1941-1945 г.г.» было принято решение об установлении мемориальных досок на зданиях, размещались эвакуационные госпитали, в том числе и на здании больницы, а также утверждены тексты мемориальных досок.

После войны в здании продолжил функционировать кинотеатр «Комсомолец» до конца 90-х годов XX в.

Фактическое открытие Театра кукол состоялось перед самой Великой Отечественной войной - 30 апреля 1941 года. 1944-й год ознаменовался для Театра созданием кумыкской труппы актеров, которая дебютировала со спектаклем по русской народной сказке «Колобок». В конце 1940-х годов Театр возглавила Зитта Вячеславовна Ладонкина, профессиональный режиссёр с большим стажем творческой работы, с высшим режиссёрским образованием. Работа творческого коллектива Театра заметно оживилась и стала приносить ощутимые плоды. Кукольный театр располагался на улице Буйнакского в здании театра, которое было снесено.

Архитектором здания является Калмыков Виктор Петрович. В 1930 году Калмыков В.П. окончил Московский ВХУТЕИН (Высший художественно-технический институт, который называют цитаделью русского авангара 1920-х годов) и был направлен в Управление кинофикации при СНК РСФСР. Здесь стал главным специалистом по проектированию и строительству кинотеатров в СССР на первом его этапе. Именно под его руководством бюро Совета кинофикации при Комитете по делам искусств при СНК СССР разработало типовой проект по которому в 1935-1940 годах в различных городах СССР было построено 60 кинотеатров, в том числе 50, разработка которых принадлежала лично В.П. Калмыкову.

*Характеристика планировки данного архитектурного объекта:*

Здание представляет собой прямоугольное сооружение с полукругом со стороны пр-ту Р. Гамзатова. Главный фасад здания, выходящий на улицу пр-т Р.Гамзатова, дополняют две одинаковые башни. Здание построено на каменных

фундаментах, стены выложены из кирпича. В 2000 - после длительного простоя здания было реконструировано и приспособлено под театр кукол. В настоящее время в здании расположено ГБУ «Дагестанский театр кукол».

### *2.1.3. История формирования окружения Памятника<sup>1</sup>*

Объект исследования расположен на пересечении ул. Магомеда Ярагского и исторического сухопутного пути сообщения – пр-та Расула Гамзатова.

Детский кукольный театр находится в центре Махачкалы, он был основан в 1941 году на базе артистической группы кукольников. Здание театра с небольшими башенками напоминает своими очертаниями средневековый замок. Неподалеку от Детского кукольного театра расположены не менее известные – Русский, Лакский и Театр оперы и балета.

Композиционным ядром центра города, стержневой основой его планировочной структуры, еще генплану 1931 года, стали общегородская площадь и начинающаяся из нее главная городская артерия — проспект Расула Гамзатова (ранее: ул. В.И. Ленина; ул. Инженерная). Проспект Расула Гамзатова, на котором находится объект исследования, является одной из старейших улиц города. Первоначально проспект носил название улицы Инженерной, и вел из городских окраин к центру города. После революции получил новое название - Комсомольская. Проспект Расула Гамзатова проложен параллельно морскому берегу и является своеобразной осью, основной улицей, перпендикулярно которой проходят другие улицы. Начало пр-та Расула Гамзатова (северо-западная часть) и прилегающие к нему территории города еще до революции были застроены жилыми и доходными домами, далее пр-т Расула Гамзатова застраивается одноэтажными жилыми домами.

С поочередной разработкой генеральных планов города Махачкалы, главной городской магистралью стал широкий, с роскошной аллеей по его оси и просторными тротуарами вдоль красной линии, проспект Расула Гамзатова, начинающийся из сердцевины города и уходящий на северо-восток за пределы городской черты, где сливается с федеральной автострадой, ведущей к городам

---

<sup>1</sup> Раздел разработан автором Проекта – Виноградовым В.Ю.

Каспийск, Дербент, Баку.

С первой четверти XX века проспект Ленина (в наст. время пр-т Расула Гамзатова) начинает целеустремленно развиваться и обретать достойный архитектурно-художественный стиль и образ городского пространства. В середине 50-х годов XX в. проводятся работы по расширению улицы, в центре разбивается аллея.

После землетрясения 1970 года проспект застраивается 5-этажными домами и различными административными и культурными строениями.

В период с конца XX в. и вплоть до момента исследования, радикально изменяется художественный облик основной транспортной артерии г. Махачкалы - пр-та Расула Гамзатова, точечно возводятся многоэтажные, имеющие большой объем здания из бетона и стекла. В ходе застройки проспекта часть улиц, пересекавших его, были перекрыты и превращены в тупиковые (ул. Грозненская, Абдулхалимова, Леваневского, С. Стальского). В 2000-х годах была произведена очередная реконструкция проспекта. Проспект вновь расширили, была обновлена аллея, идущая по центру проспекта (вырублены старые деревья, установлены новые фонари). В 2005 году проспект получил современное название в честь народного поэта Дагестана Расула Гамзатова.

В целом, исследуемое здание по пр-ту Расула Гамзатова, д. 40 окружено общественной застройкой в 2-7 этажей, и частично жилой малоэтажной застройкой. Линии застройки проспекта полностью сохранились и соответствуют историческим линиям застройки начала XX в. В связи с чем, исследуемые кварталы пр-та Расула Гамзатова, ул. Магомеда Ярагского, ул. Шеболдаева, ул. Малыгина, ул. Котрова, ул. Гаруна Курбанова, ул. Сулеймана Стальского, ул. Оскара сохранили свою историческую планировочную систему того времени. Также, на исследуемой территории находится точечная застройка многоэтажными зданиями, которые не оказывают негативного воздействия на восприятие объекта исследования, но, по пространственно-архитектурным параметрам являются неудачным примером застройки и использования исторического пространства городской среды.

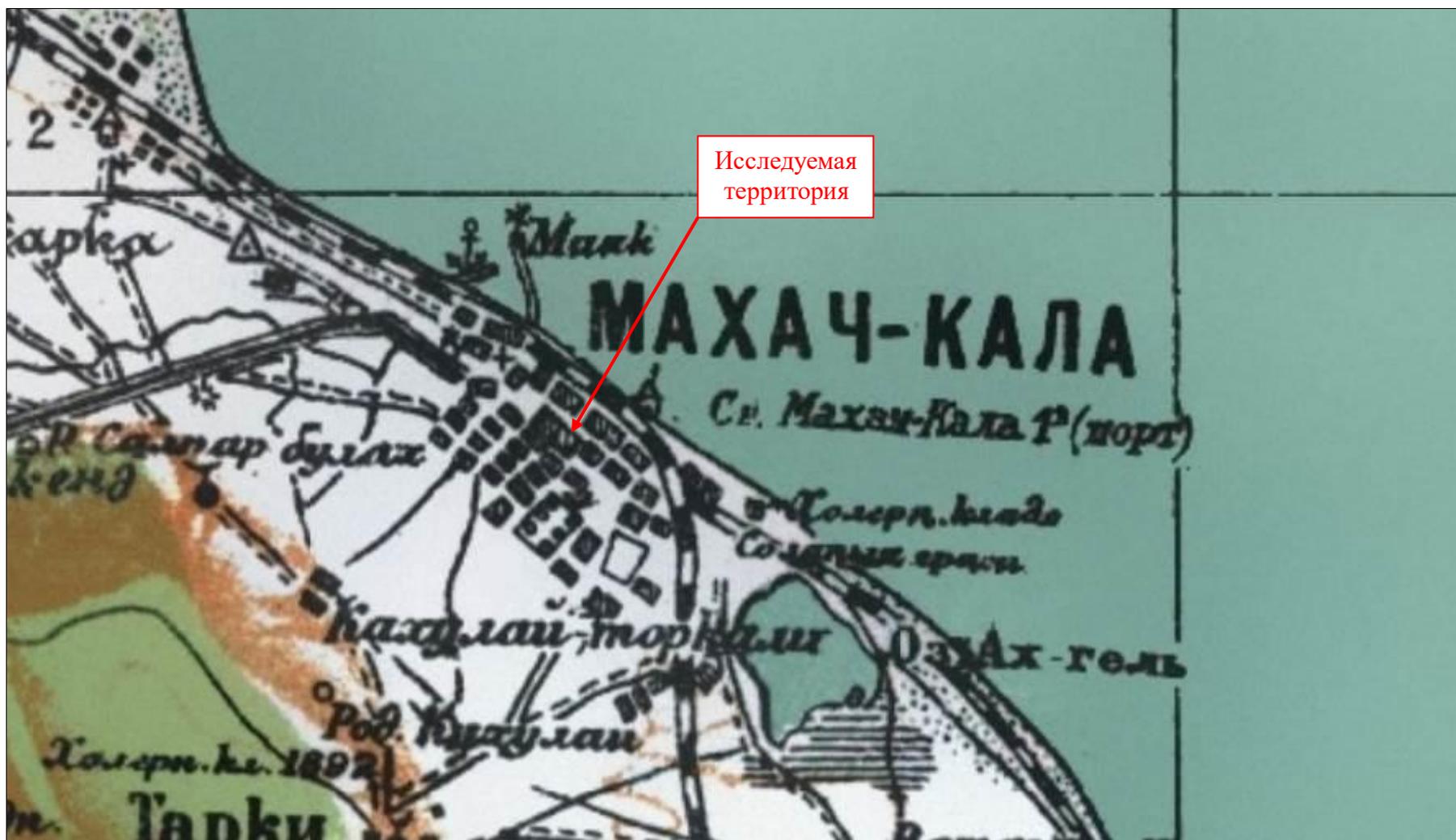
## 2.2 Список архивных и библиографических источников

1. Копия технического паспорта ГБУ «Дагестанский театр кукол»;
2. Копия справки администрации города Махачкала о современном адресе объектов культурного наследия;
3. Газета Советский Дагестан. Выпуск №3. Май, 1971 г. Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
4. Каймаразов Г.Ш. Немеркнувший подвиг народа. Махачкала 2000 г.;
5. «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны. Воспоминания участников событий». Махачкала, 1962 г.;
6. «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны (1941-1945 гг.). Документы и материалы». Махачкала, 1995 г.;
7. Эмиров Д. «Дорогая моя столица. Порт-Петровск-Махачкала». М., 2007 г.;
8. Магомедов М.Г. «Махачкала. История города». Махачкала, 2000 г.;
9. «Махачкала 1844-1998 гг. Сборник документов». Махачкала, 1999 г.;
10. З.А. Гейбатова - Шолохова, С.Г. Гейбатов «Махачкала на рубеже двух столетий». Махачкала, 2007 г.;
11. Анохина С., Санаева П. «Был такой Город. Махачкала: Воспоминания». Махачкала, 2013 г.;
12. Благодарственное письмо от раненых бойцов Красной Армии Героев Советского Союза М.Ю. Гамзатова, И.М. Ледакова и др. ГКУ «ЦГА РД». Ф.п-1. Оп.1. Д.6149.Л.61-68.;
13. Атарян С.В. «Медики Дагестана в годы Великой Отечественной войны». //Тезисы доклада региональной научной сессии «Народы Северного Кавказа в Великой Отечественной войне». Махачкала, 1985 г.;
14. Газета «Дагестанская правда». Выпуск №106 Май, 1975 г.; Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
15. Газета «Дагестанская правда». Май, 1944 г. Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
16. Фонда 1-п ГКУ «ЦГА РД»;
17. Фонд 22 ГБУ РД Национальный музей Республики Дагестан им. А. Тахо-Годи;
18. ГКУ «ЦГА РД». Ф. 1-п. Оп.26.Д.11.Л.144,145.;
19. ГКУ «ЦГА РД». Ф. 1-п. Оп.24.Д.16.Л.265.;
20. ГКУ «ЦГА РД». Ф. 1-п. Оп.1.Д.5274.Л.43.;

21. РИА «Дагестан» «Народы Дагестана в годы Великой Отечественной войны». [https://www.riadagestan.ru/news/society/narody\\_dagestana\\_v\\_gody\\_veliko\\_otechestvennoy\\_voyny/](https://www.riadagestan.ru/news/society/narody_dagestana_v_gody_veliko_otechestvennoy_voyny/);
22. Официальный сайт ГБУ «Дагестанский театр кукол».
23. Интернет ресурсы. Режим доступа:
  - <http://www.retromap.ru>;
  - <https://pastvu.com>;
  - <http://www.etomesto.ru>.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Копии архивных (картографических) материалов.**

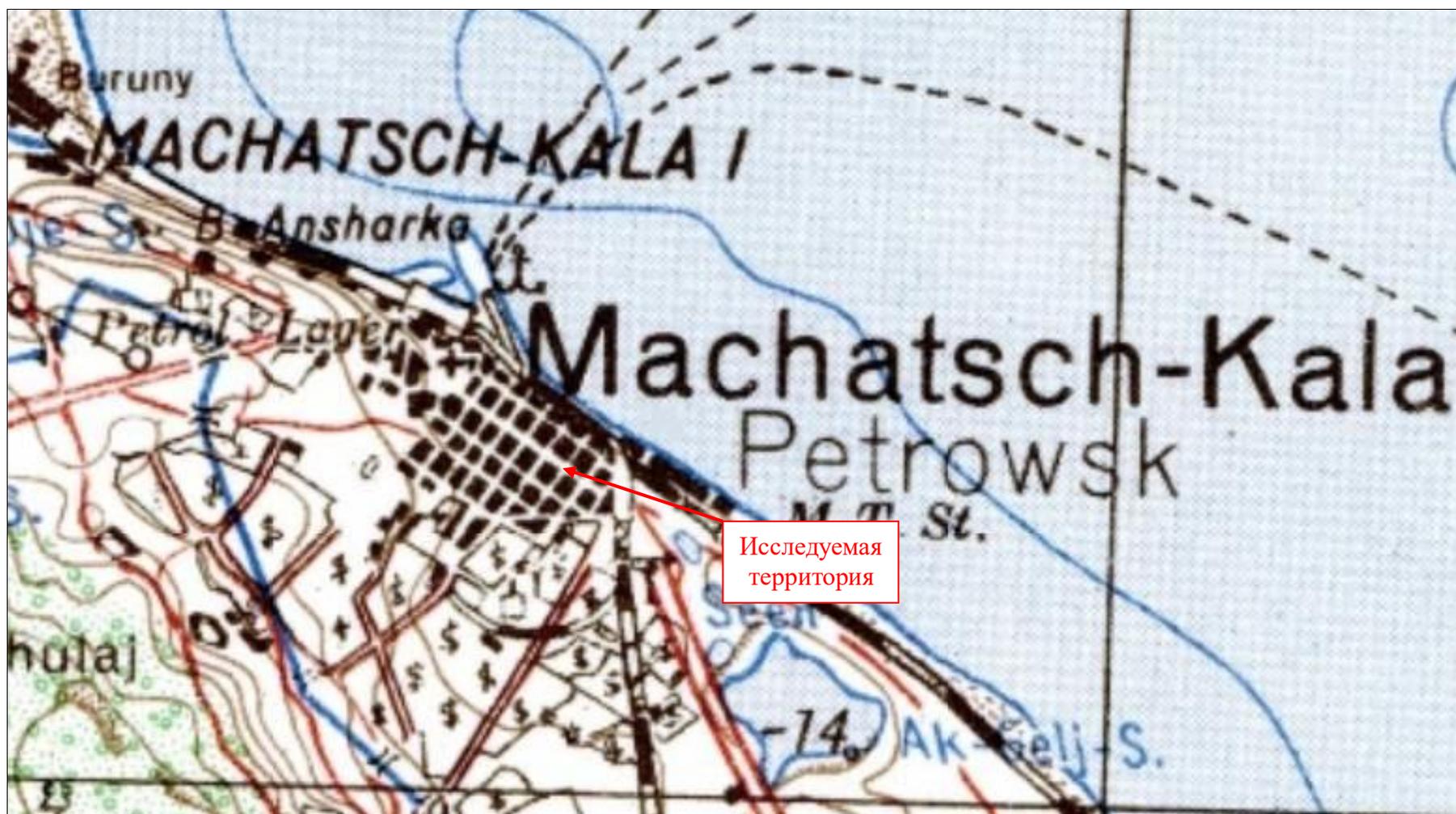


Фрагмент карты «Военно-топографическая пятиверстная карта Кавказского края 1926 года», 1926 г.  
Источник: интернет ресурс. Режим доступа: [http://www.etomesto.ru/map-atlas\\_5-verst-kavkaz/](http://www.etomesto.ru/map-atlas_5-verst-kavkaz/). Дата обращения: 13 августа 2020 г.



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

Источник: интернет ресурс. Режим доступа: [http://www.etomesto.ru/map-rkka\\_ug/](http://www.etomesto.ru/map-rkka_ug/). Дата обращения: 13 августа 2020 г.



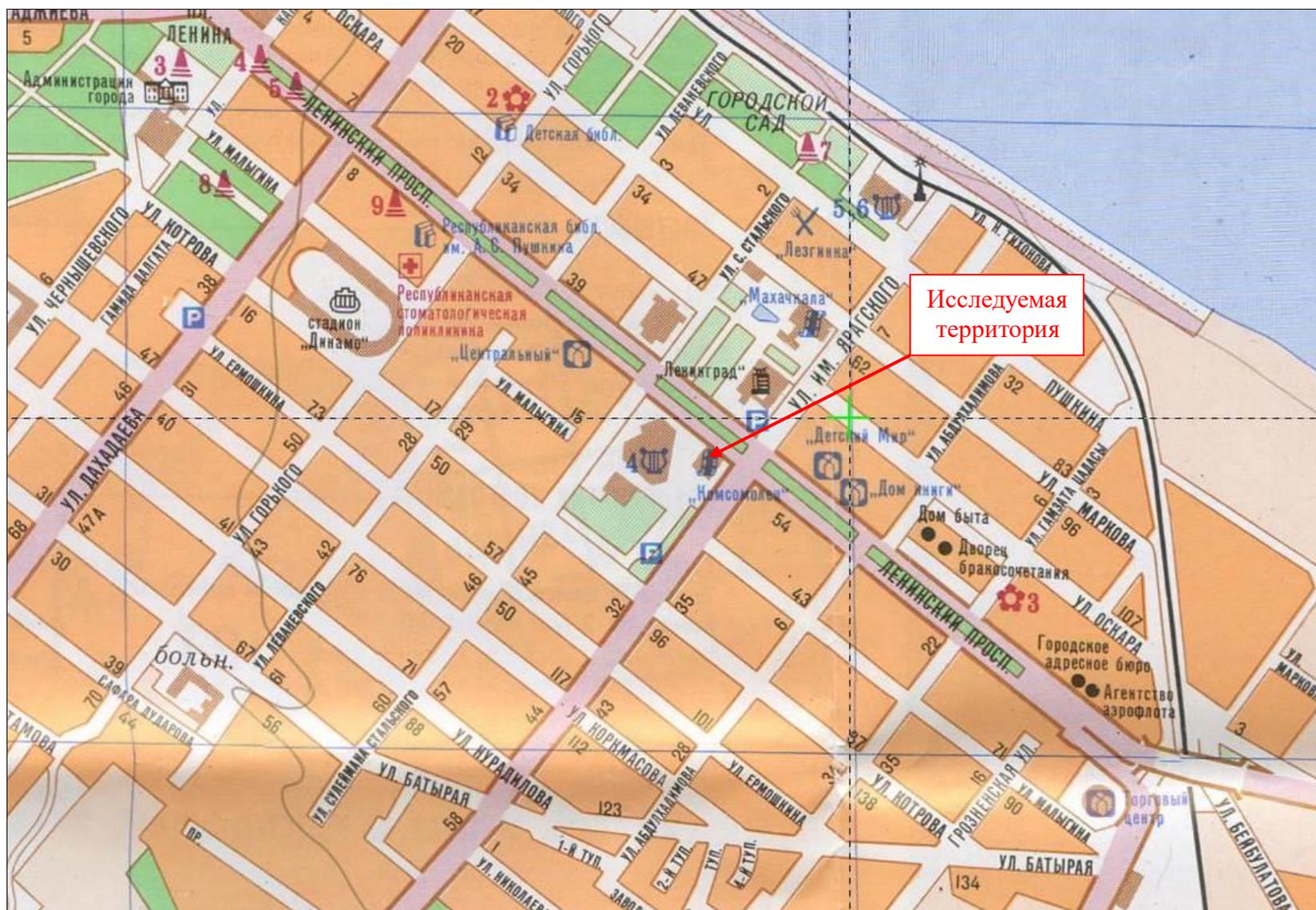
Фрагмент карты «Немецкая карта Кавказа 1941 года». 1941 г.

Источник: интернет ресурс. Режим доступа: [http://www.etomesto.ru/map-atlas\\_south-ussr-german2km/](http://www.etomesto.ru/map-atlas_south-ussr-german2km/). Дата обращения: 13 августа 2020 г.



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

Источник: интернет ресурс. Режим доступа: [http://www.etomesto.ru/map-genshtab\\_k-38/](http://www.etomesto.ru/map-genshtab_k-38/). Дата обращения: 13 августа 2020 г.



Фрагмент карты города Махачкалы. 1998 г.

Источник: интернет ресурс. Режим доступа: [http://retromap.ru/m/#1419983\\_z16\\_42.978114,47.516298](http://retromap.ru/m/#1419983_z16_42.978114,47.516298). Дата обращения: 13 августа 2020 г.



Фрагмент карты города Махачкалы. 2001 г.

Источник: интернет ресурс. Режим доступа: <http://www.retromap.ru>. Дата обращения: 13 августа 2020 г.

**Копии архивных (фотофиксационных) материалов.**



Объект культурного наследия «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061». Источник: Центральный государственный архив Республики Дагестан



Объект культурного наследия «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061». Источник: Центральный государственный архив Республики Дагестан



Объект культурного наследия «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061». Источник: Центральный государственный архив Республики Дагестан



Здание (с флагом СССР), в котором первоначально располагался кукольный театр.  
Источник: Центральный государственный архив Республики Дагестан

### **Раздел 3. Ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения**

#### **3.1. Введение**

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»), его окружающей застройки и ландшафтного окружения выполнены авторами Проекта в 2020 году.

Проведение ландшафтно-визуального анализа обусловлено необходимостью сохранения и преемственного развития исторической композиционно-пространственной структуры исследуемой территории, реабилитации композиционной роли объекта культурного наследия и сохранения условий визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительном и природном окружении.

Объект исследования культурного наследия находится с юго-западной стороны застройки пр-та Расула Гамзатова, на пересечении данного проспекта с ул. Магомеда Ярагского. В непосредственной близости от объекта исследования находятся здание ГБУ Лакского государственного музыкально-драматического театра имени Эффенди Капиева и озелененное пространство – аллея Предпринимателей, которые во взаимосвязи с объектом исследования образуют целостное рекреационной социально-культурное городское пространство.

Визуальные связи объекта исследования с прилегающими участками городской территории имеют протяженность от 50 до 250 метров. Границы территории исследования определены с учетом целостного характера рассмотрения характеристик визуального взаимодействия объекта культурного наследия с градостроительным окружением исходя из его композиционной значимости.

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, его окружающей застройки и ландшафтного окружения решает следующие задачи:

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

исследования;

- определение условий сохранения, реабилитации и преемственного развития исторической градостроительной среды, ценных элементов природного ландшафта и ценных панорам и видов городского ландшафта в системе ландшафтно-пространственной организации территории исследования;
- выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- определение зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях визуального восприятия;
- определение допустимых высотных параметров объектов, проектируемых к строительству (реконструкции) в границах территории исследования.

### **3.2. Анализ условий восприятия объекта исследования**

Объект исследования расположен к юго-востоку исторической части города Махачкалы, на пр-те Русала Гамзатова. К северо-западу от объекта исследования расположено здание ГБУ Лакского государственного музыкально-драматического театра имени Эфенди Капиева, к юго-востоку озелененное пространство – аллея Предпринимателей.

Объект исследования фиксирует и формирует пересечение пр-та Расула Гамзатова и ул. Магомеда Ярагского, а также, совместно с близлежащей застройкой, является неотъемлемой частью силуэта застройки юго-западного фасада проспекта.

Бассейн видимости объекта исследования составляет около 450 метров по пр-ту Гамзатова, который является коридором видимости, но полной видимости объекта исследования в летнее время препятствуют зеленые насаждения сквера, который находится между полосами движения. Также коридором видимости, заключенным в застройку улицы, является ул. Магомеда Ярагского, визуальная связь которого составляет 450 м. Визуальные связи с другими участками города составляют 50-180 метров и распространяются на улицы Сулеймана Стальского и Котрова. Наиболее выгодные видовые точки объекта исследования осуществляются с пр-та Русала Гамзатова и ул. Магомеда Ярагского.

В целях выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия объекта исследования в его историческом градостроительном окружении, в 2020 году авторами Проекта проведено натурное исследование территории и выполнена градостроительная фотофиксация (см. приложения 12-13).

Характерные точки наилучшего зрительного восприятия объекта исследования установлены следующим образом:

Точка наилучшего зрительного восприятия № 1 (соответствует Т.ф. 2 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид объекта исследования, аллею Предпринимателей, а также благоустройство прилегающей территории с ул. Магомеда Ярагского.

Точка наилучшего зрительного восприятия № 2 (соответствует Т.ф. 5 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид главного (северо-восточного) и бокового (юго-восточного) фасадов объекта исследования с пересечения пр-та Русала Гамзатова и ул. Магомеда Ярагского, также просматривается благоустройство прилегающей территории.

Точка наилучшего зрительного восприятия № 3 (соответствует Т.ф. 6 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид главного (северо-восточного) и бокового (юго-восточного) фасадов объекта исследования с ул. Магомеда Ярагского, также просматривается благоустройство прилегающей территории.

Точка наилучшего зрительного восприятия № 4 (соответствует Т.ф. 7 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид главного (северо-восточного) и бокового (северо-восточного) фасадов объекта исследования с тротуара пр-та Расула Гамзатова, также просматривается благоустройство прилегающей территории, окружающая застройка и городская среда.

Точка наилучшего зрительного восприятия № 5 (соответствует Т.ф. 149 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид бокового (северо-восточного) фасада объекта исследования, памятник Расулу Гамзатову, главный фасад здания ГБУ Государственный республиканский русский драматический театр имени М. Горького с ул. Сулеймана Стальского, также просматривается благоустройство прилегающей территории, окружающая застройка и городская среда.

Точка наилучшего зрительного восприятия № 6 (соответствует Т.ф. 177 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид объекта исследования и озелененную территорию аллеи с пр-та Расула Гамзатова, также просматривается благоустройство прилегающей территории, окружающая застройка и городская среда.

Точка наилучшего зрительного восприятия № 7 (соответствует Т.ф. 156 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид объекта

исследования с ул. Магомеда Ярагского, также просматривается окружающая застройка и городская среда.

Точка наилучшего зрительного восприятия № 8 (соответствует Т.ф. 91 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид объекта исследования и озелененную территорию аллеи с пр-та Расула Гамзатова, также просматривается благоустройство прилегающей территории, окружающая застройка и городская среда.

Согласно историческим и современным фотофиксационным материалам, Ближайшее окружение и сам Объект незначительно изменили свои объемно-пространственные характеристики с момента появления Объекта:

– напротив объекта исследования, через пр-т Расула Гамзатова, возведены многоэтажные жилые здания, которые значительно сократили зону видимости объекта культурного наследия своими объемно-пространственными характеристиками с улицы Магомеда Ярагского и с улицы Сулеймана Стальского, а также, своим архитектурным оформлением нарушают целостность исторической среды;

– с юга и юго-востока (через ул. Магомеда Ярагского) от объекта исследования, выстроены современные здания, которые значительно сократили зону видимости объекта культурного наследия своими объемно-пространственными характеристиками с улицы Магомеда Ярагского и с улицы Малыгина, а также, своим архитектурным оформлением нарушают целостность исторической среды;

– исказились архитектурно-художественные решения близлежащей исторической застройки в результате поздних наслоений, надстроек и пр.

Объект исследования находится в границах квартала, заключенного улицами Магомеда Ярагского, Котрова, Сулеймана Стальского и пр-том Расула Гамзатова. Данный квартал представлен:

- с юга и юго-востока – современными среднеэтажными зданиями объектов, нейтральных по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде и одним зданием объекта,

диссонирующего по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде. Данные постройки выполняют административную и общественно деловую функцию;

- с востока и юго-запада – озелененными рекреационными пространствами (аллея Предпринимателей и сквер соответственно);

- северная часть представлена 4-х этажным зданием исторически-ценного градоформирующего объекта, объектом исследования и небольшой озелененной рекреационной территорией с памятником Р. Гамзатову. Исторически ценный градоформирующий объект и объект исследования выходят главными фасадами на пр-т Расула Гамзатова, тем самым формируют историческое пространство данного проспекта. Диссонирующий по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде (ул. Магомеда Ярагского, 12) выходит фасадом на линию застройки ул. Магомеда Ярагского, нарушая при этом фоновую историческую среду и препятствует полному визуальному восприятию объекта исследования с данного коридора видимости. В целом, застройка данного квартала не оказывает негативного влияния на зрительное восприятие объекта исследования.

Окружающие кварталы имеют мало и среднеэтажную застройку, не нарушающую окружающую историческую среду и не создающую препятствий для зрительного восприятия объекта исследования. Кроме этого, к югу и к северу от объекта исследования находятся многоэтажные современные постройки, которые являются объектами, диссонирующими по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде (ул. Малыгина, 35, 37/3, ул. Магомеда Ярагского, 12 и пр-т Расула Гамзатова, 57, 49 соответственно) и создают неблагоприятный фон для восприятия.

Среди рядовой застройки выявлено 8 исторически-ценных градоформирующих объектов: пр-т Расула Гамзатова, 20, 38, 43, ул. Малыгина, 43, памятник народному поэту Дагестана - Расулу Гамзатову, памятник прозаику, литературоведу, публицисту, поэту, переводчику - Эффенди Капиеву, памятник

Герою Советского Союза – Магомедзагиду Абдулманапову, памятник народному поэту Дагестана - Т.А. Алимову (Хурюгскому).

В итоге, вся окружающая застройка по своим объемно-пространственным и архитектурным параметрам характеризуется как смешанный тип.

Путем установления зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ в близлежащих кварталах к объекту исследования, Проектом устанавливается ограничение деятельности в отношении исторически-ценных градоформирующих объектов, а также в отношении объемно-планировочных и архитектурно-художественных параметров возможного нового строительства в зависимости от высоты объекта культурного наследия (12 метров), с целью сохранения исторической архитектурной и городской среды. Превышение высоты объекта исследования в новом строительстве окажет негативное влияние на его восприятие. Высота нового строительства и реконструкции в границах ЗРЗ ограничивается настоящим Проектом по данному параметру.

Путем установления охранной зоны объекта культурного наследия, Проектом предлагается запрет на капитальное и некапитальное строительство на прилегающей территории к объекту исследования с юга и запада, с целью сохранения открытой территории, с которой осуществляется его наиболее выгодное визуальное восприятие, сохранения исторически ценного градоформирующего объекта, а также сохранения исторической архитектурной и городской среды.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**  
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ФОТОФИКСАЦИЯ**  
**объекта исследования**



Т.ф. 1. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Главный (северо-восточный) фасад объекта исследования. Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 2. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с ул. Магомеда Ярагского, с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 3. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с ул. Магомеда Ярагского, с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



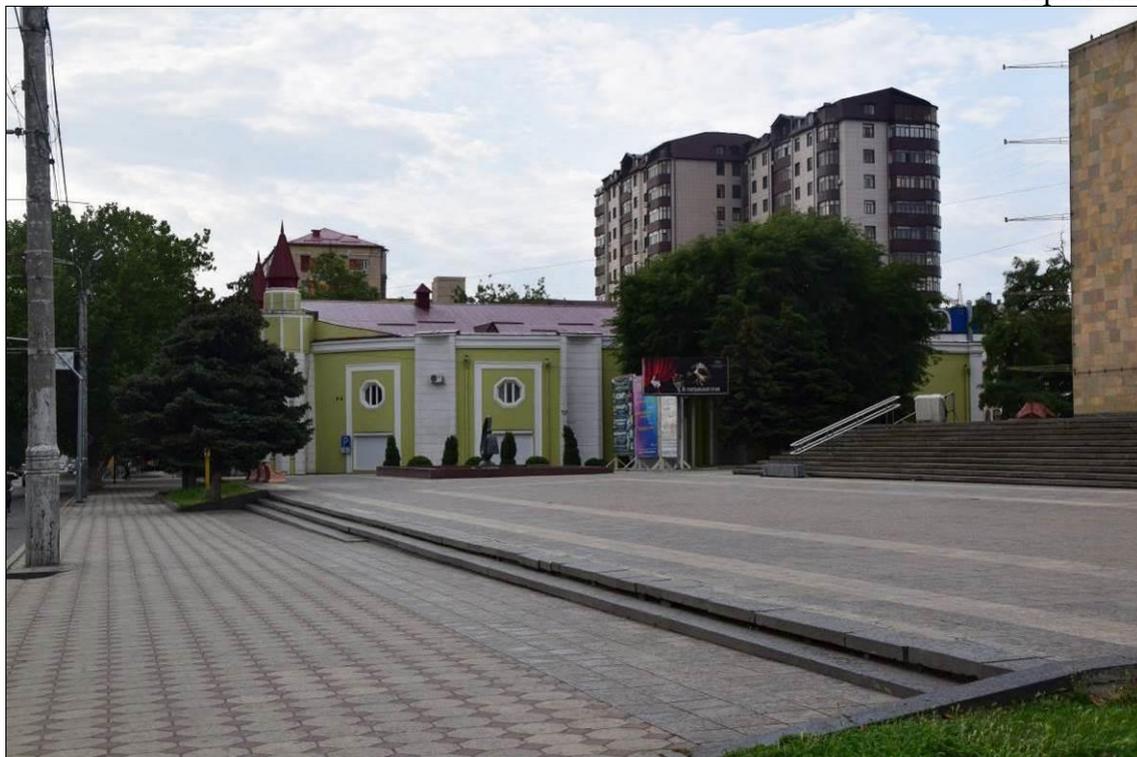
Т.ф. 4. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с ул. Магомеда Ярагского, с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



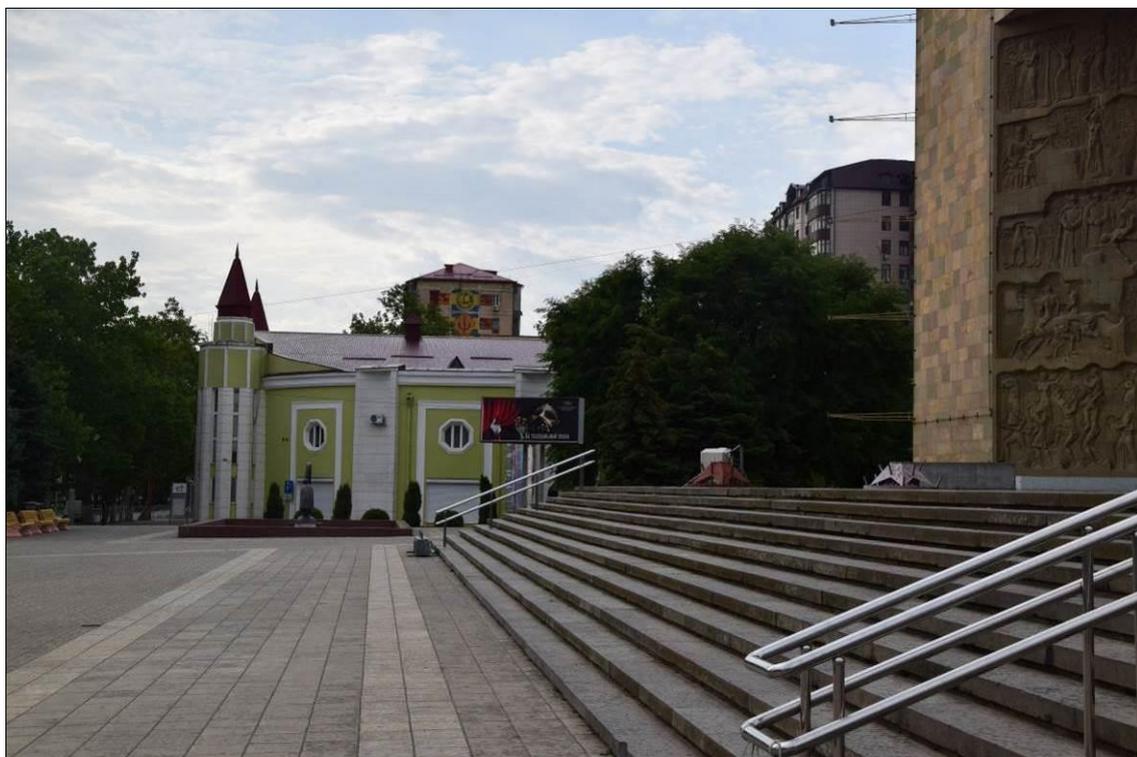
Т.ф. 5. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и пр-та Расула Гамзатова, с восточной стороны.  
 Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 6. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с пр-та Расула Гамзатова, с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 7. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с пр-та Расула Гамзатова, с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 8. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с пр-та Расула Гамзатова, с северо-западной стороны Фото: Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



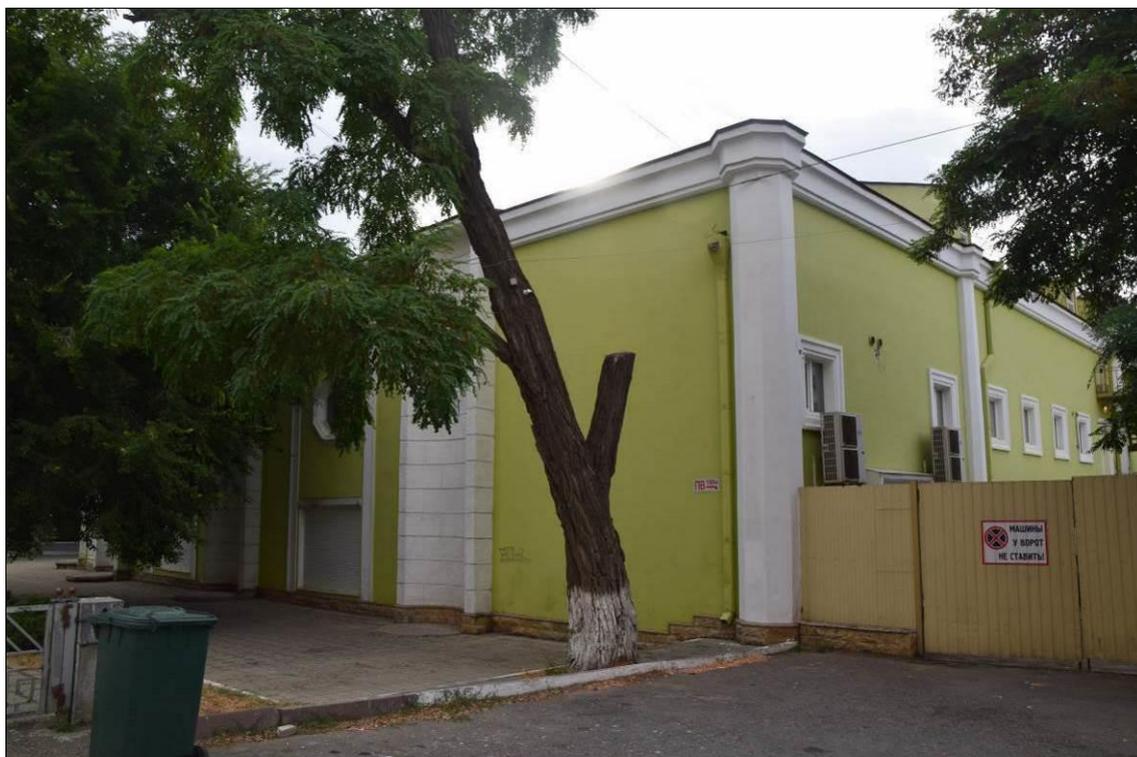
Т.ф. 9. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Главный (северо-восточный) фасад объекта исследования и прилегающая к нему территория. Вид с северной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 10. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 11. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 12. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 13. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с северной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 14. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Главный (северо-восточный) фасад объекта исследования и прилегающая к нему территория. Вид с северной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 15. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 16. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 17. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с ул. Магомеда Ярагского, с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 18. «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»). Общий вид на объект исследования и на прилегающую к нему территорию. Вид с южной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ФОТОФИКСАЦИЯ**  
**окружения объекта исследования**



Т.ф. 19. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», дата создания (возникновения) не определена. Общий вид с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 20. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», дата создания (возникновения) не определена. Общий вид с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



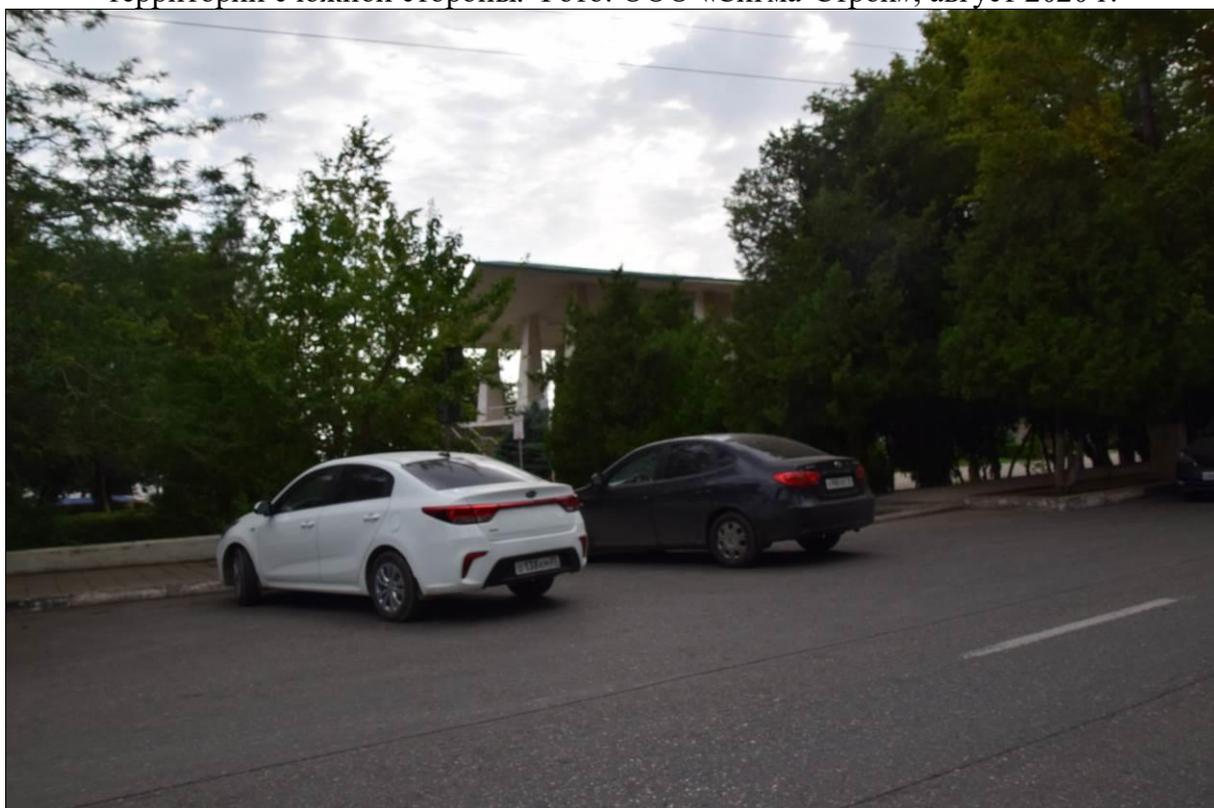
Т.ф. 21. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», дата создания (возникновения) не определена. Общий вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



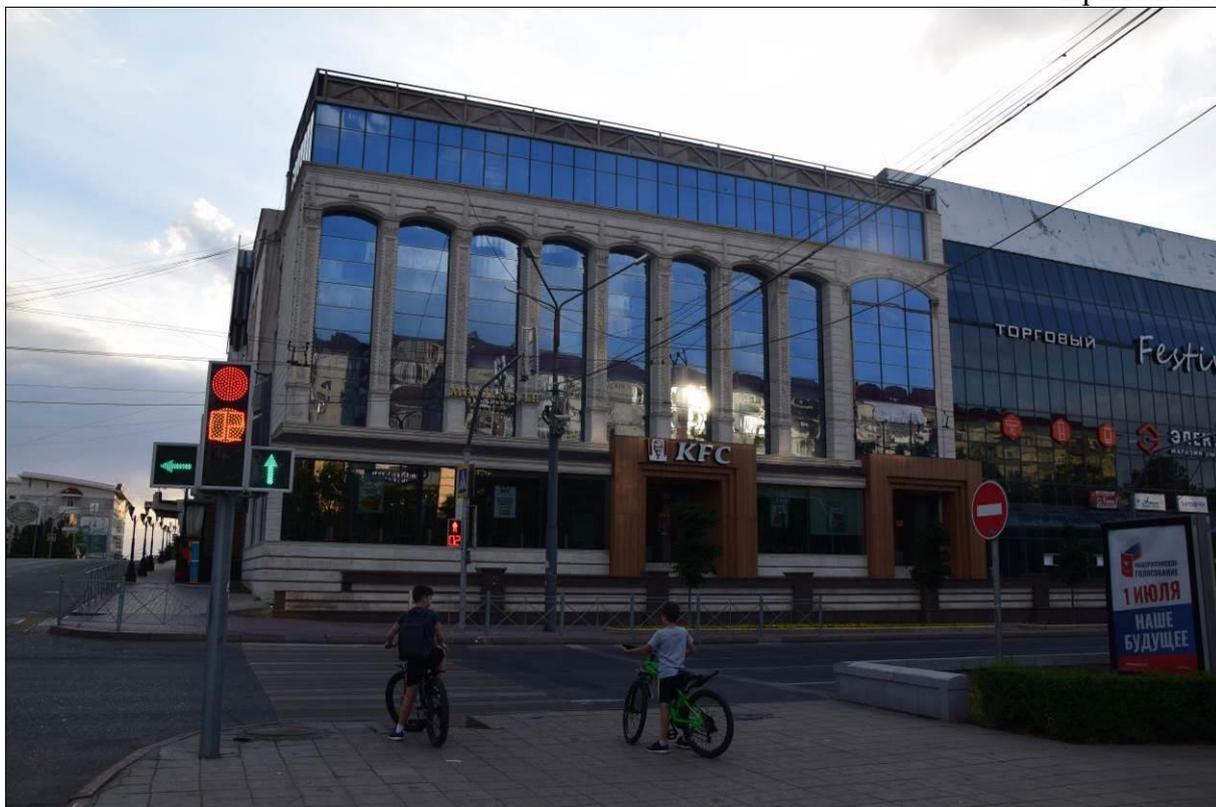
Т.ф. 22. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», дата создания (возникновения) не определена. Общий вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 23. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», дата создания (возникновения) не определена. Вид с прилегающей территории с южной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



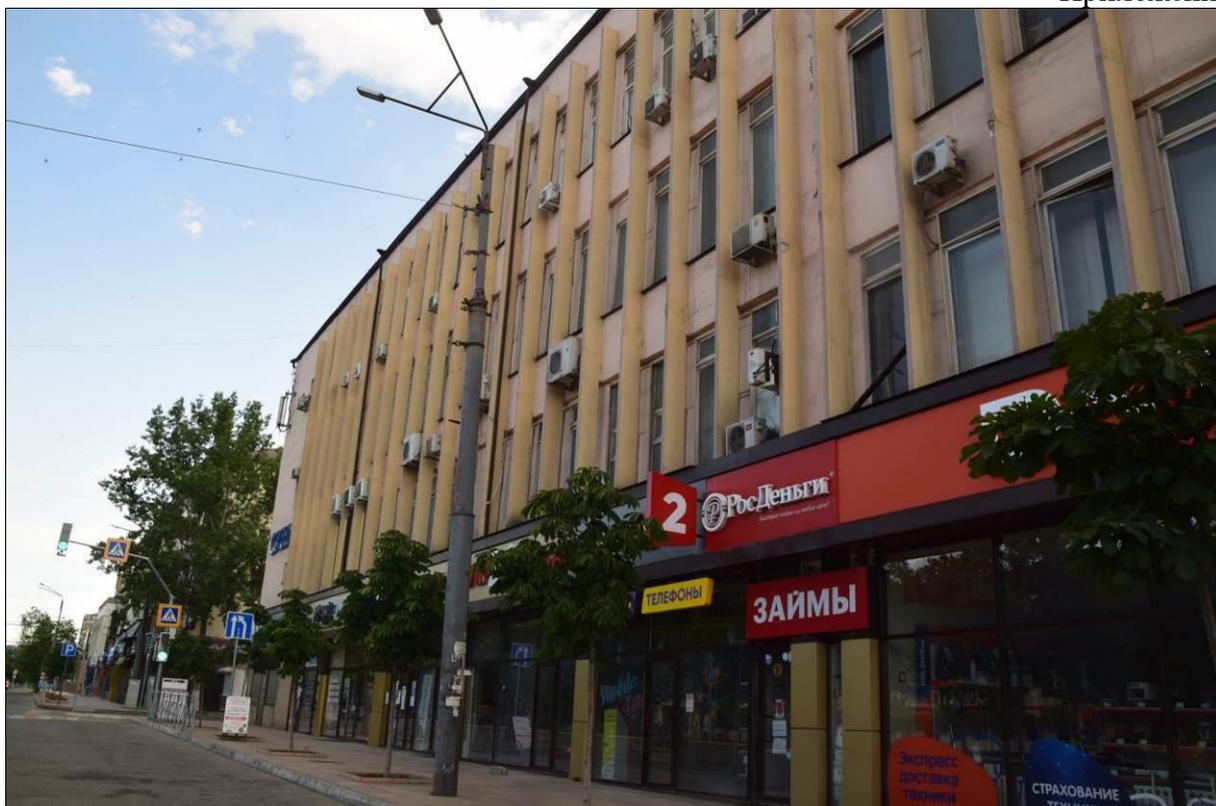
Т.ф. 24. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», дата создания (возникновения) не определена. Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



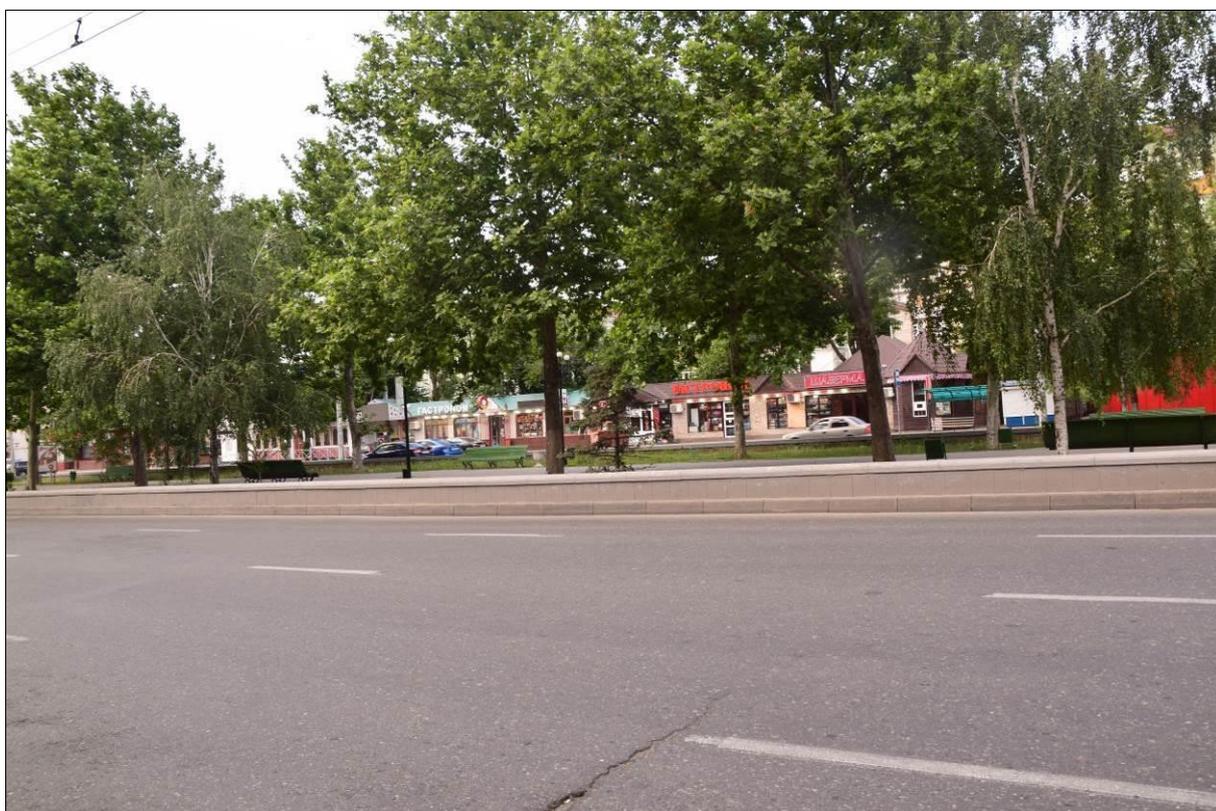
Т.ф. 25. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 26. Застройка пр-та Расула Гамзатова и озелененная территория. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 27. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



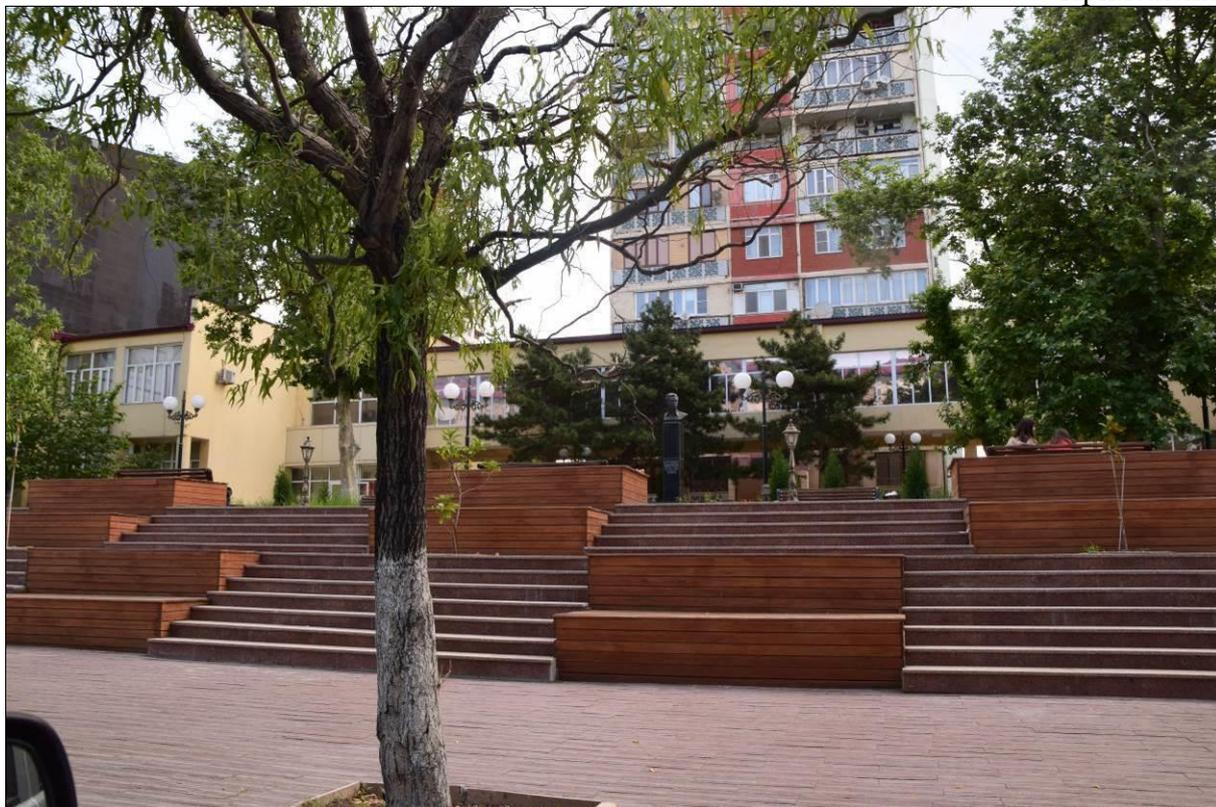
Т.ф. 28. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 29. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 30. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



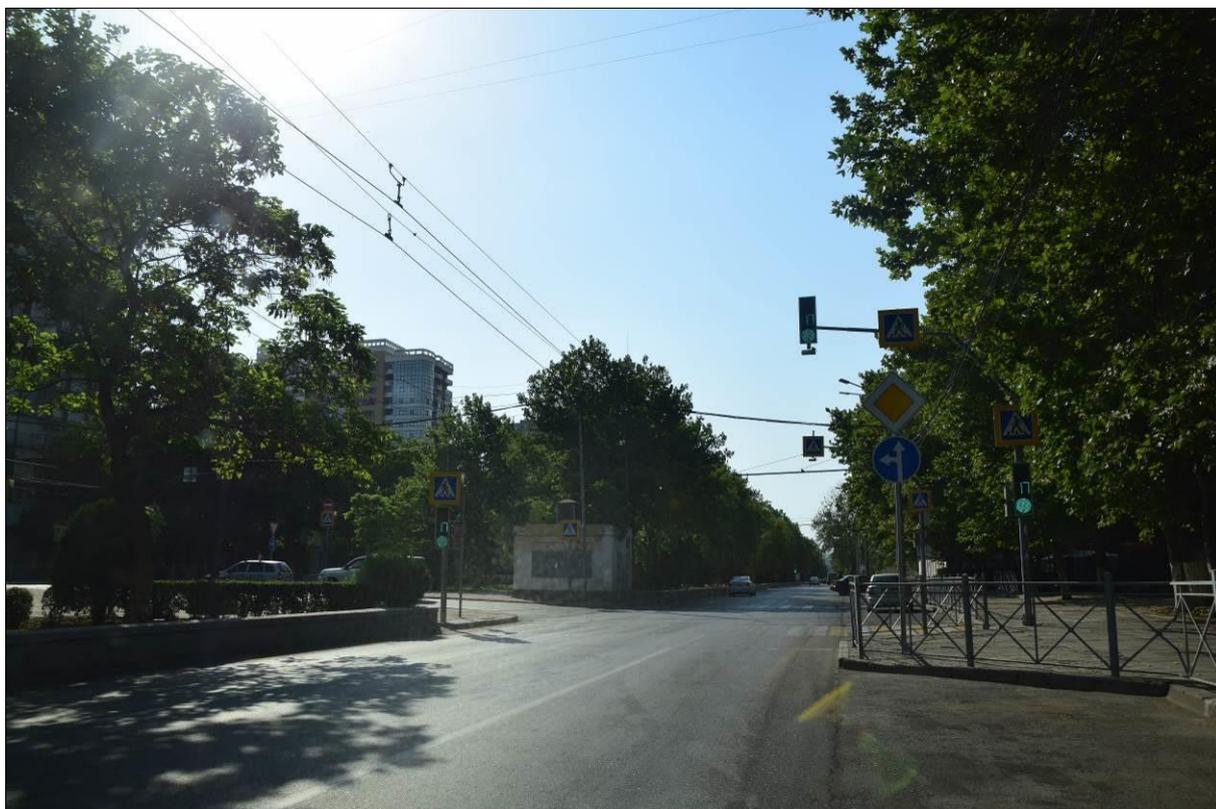
Т.ф. 31. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 32. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



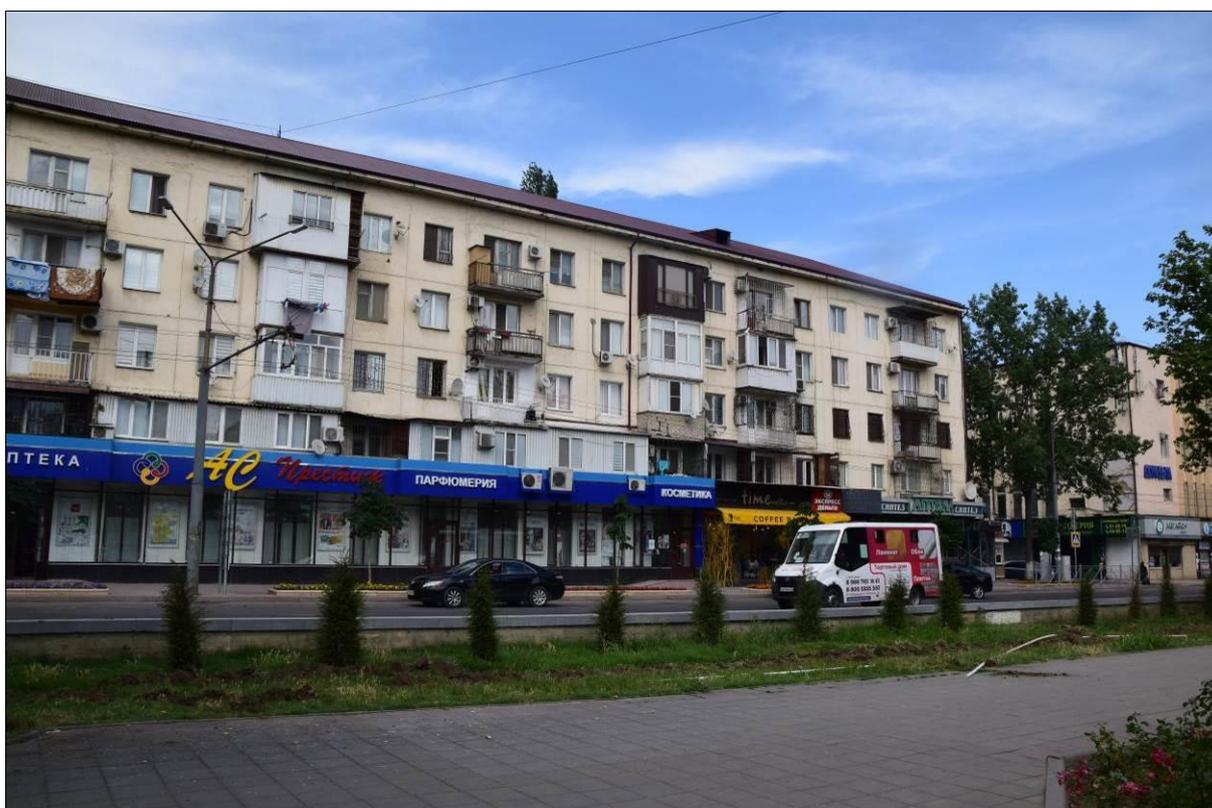
Т.ф. 33. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 34. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с пересечения пр-та Расула Гамзатова и ул. Леваневского, с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 35. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с пересечения пр-та Расула Гамзатова и ул. Шеболдаева, с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 36. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



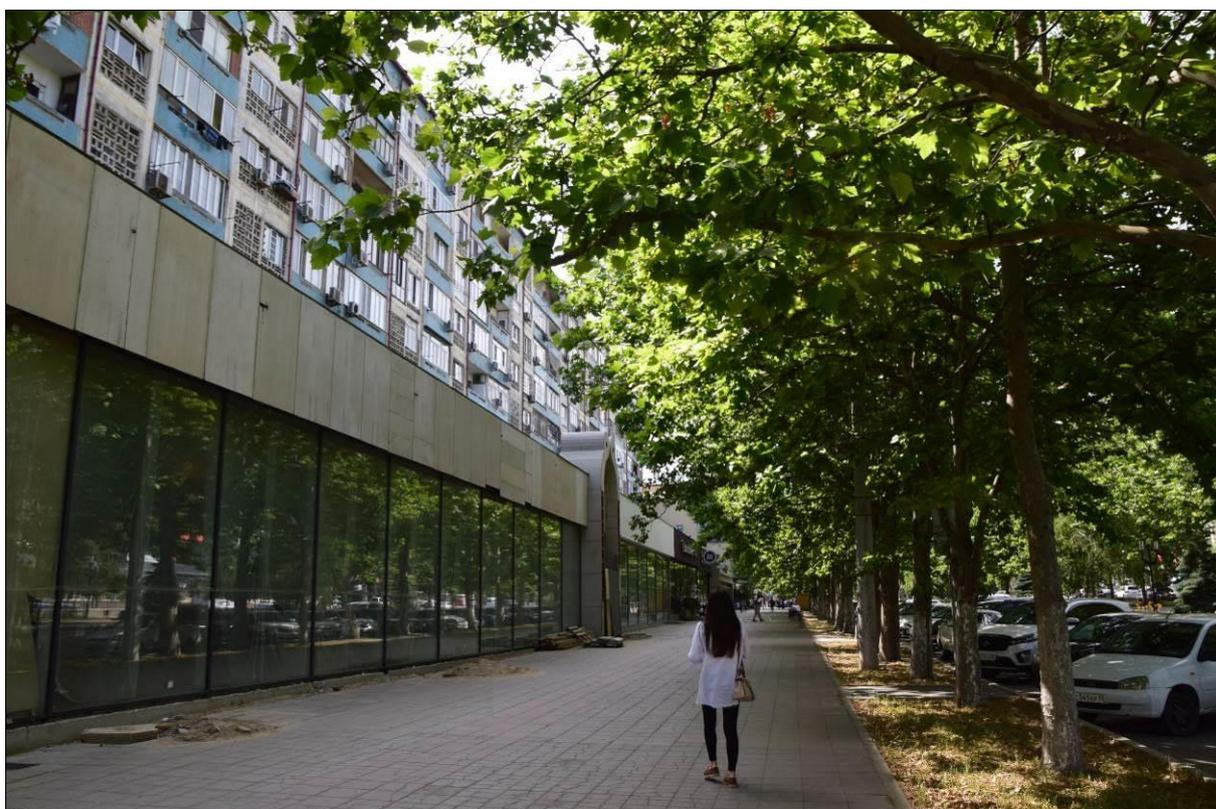
Т.ф. 37. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с пересечения пр-та Расула Гамзатова и ул. Шеболдаева, с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



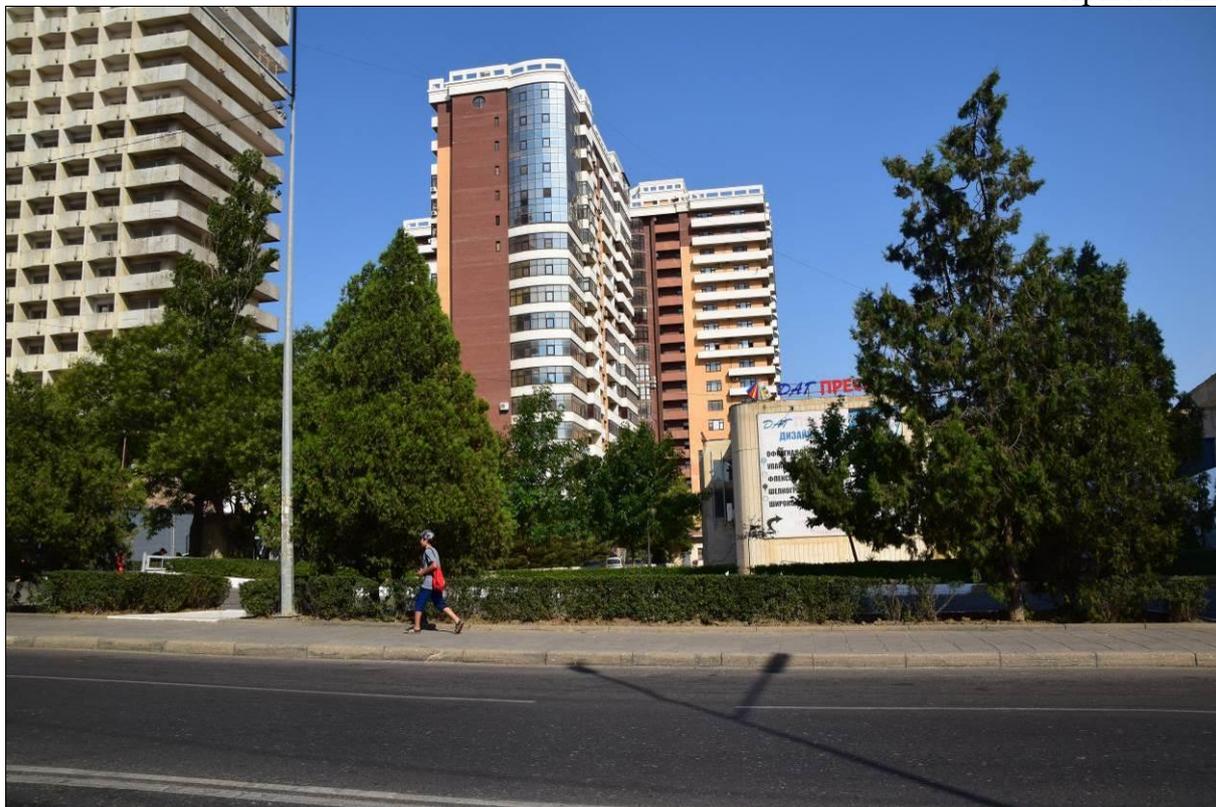
Т.ф. 38. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 39. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 40. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



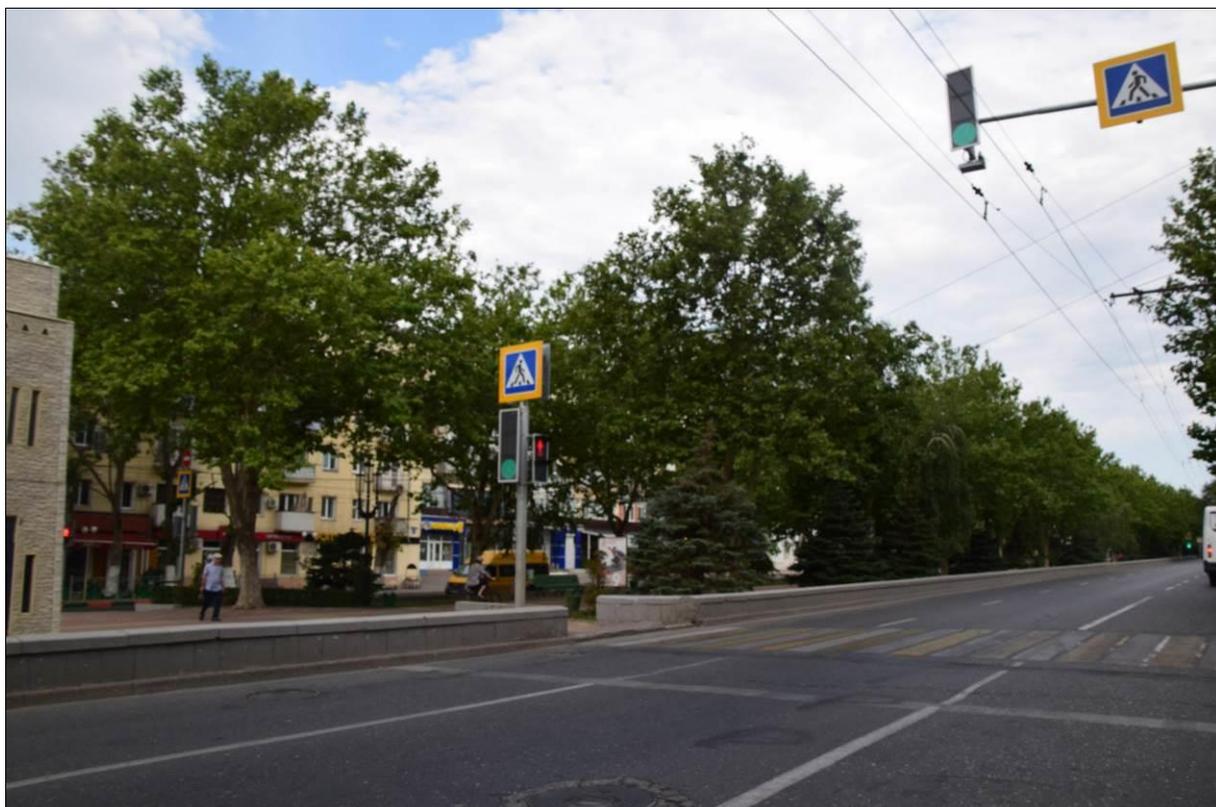
Т.ф. 41. Переулок и сквер между ул. Магомеда Ярагского, пр-том Расула Гамзатова и ул. Оскара. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 42. Застройка пр-та Расула Гамзатова. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 43. Застройка пр-та Расула Гамзатова. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 44. Застройка пр-та Расула Гамзатова. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 45. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 46. Застройка пр-та Расула Гамзатова. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 47. Переулок и сквер между ул. Магомеда Ярагского, пр-том Расула Гамзатова и ул. Оскара. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



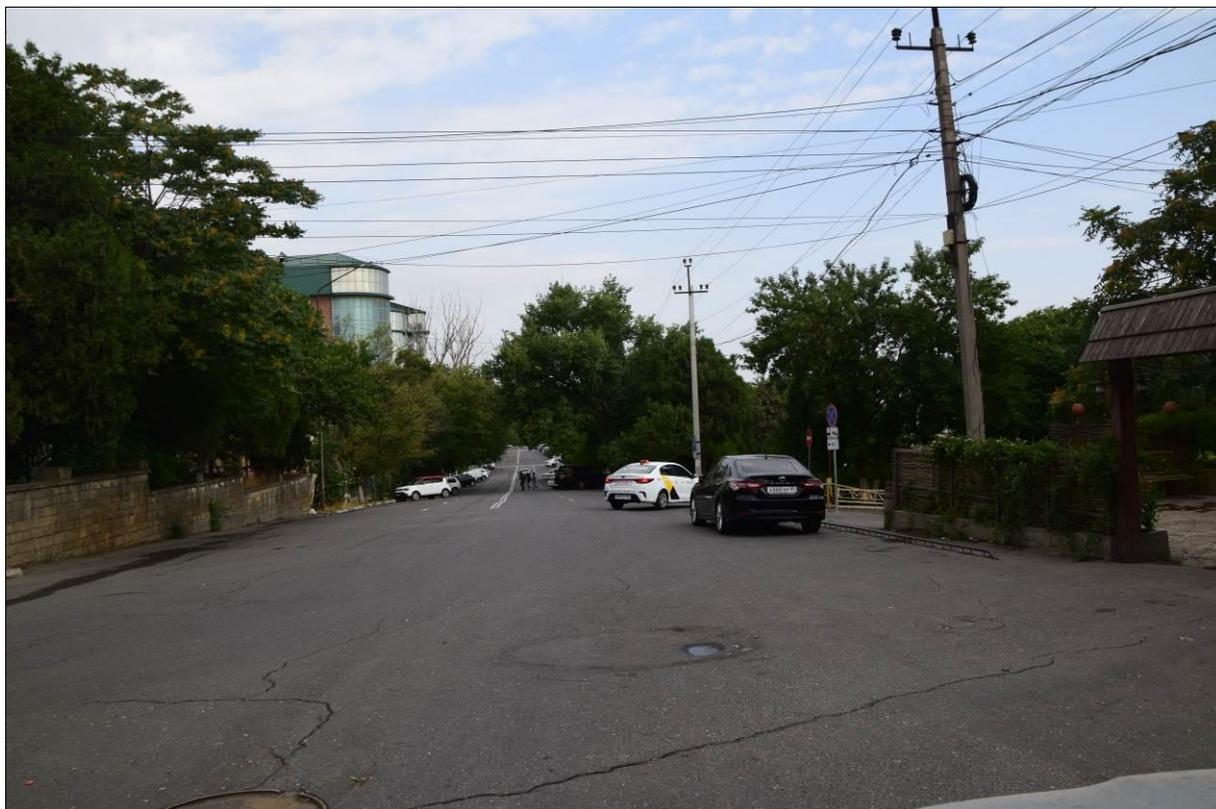
Т.ф. 48. Общий вид на застройку ул. Пушкина (нечетная сторона). Вид с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 49. Застройка по ул. Пушкина. Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 50. Общий вид на застройку ул. Пушкина (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 51. Застройка по ул. Пушкина. Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



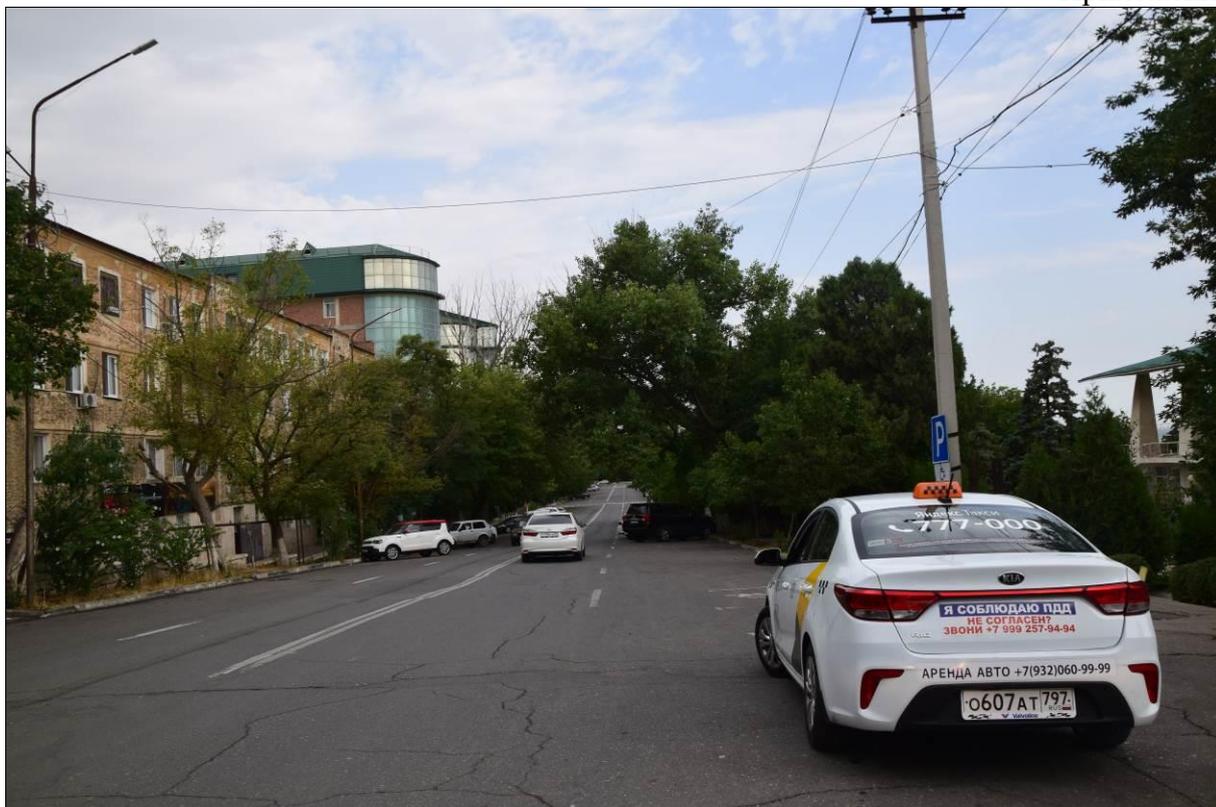
Т.ф. 52. Застройка ул. Магомеда Ярагского. Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и ул. Пушкина с западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 53. Общий вид на застройку ул. Пушкина (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 54. Застройка по ул. Пушкина (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



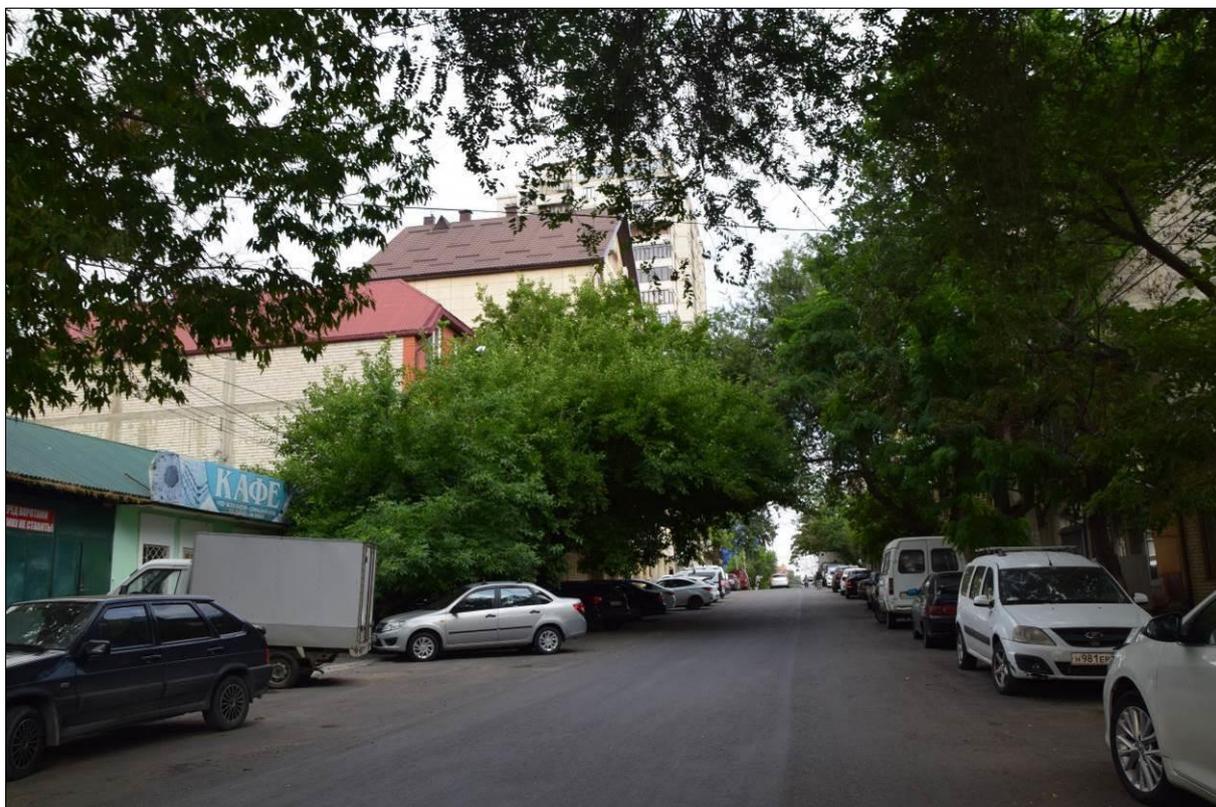
Т.ф. 55. Застройка по ул. Пушкина. Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 56. Общий вид на застройку ул. Пушкина и объект исследования (нечетная сторона). Вид с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



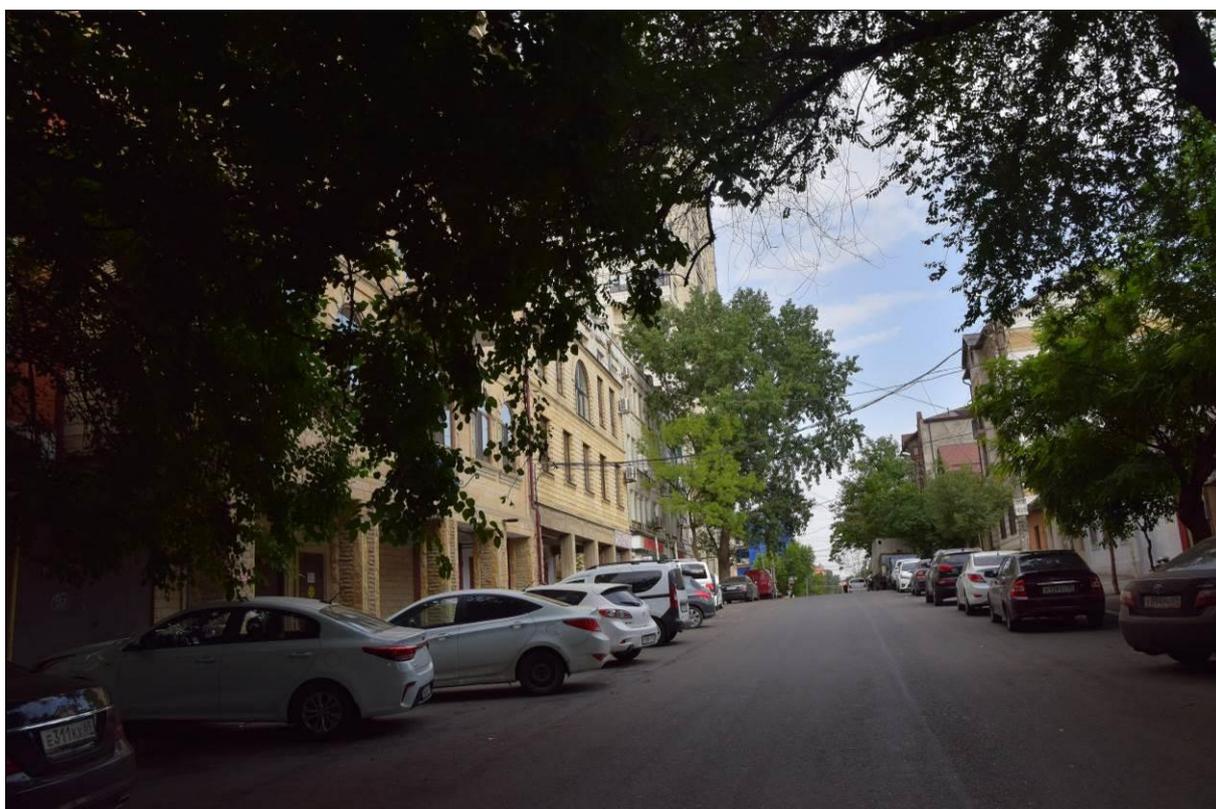
Т.ф. 57. Застройка по ул. Пушкина (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



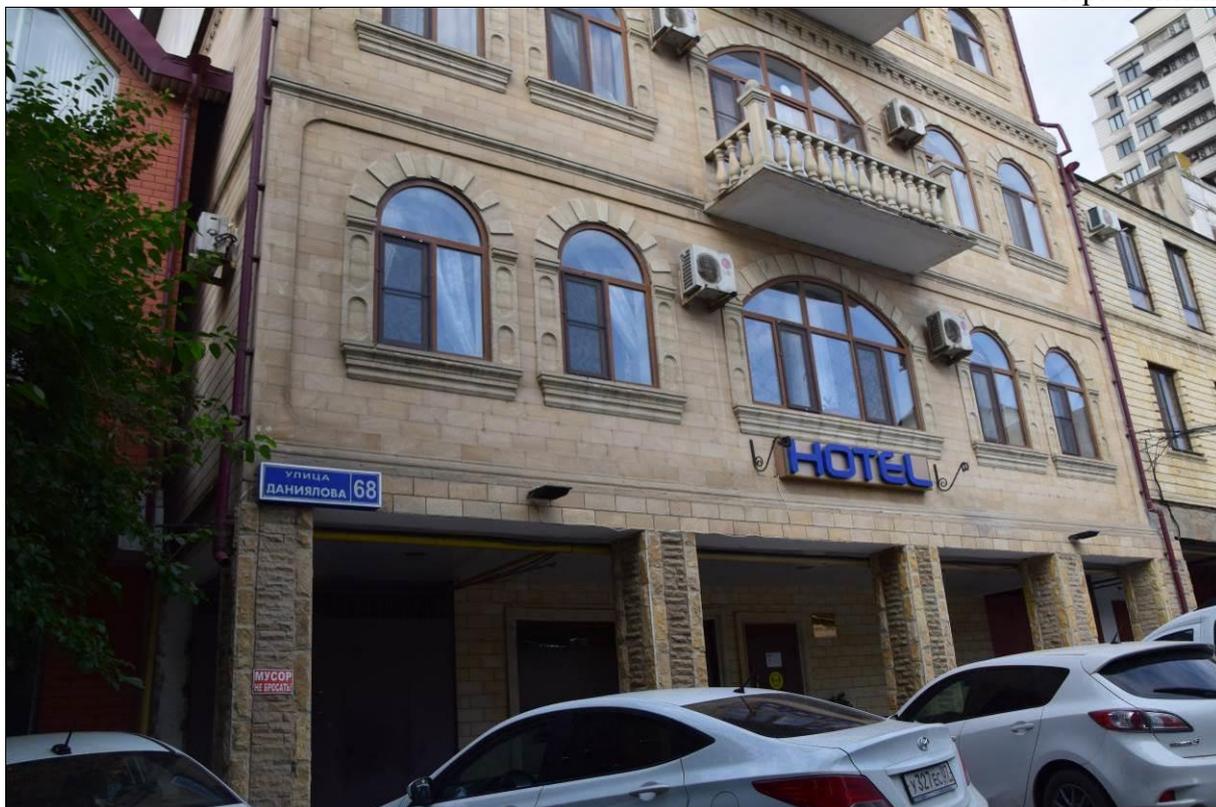
Т.ф. 58. Застройка ул. Даниялова. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 59. Застройка ул. Даниялова (четная сторона). Вид с восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



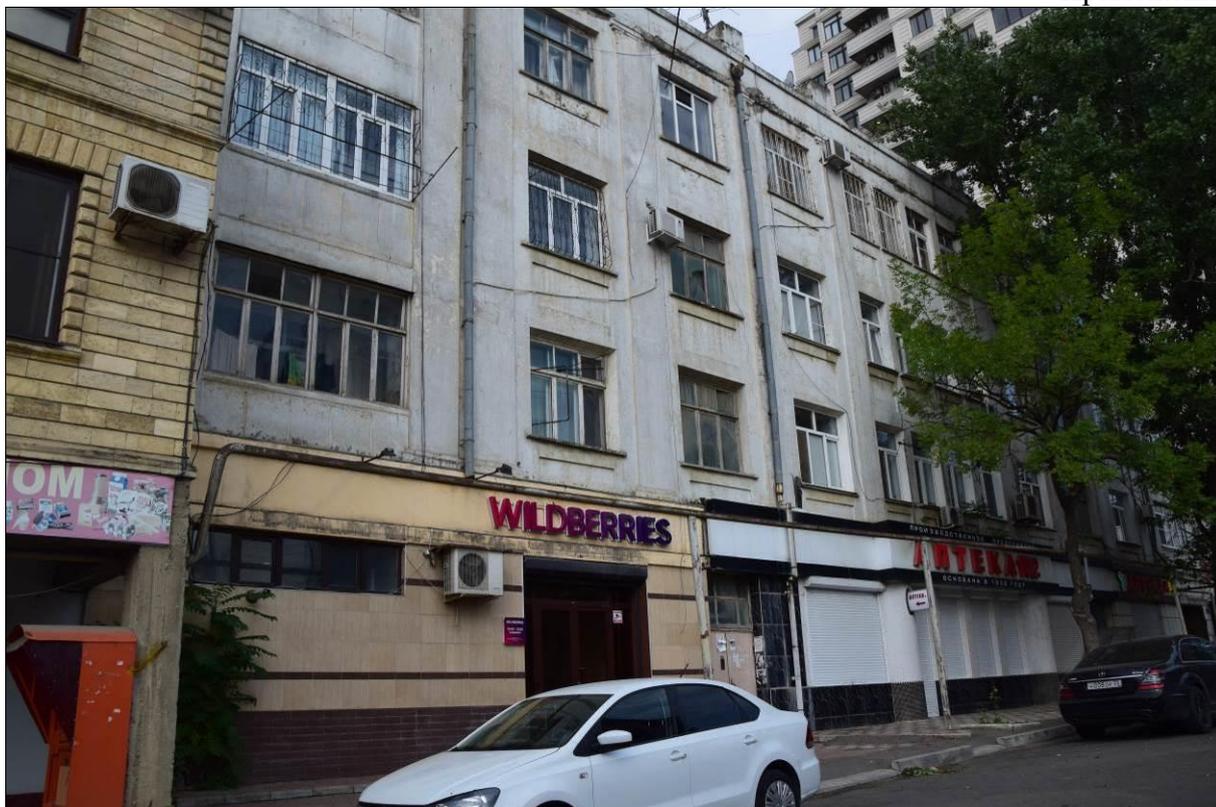
Т.ф. 60. Застройка ул. Даниялова. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



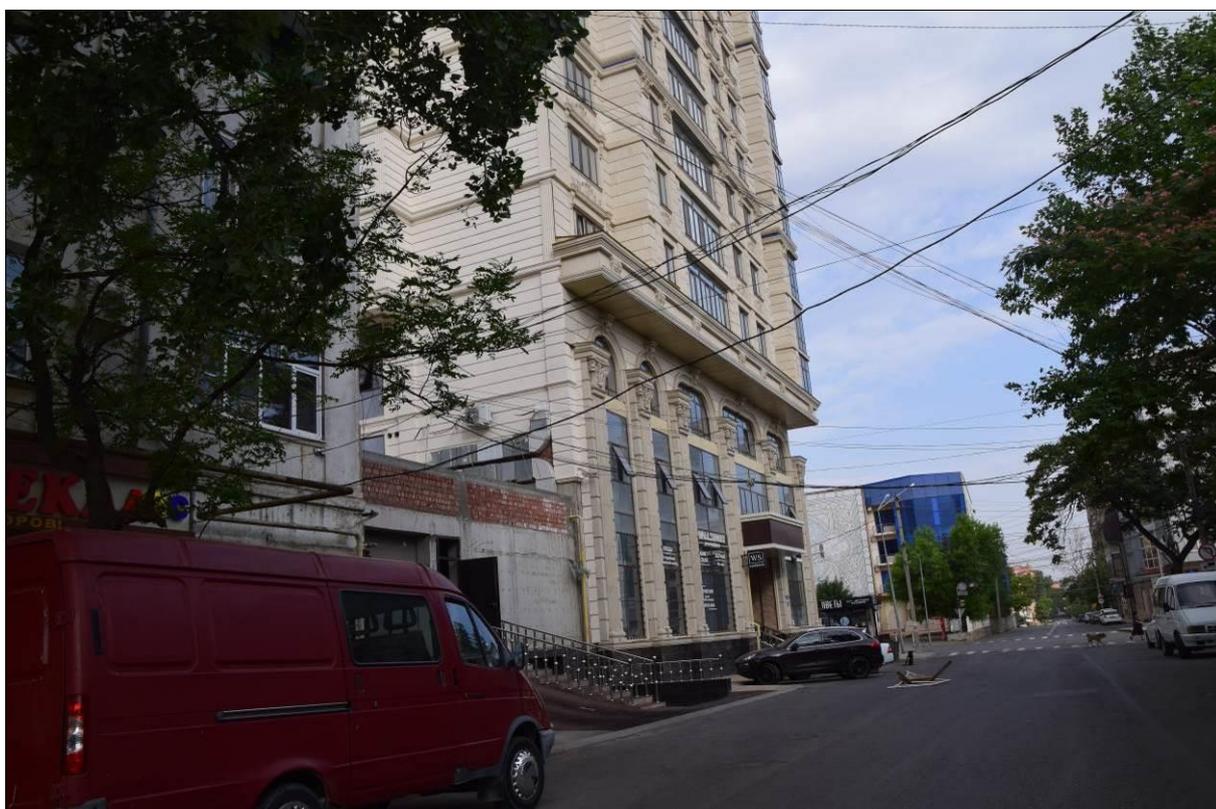
Т.ф. 61. Застройка ул. Даниялова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



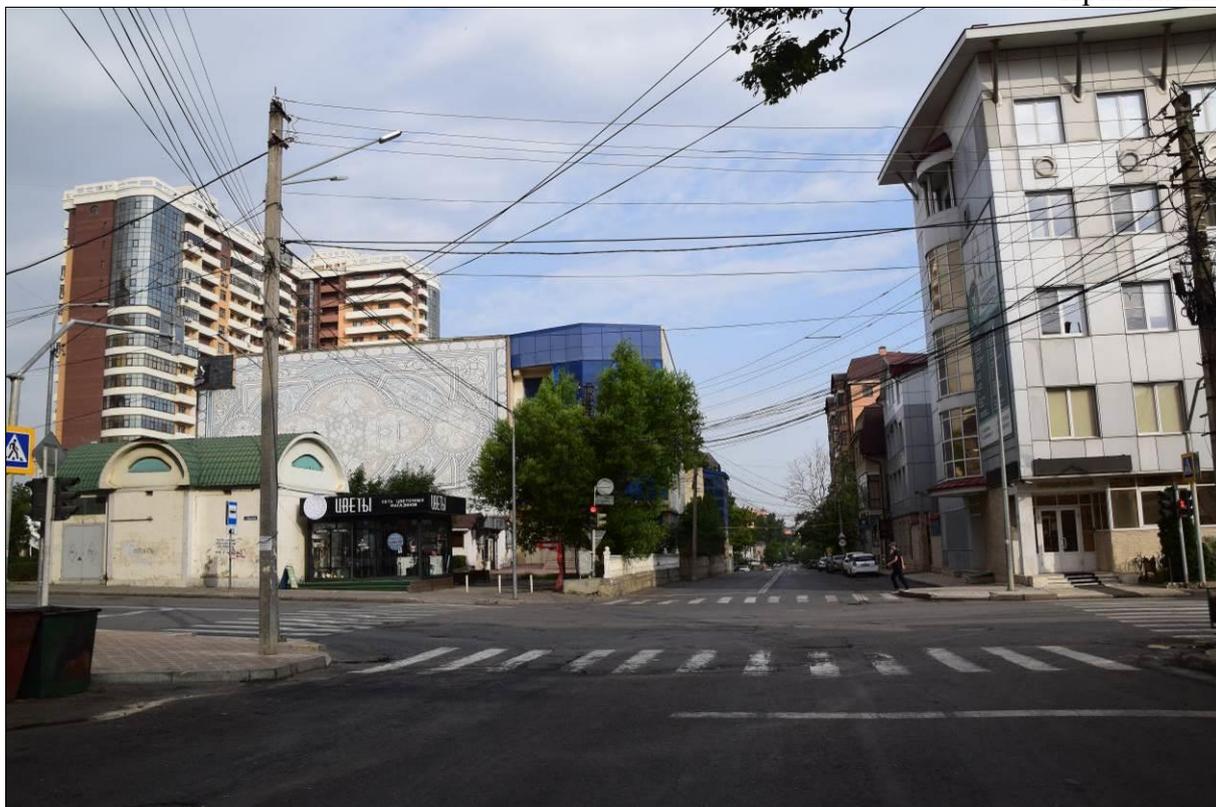
Т.ф. 62. Застройка ул. Даниялова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 63. Застройка ул. Даниялова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 64. Застройка ул. Даниялова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 65. Застройка пересечения ул. Даниялова и ул. Магомеда Ярагского. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



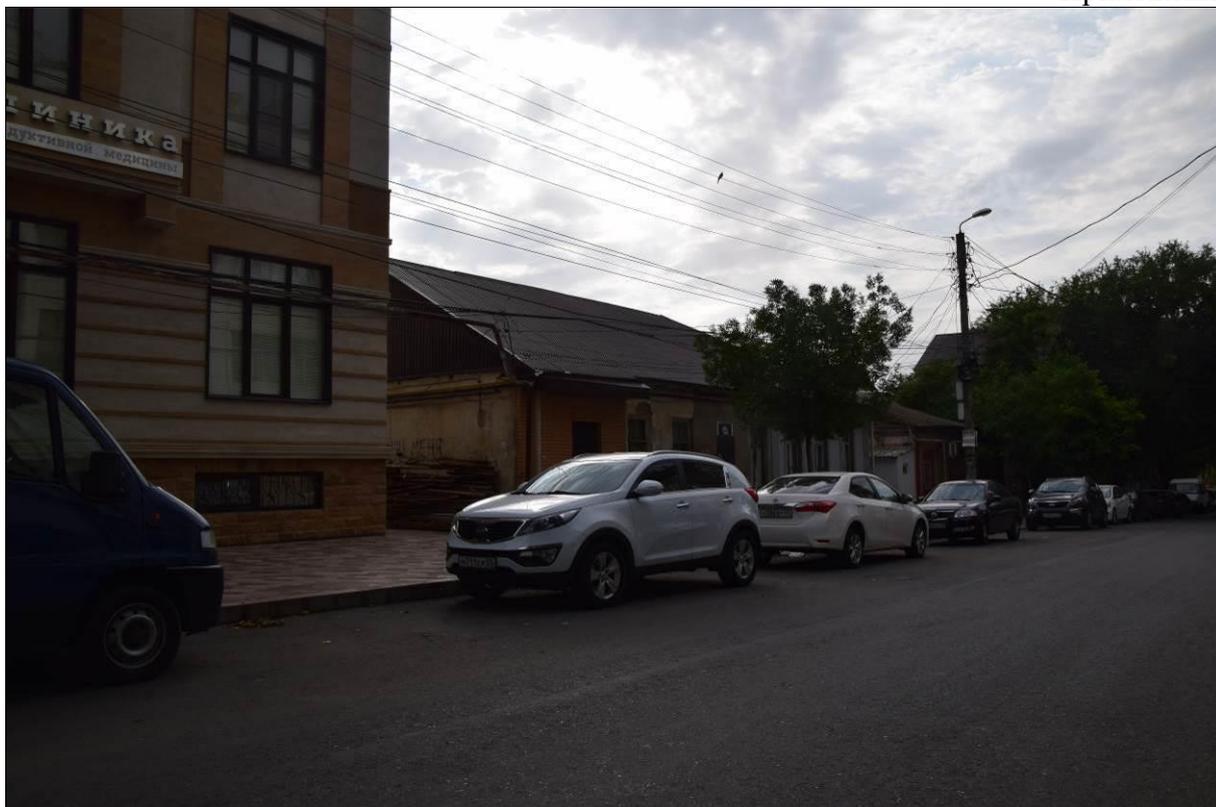
Т.ф. 66. Застройка ул. Даниялова. Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 67. Застройка ул. Даниялова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 68. Застройка ул. Даниялова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



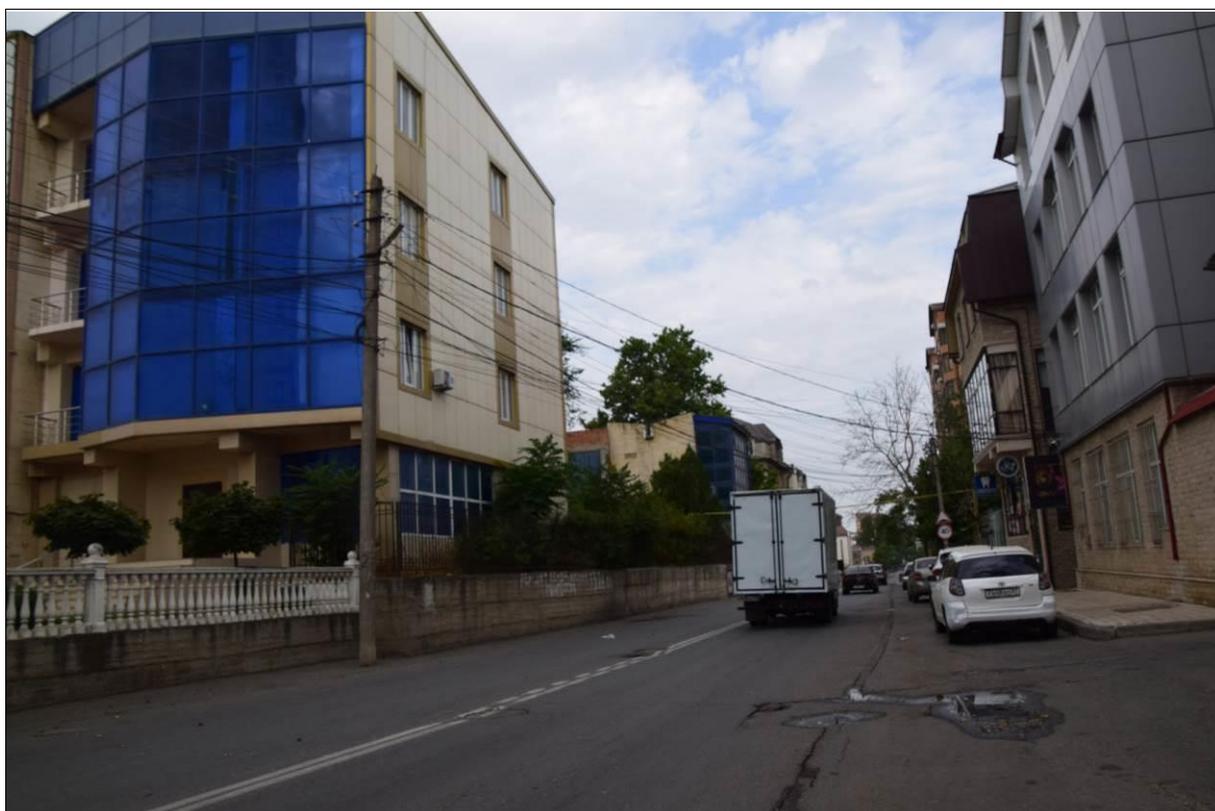
Т.ф. 69. Застройка ул. Даниялова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 70. Застройка ул. Даниялова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



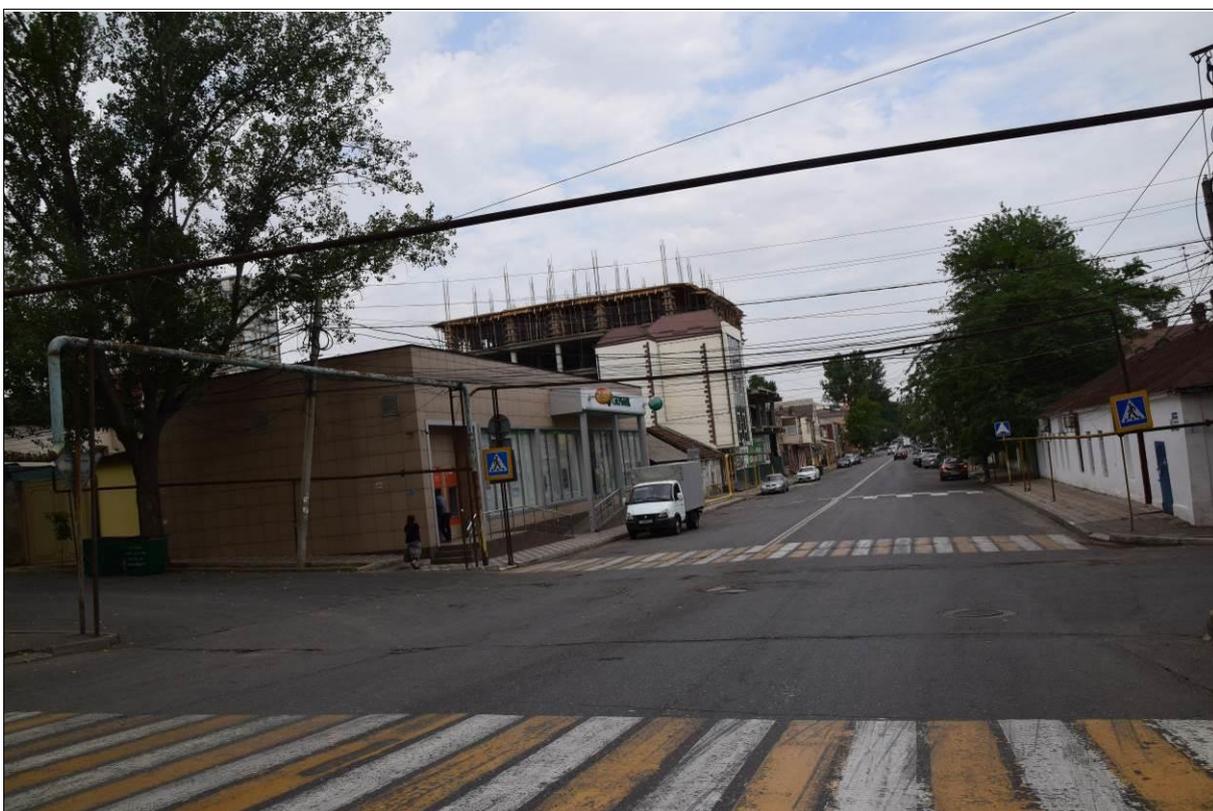
Т.ф. 71. Застройка ул. Даниялова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 72. Застройка ул. Даниялова. Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 73. Застройка ул. Даниялова. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 74. Застройка ул. Даниялова. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 75. Застройка ул. Даниялова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
 Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 76. Застройка ул. Даниялова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
 Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 77. Застройка ул. Даниялова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 78. Застройка ул. Даниялова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



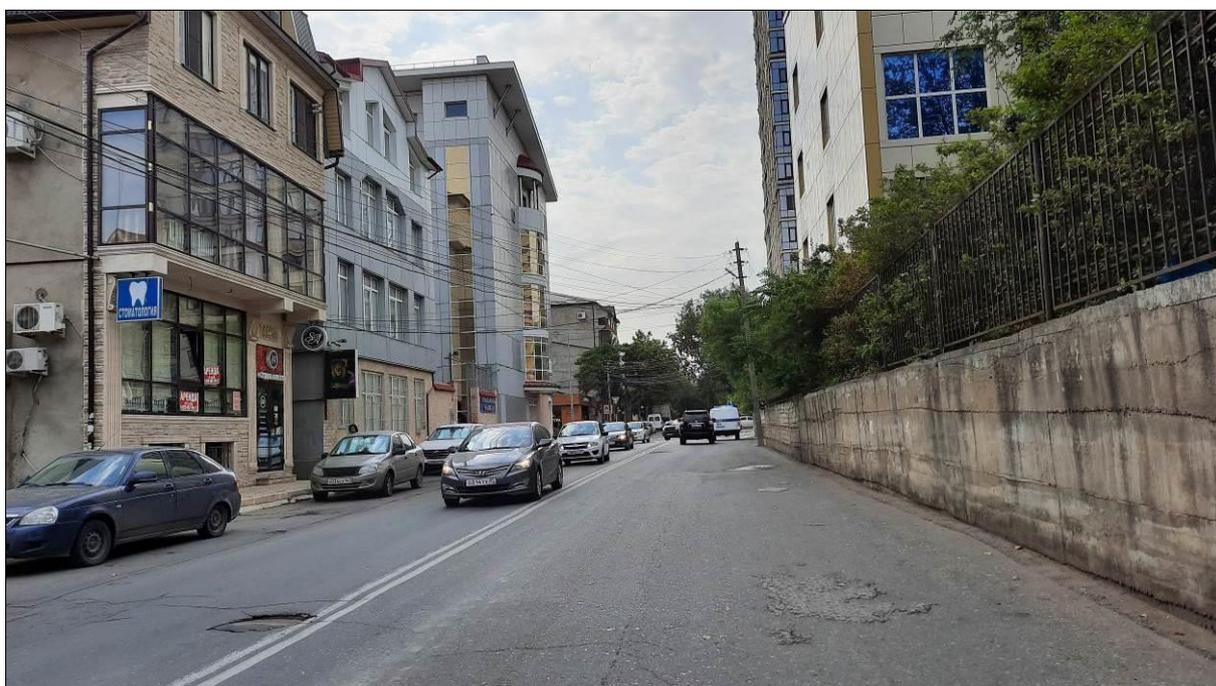
Т.ф. 79. Застройка ул. Даниялова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 80. Застройка ул. Даниялова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 81. Застройка ул. Даниялова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



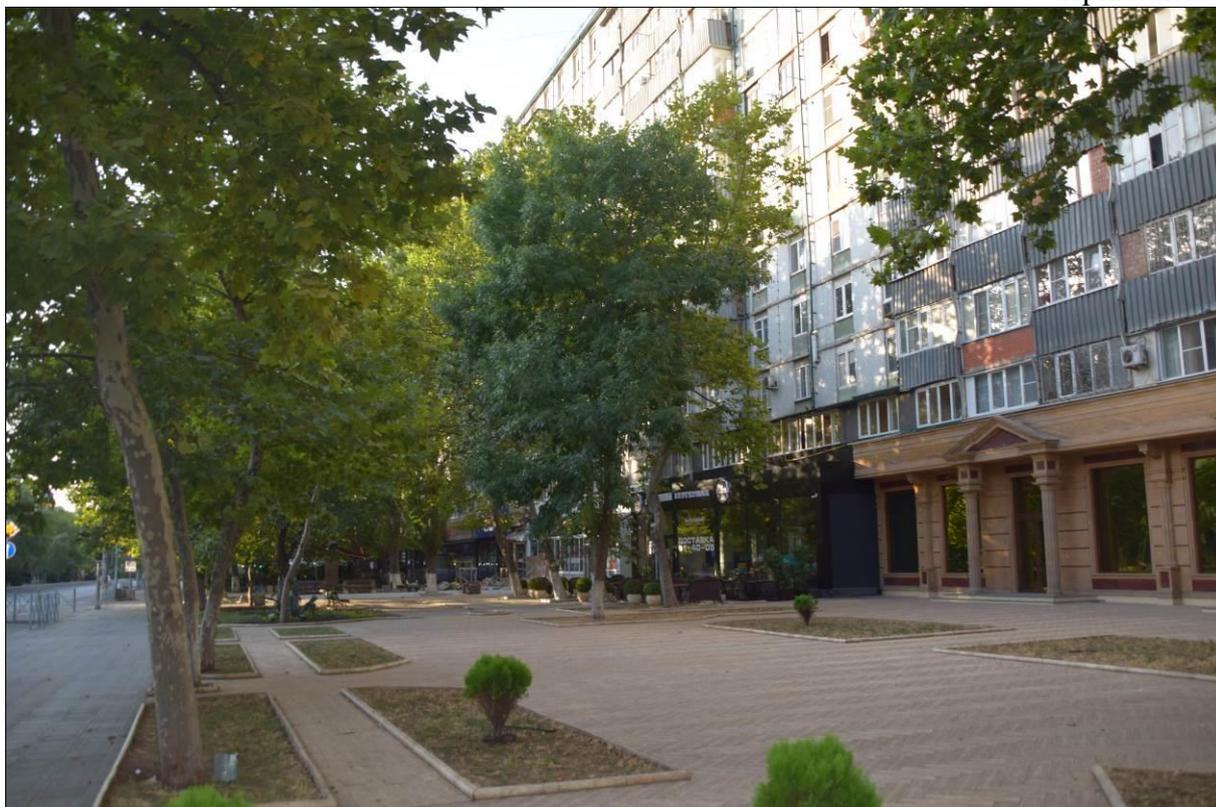
Т.ф. 82. Застройка ул. Даниялова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



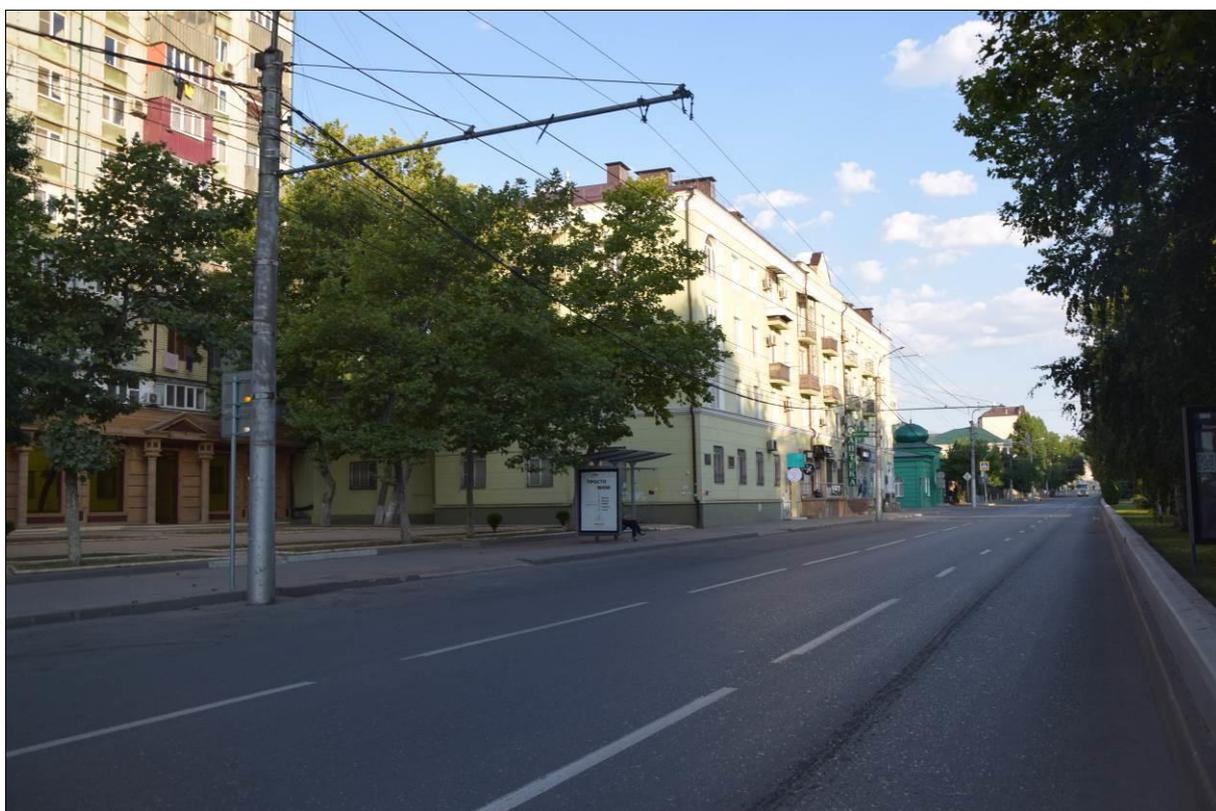
Т.ф. 83. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



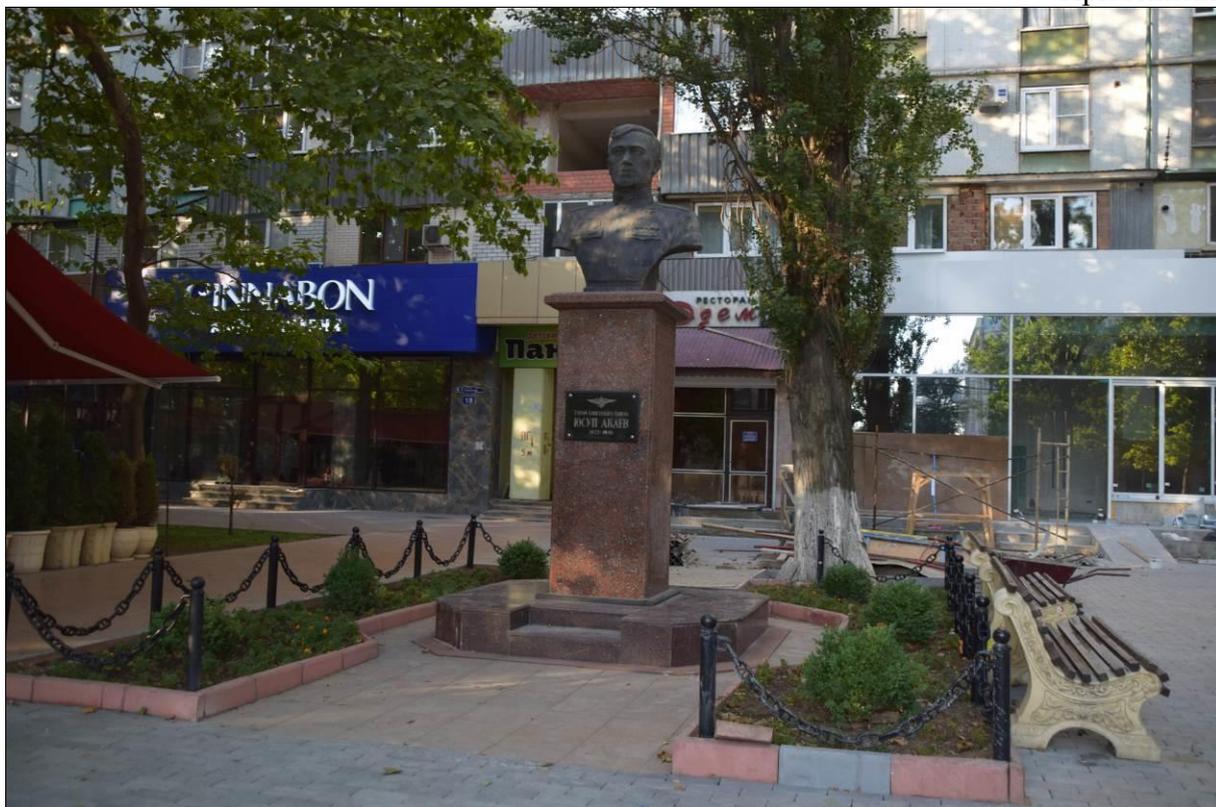
Т.ф. 84. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



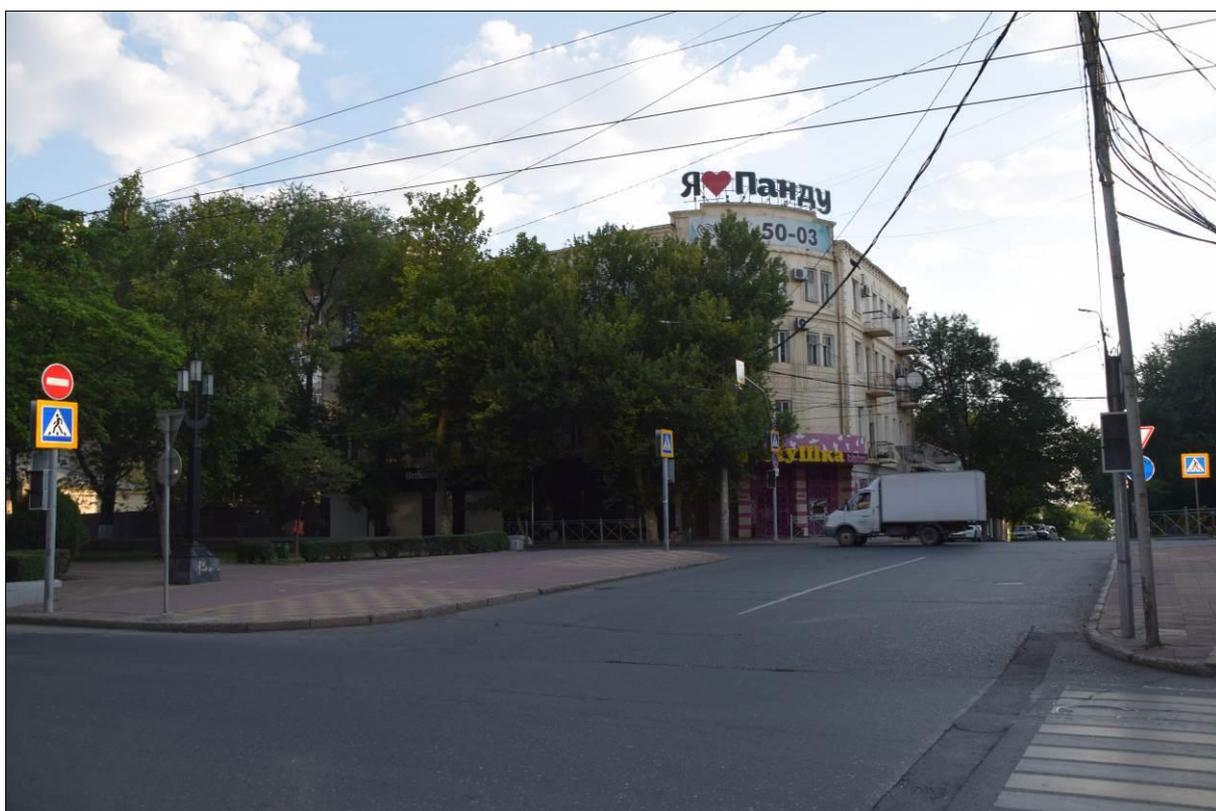
Т.ф. 85. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



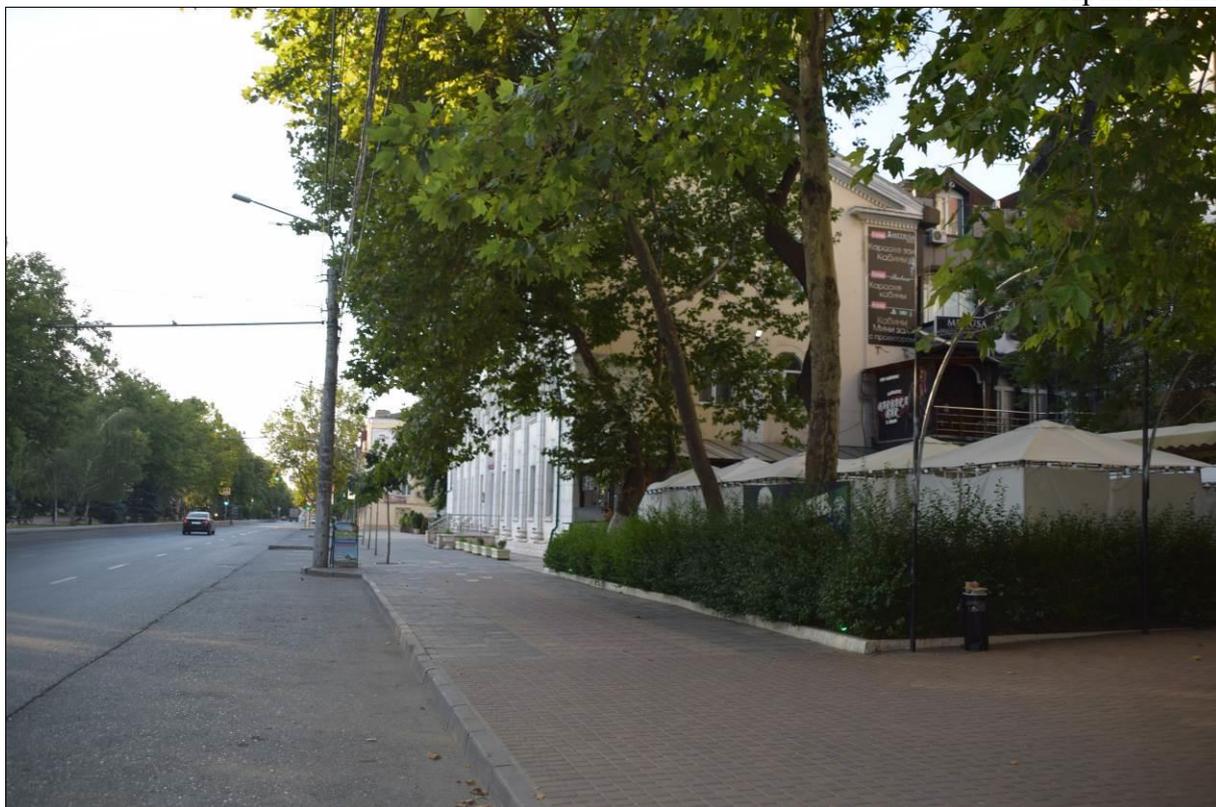
Т.ф. 86. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 87. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Бюст Герою Советского Союза Ю. Акаеву. Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 88. Застройка пересечения пр-та Расула Гамзатова и ул. Леваневского. Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 89. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 90. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с северной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



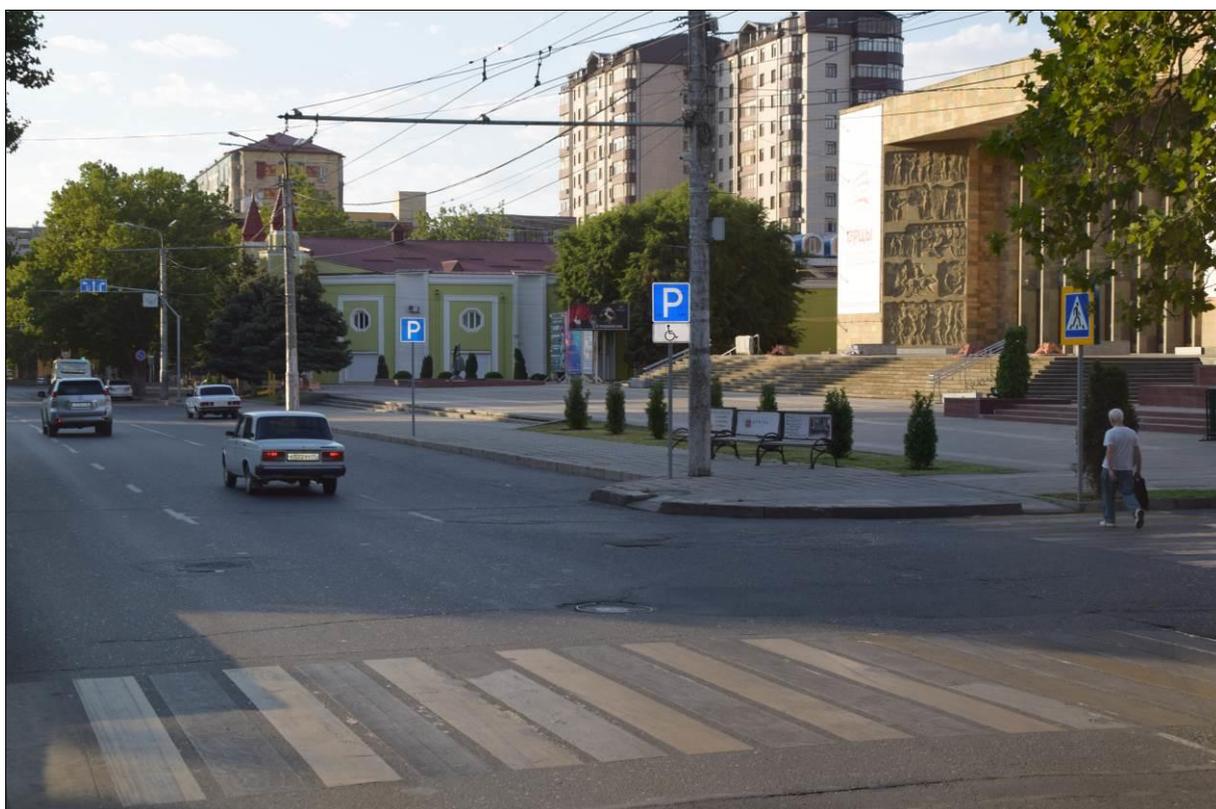
Т.ф. 91. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



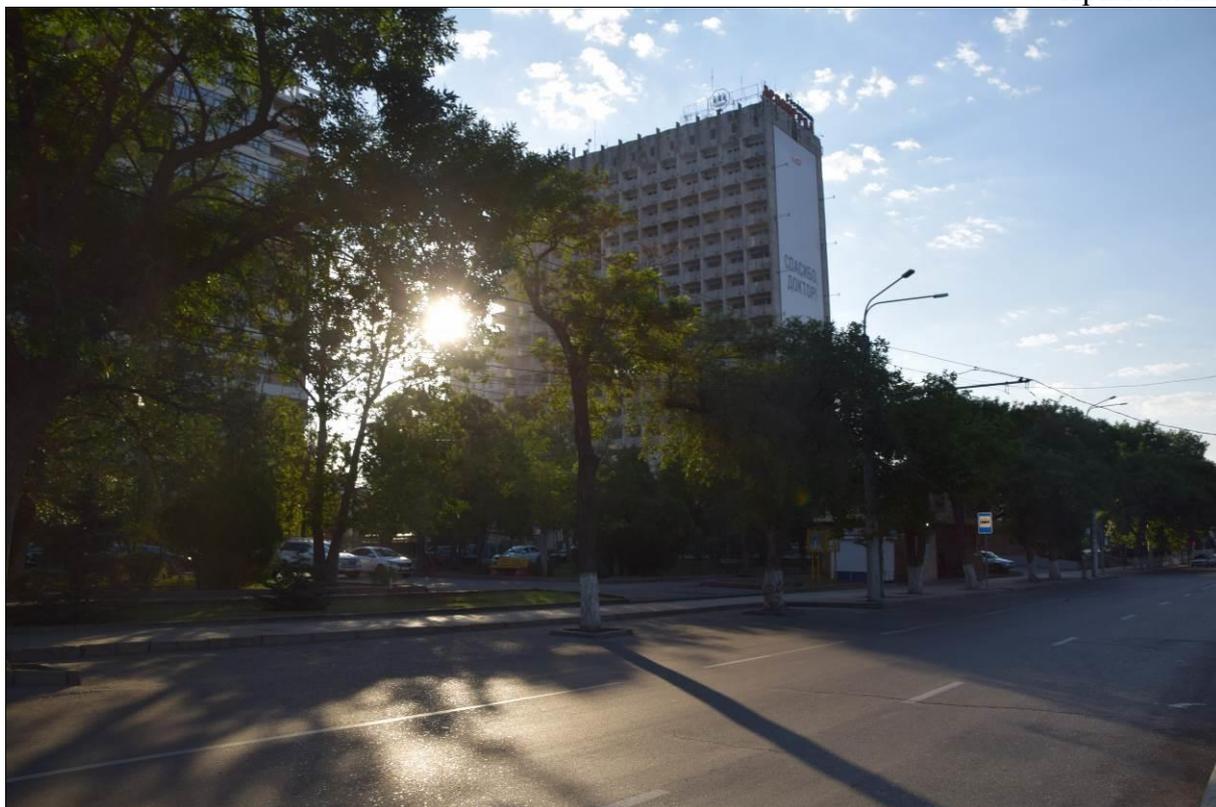
Т.ф. 92. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 93. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 94. Застройка пр-та Расула Гамзатова (четная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 95. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



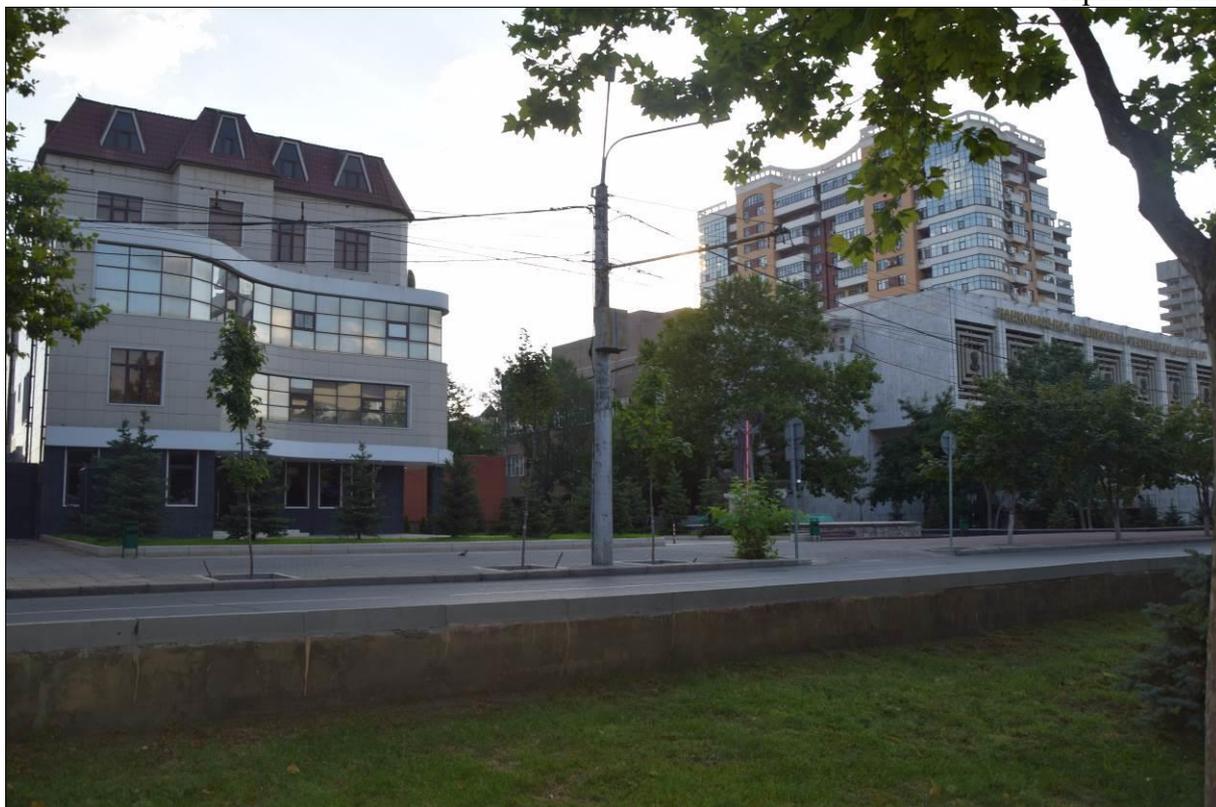
Т.ф. 96. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 97. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



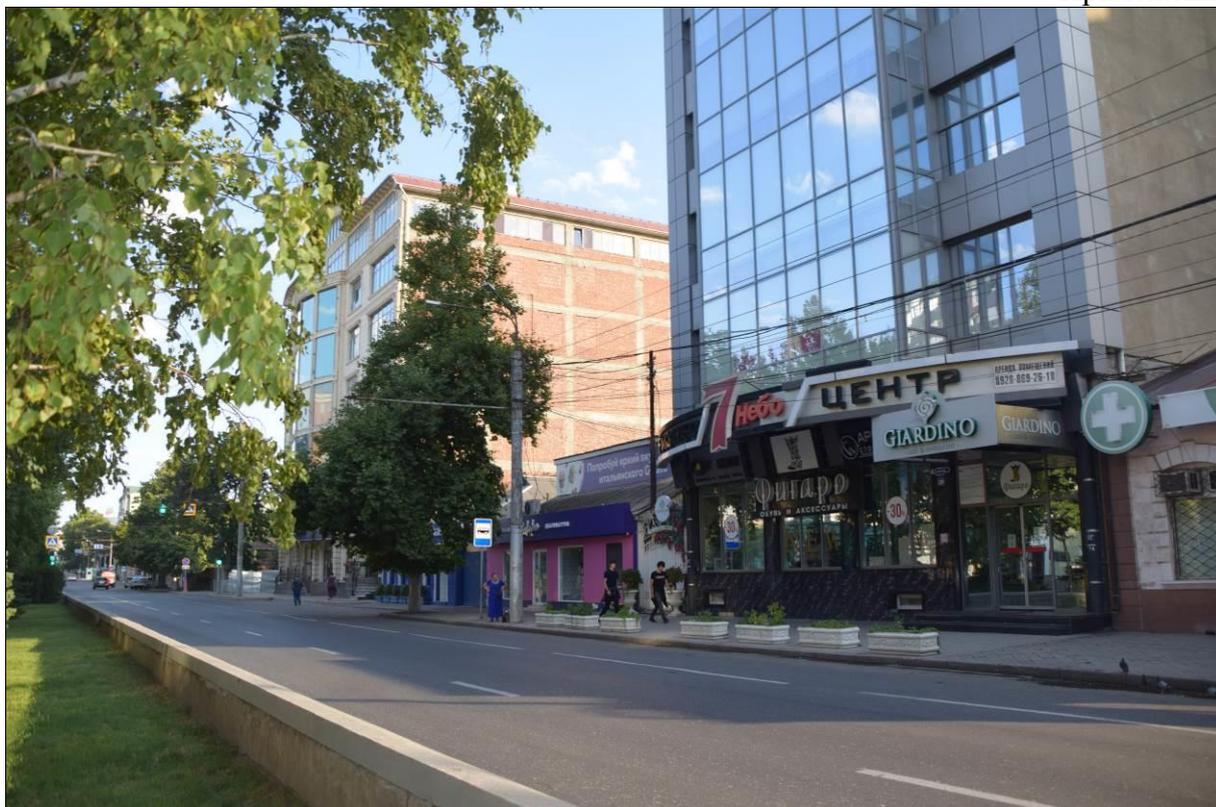
Т.ф. 98. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



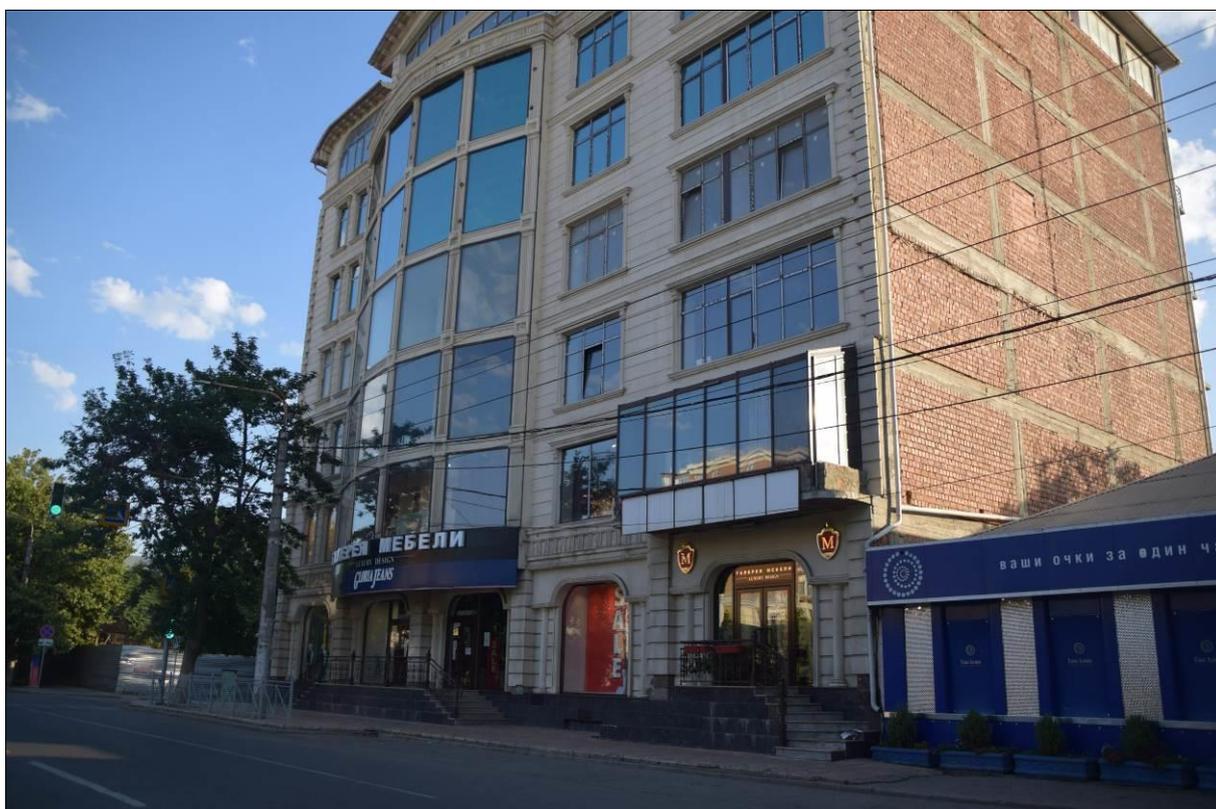
Т.ф. 99. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 100. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 101. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 102. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 103. Застройка пр-та Расула Гамзатова (нечетная сторона). Вид с северной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 104. Застройка ул. Оскара (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 105. Застройка ул. Оскара (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



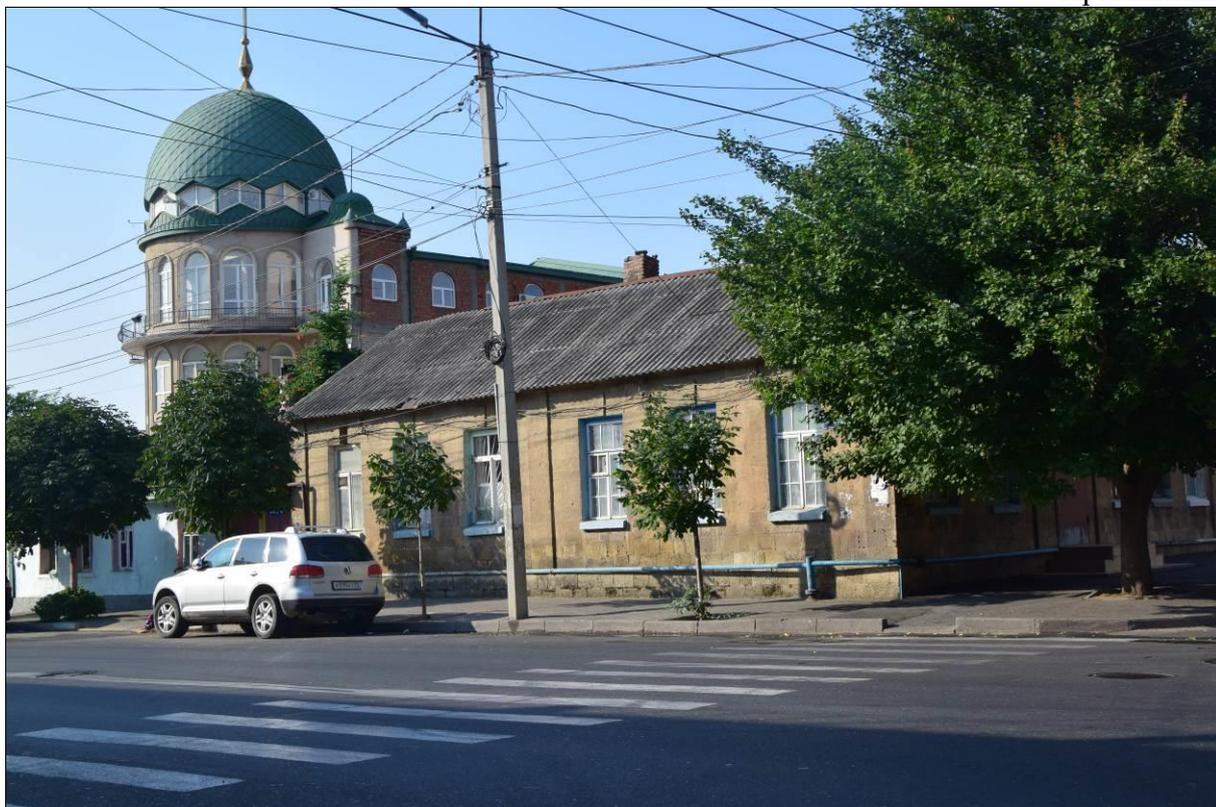
Т.ф. 106. Застройка ул. Оскара (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото:  
ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 107. Застройка ул. Оскара (нечетная сторона). Объект культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Манташева, д.33) Вид с юго-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 108. Застройка ул. Оскара (нечетная сторона). Объект культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Манташева, д.33) Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 109. Застройка ул. Котрова (четная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 110. Застройка ул. Котрова. Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



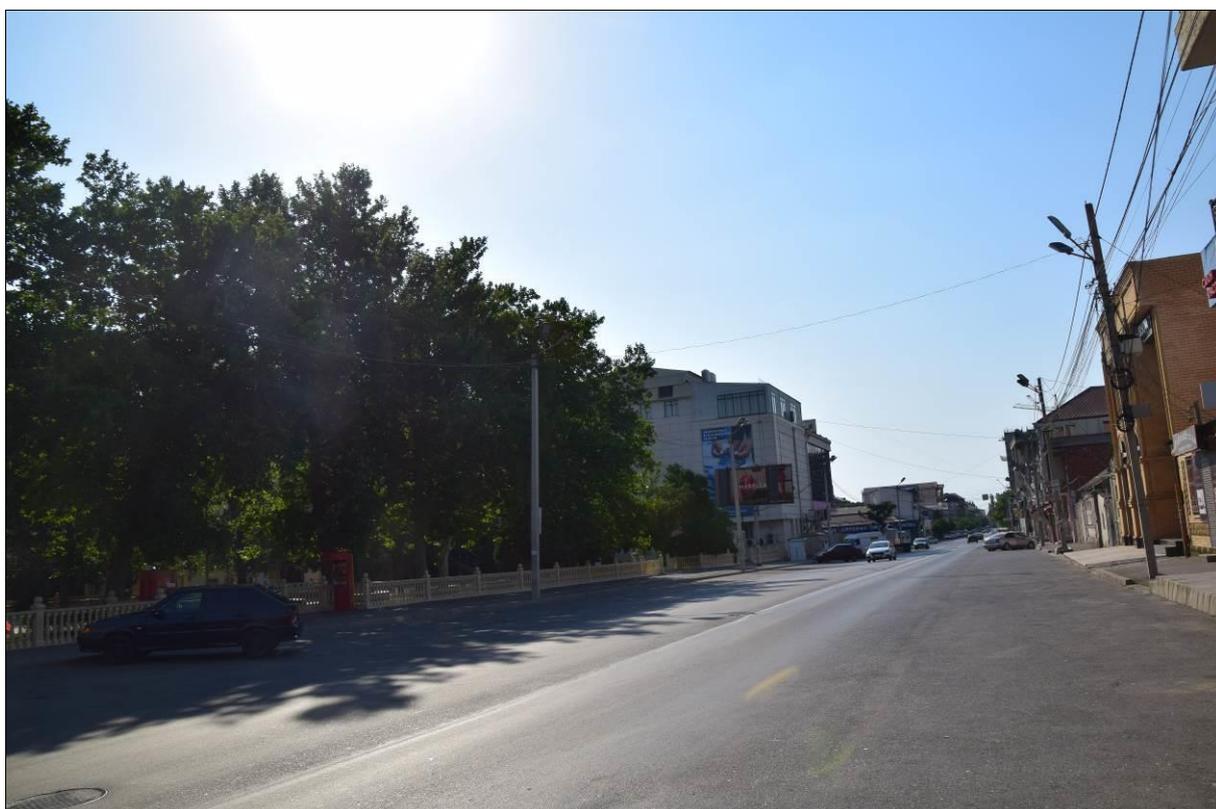
Т.ф. 111. Застройка ул. Котрова (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г..



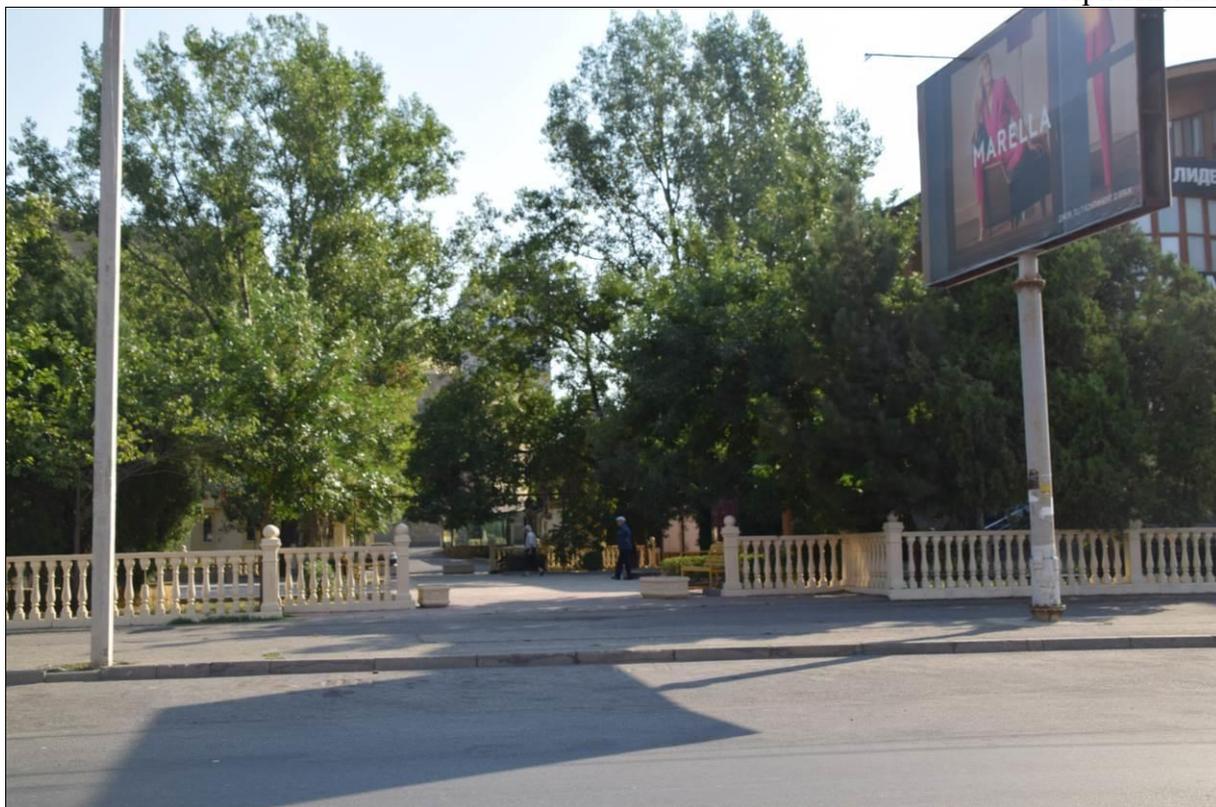
Т.ф. 112. Застройка ул. Котрова. Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



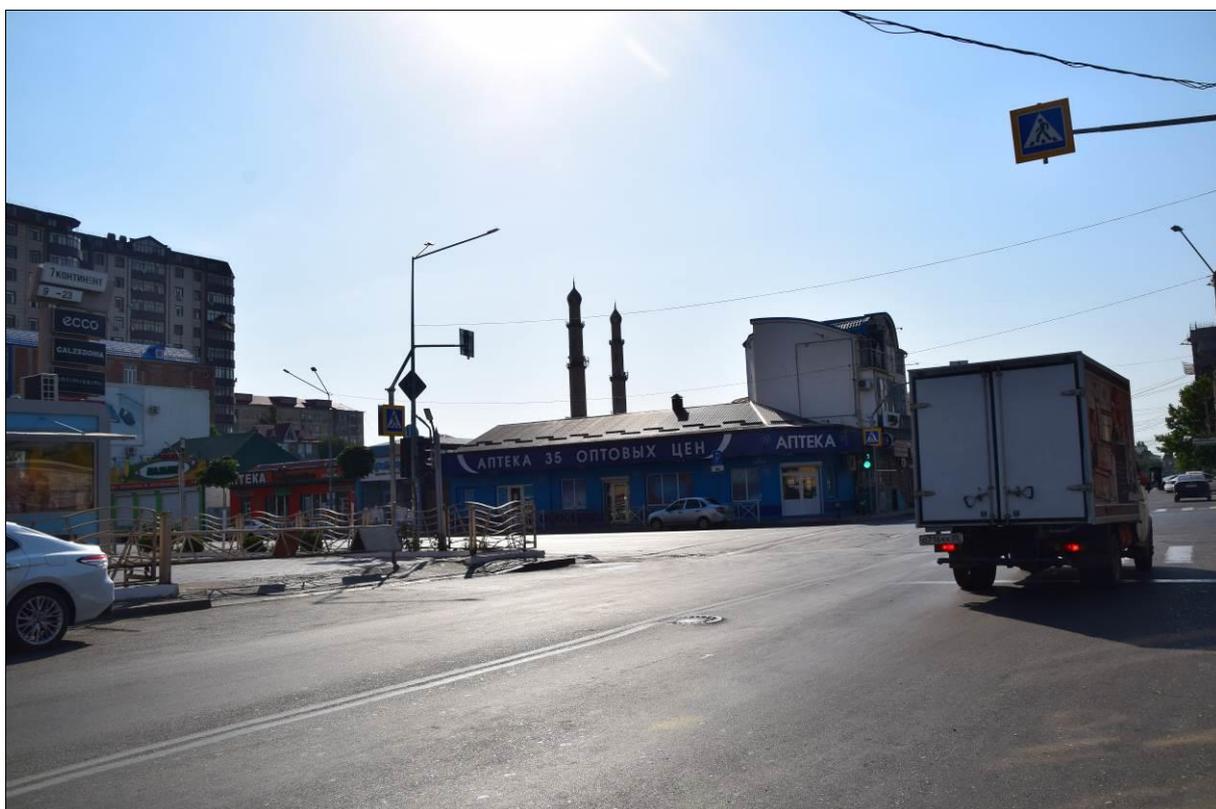
Т.ф. 113. ул. Котрова (нечетная сторона). Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 114. Застройка ул. Котрова. Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 115. ул. Котрова (нечетная сторона). Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 116. Застройка пересечения ул. Котрова и ул. Магомеда Ярагского. Вид с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 117. Застройка ул. Котрова. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 118. Застройка пересечения ул. Ермошкина и ул. Магомеда Ярагского. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 119. Застройка ул. Ермошкина (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 120. Застройка ул. Ермошкина (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 121. Застройка ул. Ермошкина (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 122. Застройка ул. Ермошкина (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



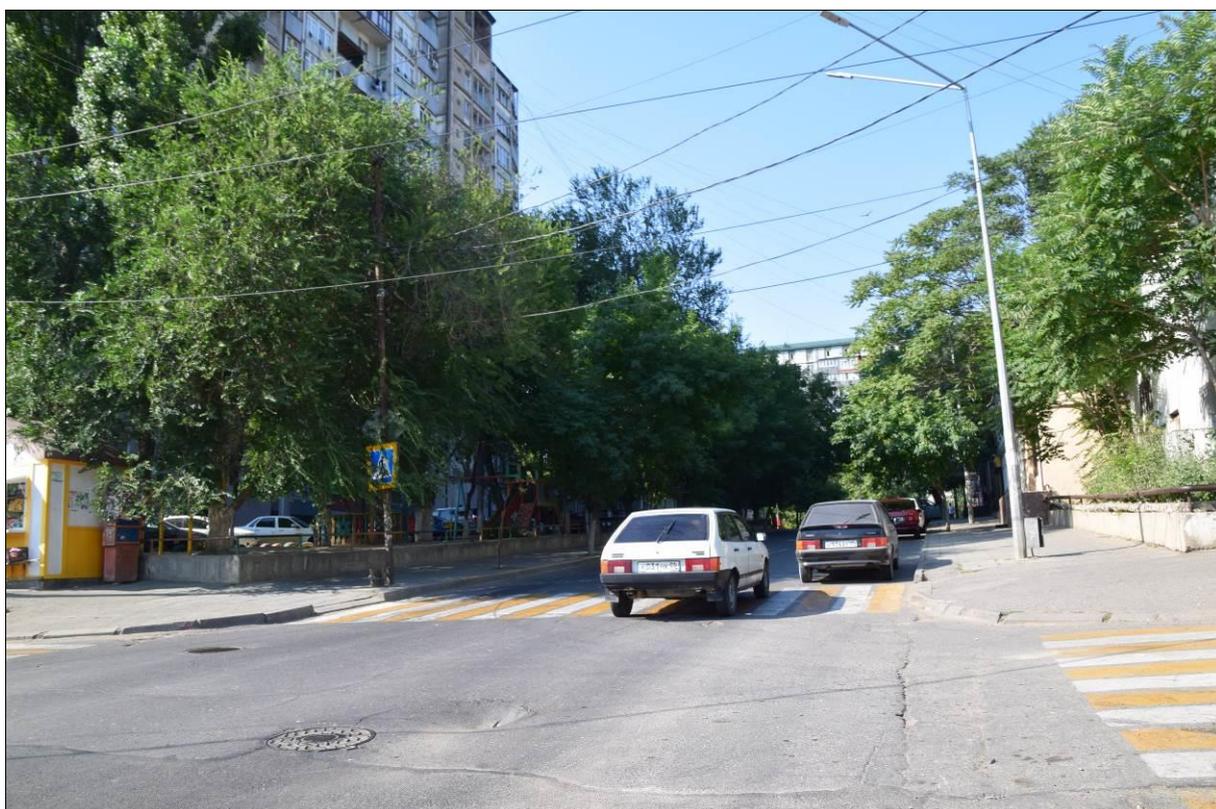
Т.ф. 123. Застройка ул. Ермошкина (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 124. Застройка ул. Леваневского. Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 125. Застройка ул. Леваневского. Вид с юго-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



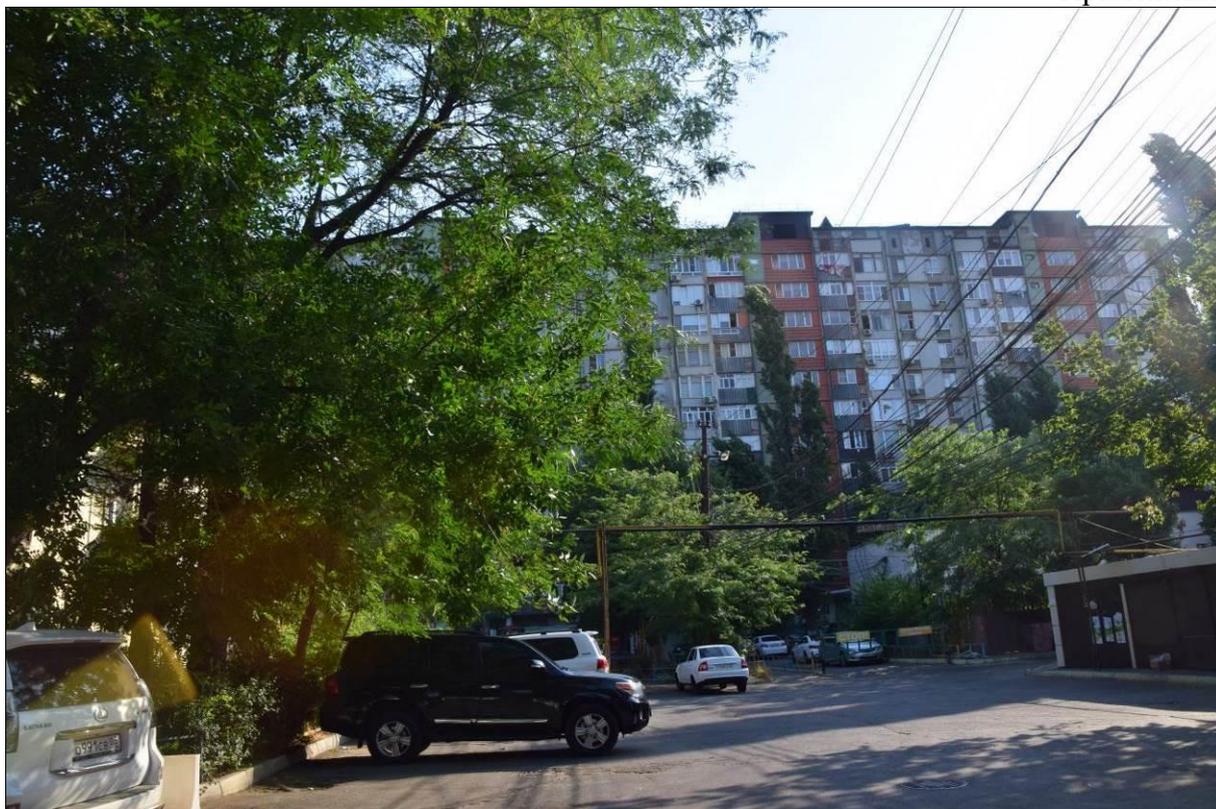
Т.ф. 126. Застройка перекрестка ул. Леваневского и ул. Оскара. Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



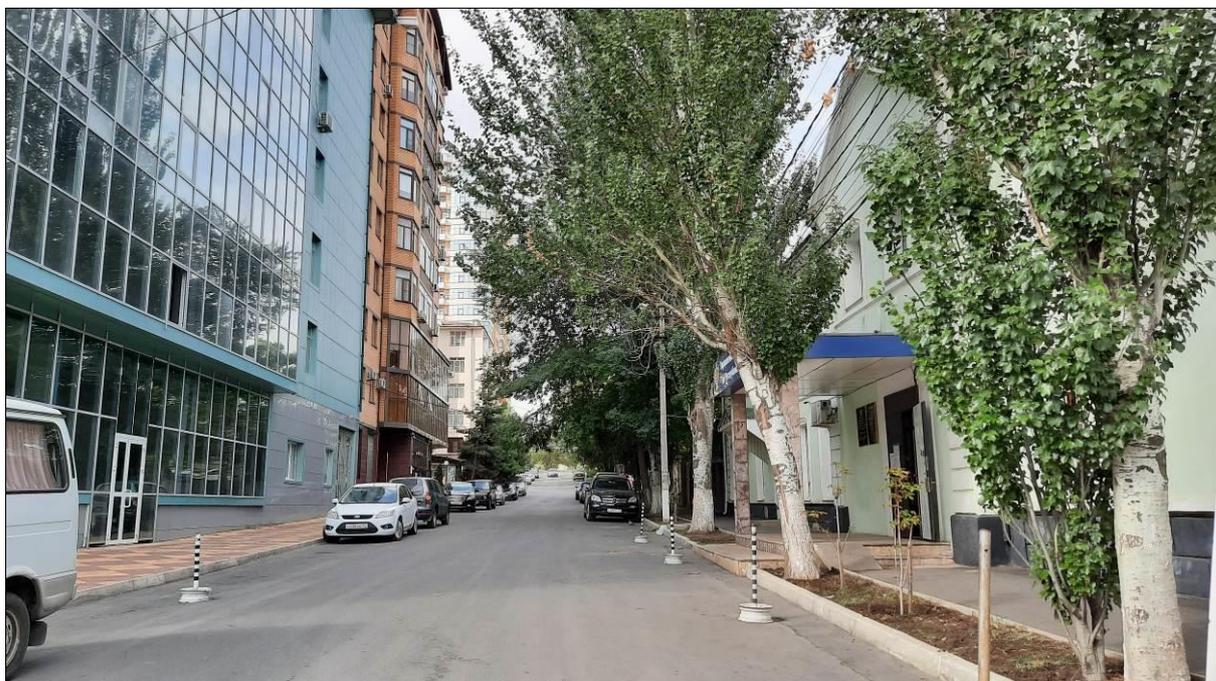
Т.ф. 127. Застройка перекрестка ул. Гаруна Курбанова и ул. Котрова. Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 128. Застройка ул. Гаруна Курбанова (четная сторона). Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 129. Застройка перекрестка ул. Гаруна Курбанова и ул. Малыгина. Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 130. Застройка ул. Сулеймана Стальского. Вид с пересечения ул. Сулеймана Стальского и ул. Пушкина. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



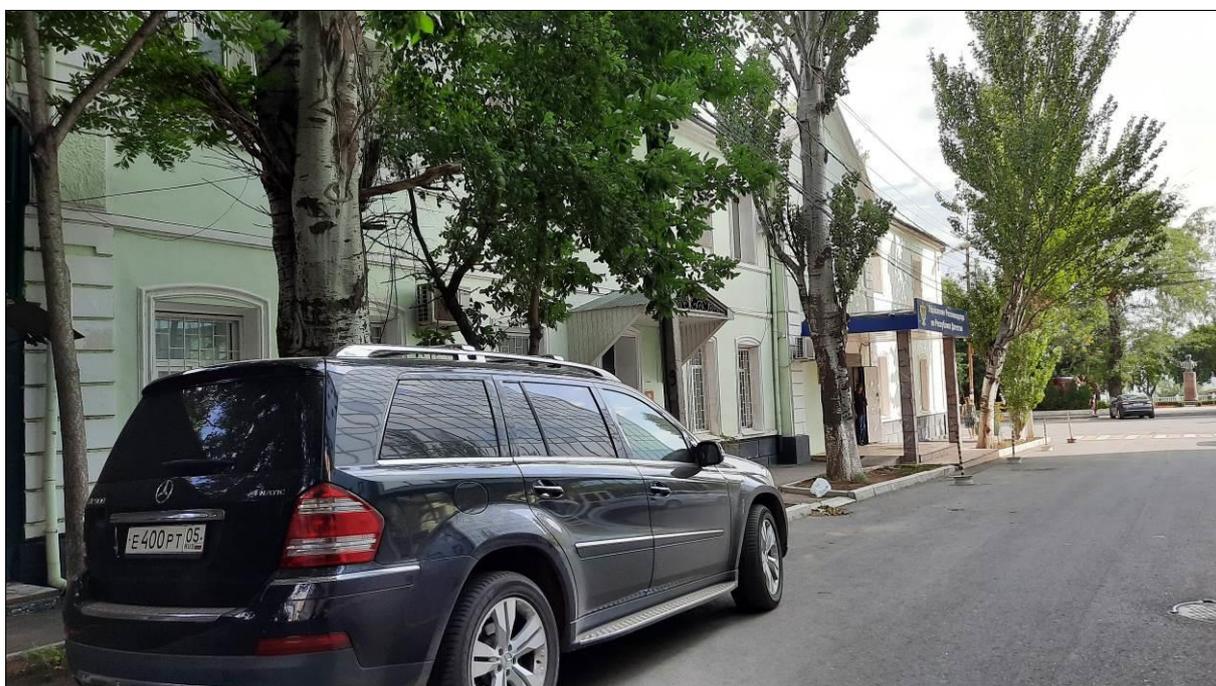
Т.ф. 131. Застройка ул. Сулеймана Стальского. Вид с северо-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



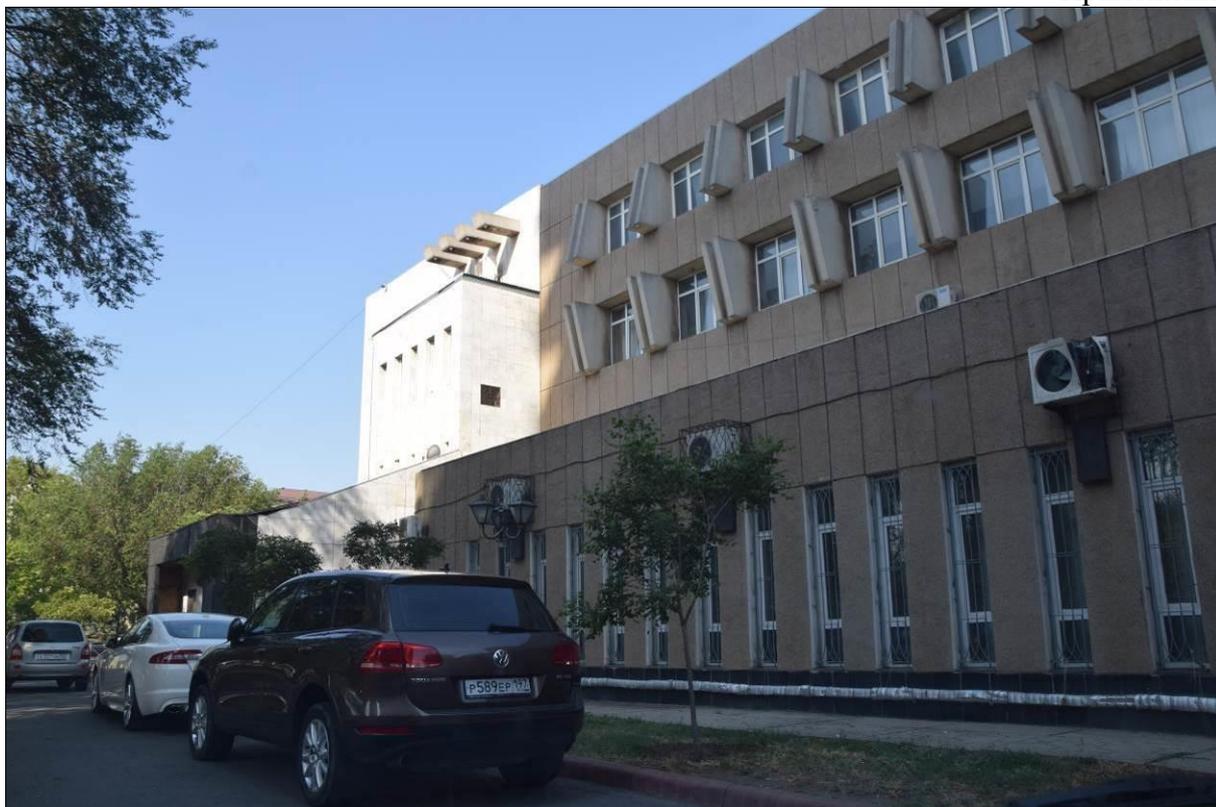
Т.ф. 132. Застройка ул. Сулеймана Стальского. Вид с пересечения ул. Сулеймана Стальского и ул. Даниялова с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



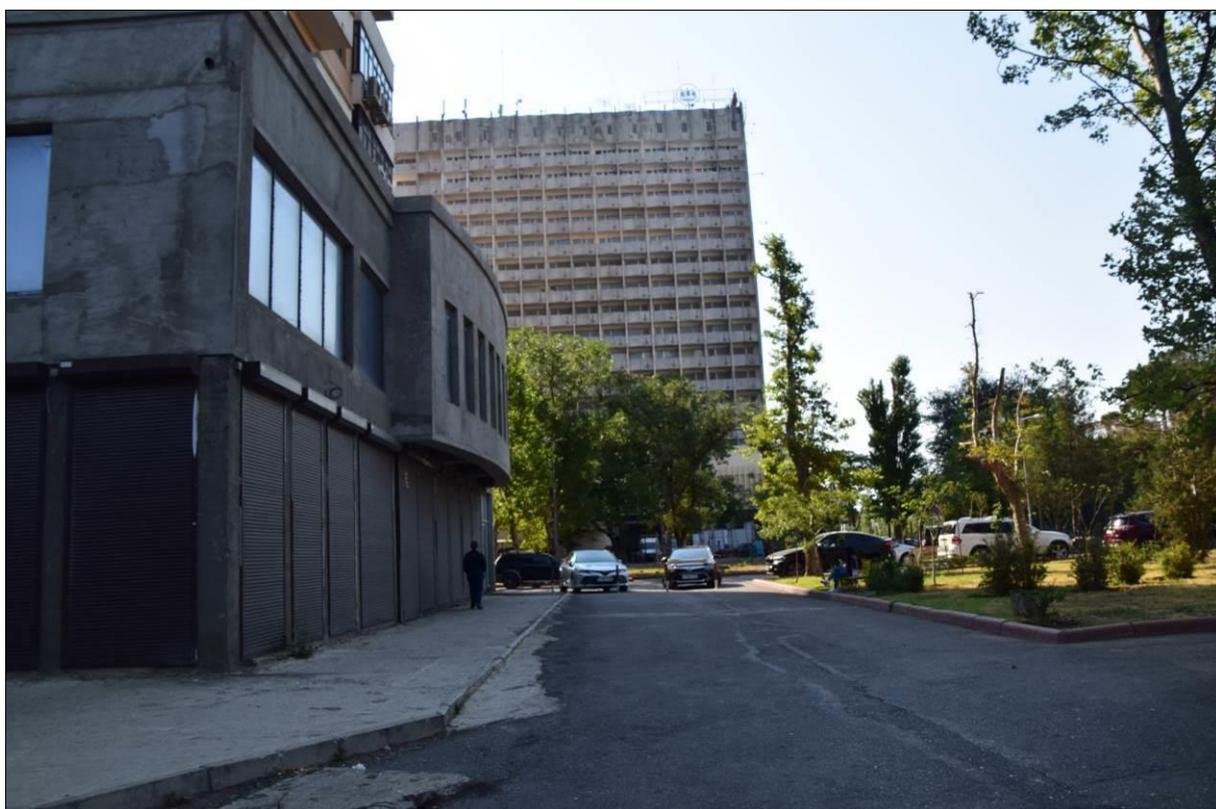
Т.ф. 133. Застройка ул. Сулеймана Стальского (четная сторона). Вид с пересечения ул. Сулеймана Стальского и ул. Даниялова с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



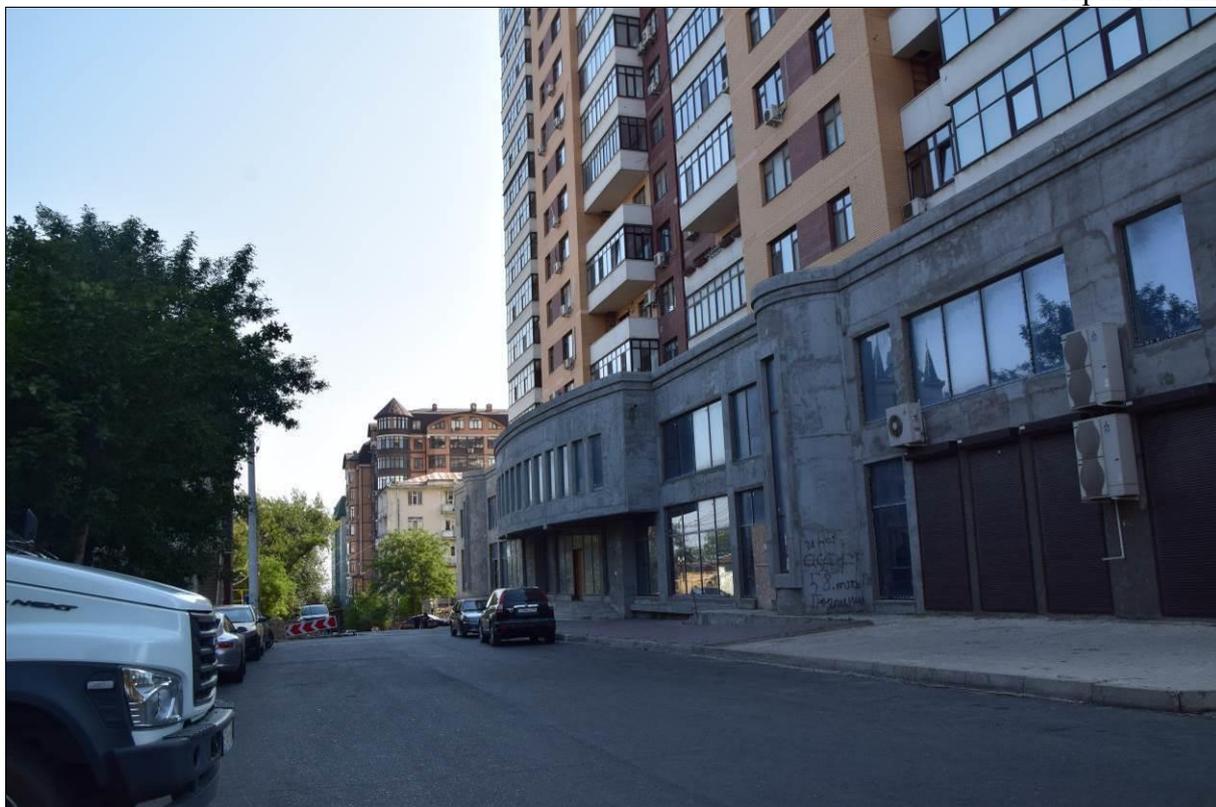
Т.ф. 134. Застройка ул. Сулеймана Стальского (четная сторона). Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



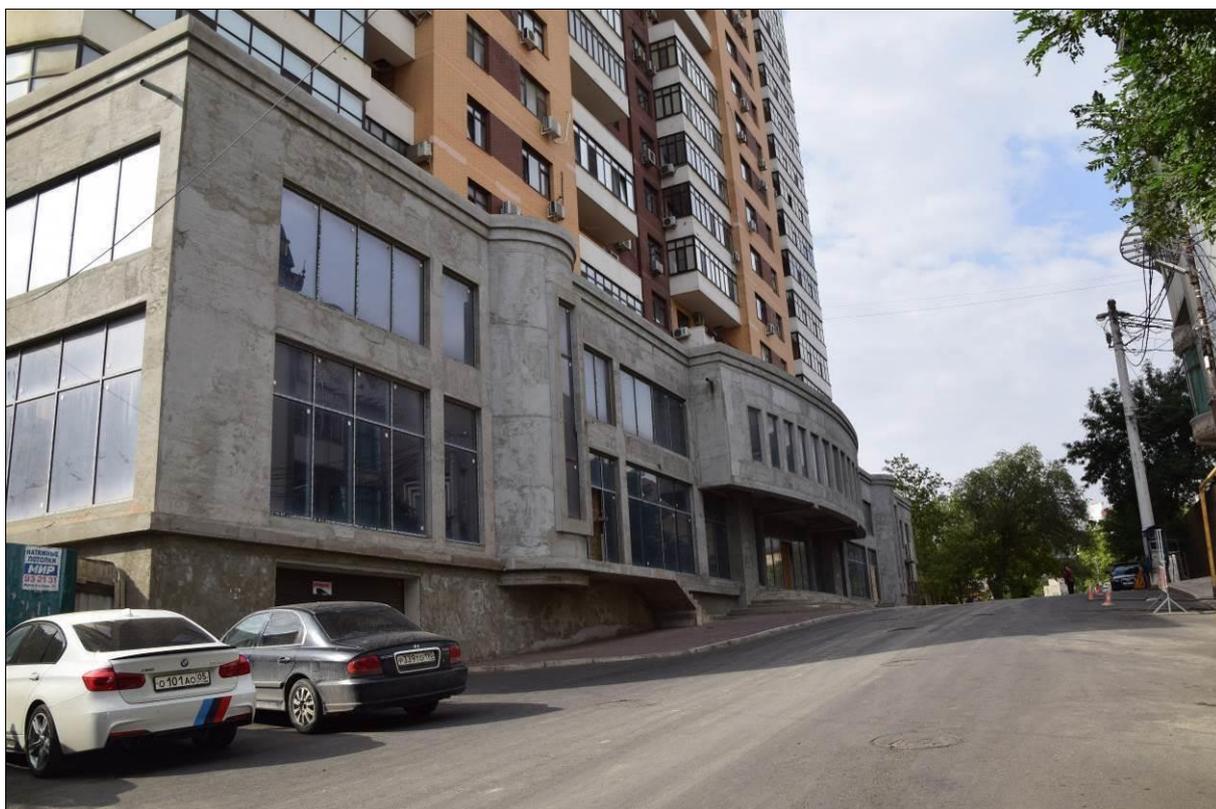
Т.ф. 135. Застройка ул. Сулеймана Стальского (четная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 136. Застройка ул. Сулеймана Стальского (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 137. Застройка ул. Сулеймана Стальского (нечетная сторона). Вид с внутриквартальной застройки с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 138. Застройка ул. Сулеймана Стальского (нечетная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



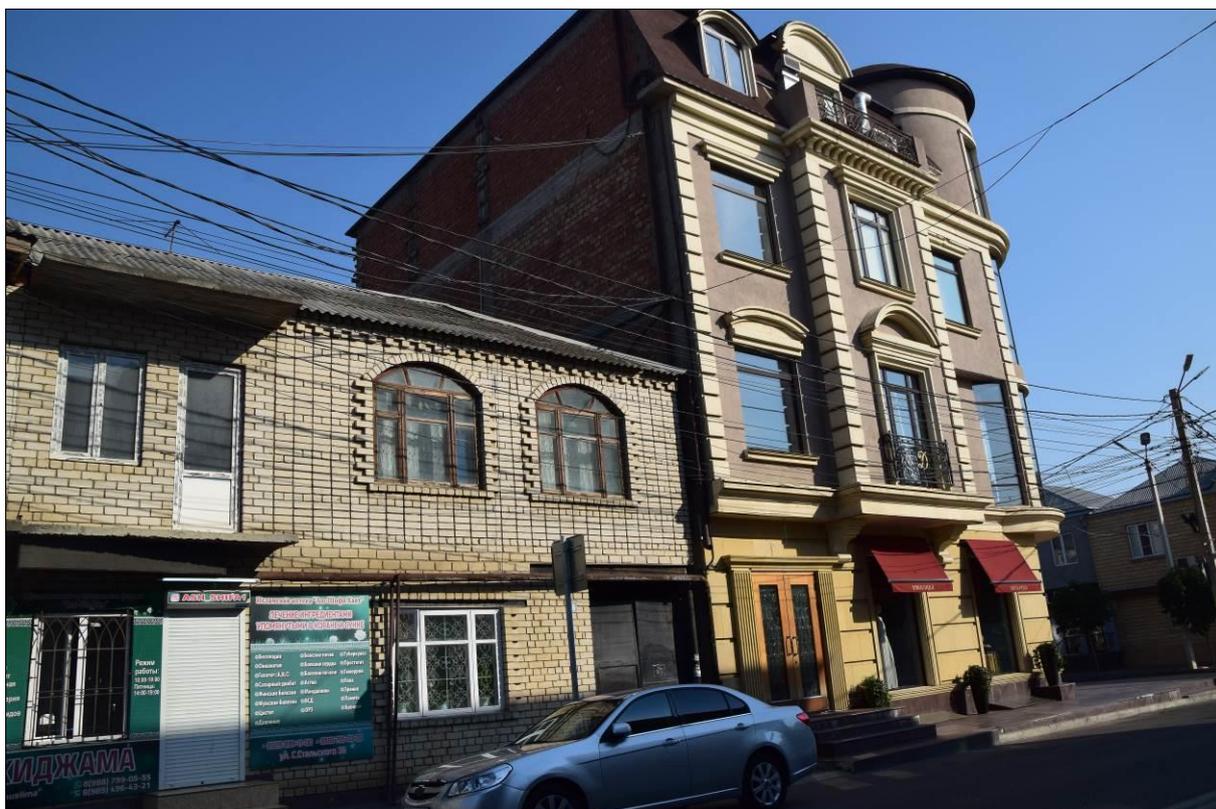
Т.ф. 139. Застройка ул. Сулеймана Стальского. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 140. Застройка ул. Сулеймана Стальского. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 141. Застройка ул. Сулеймана Стальского (четная сторона). Вид с пересечения ул. Сулеймана Стальского и ул. Ермошкина, с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



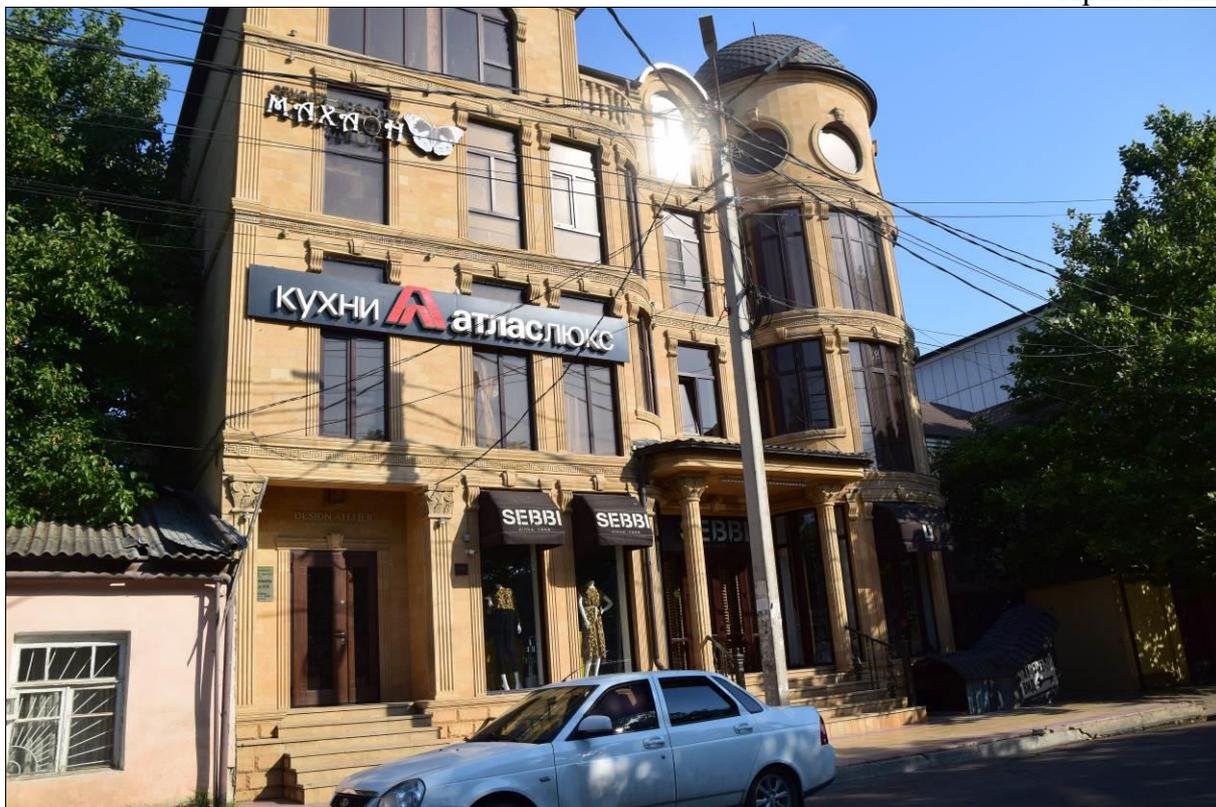
Т.ф. 142. Застройка ул. Сулеймана Стальского (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



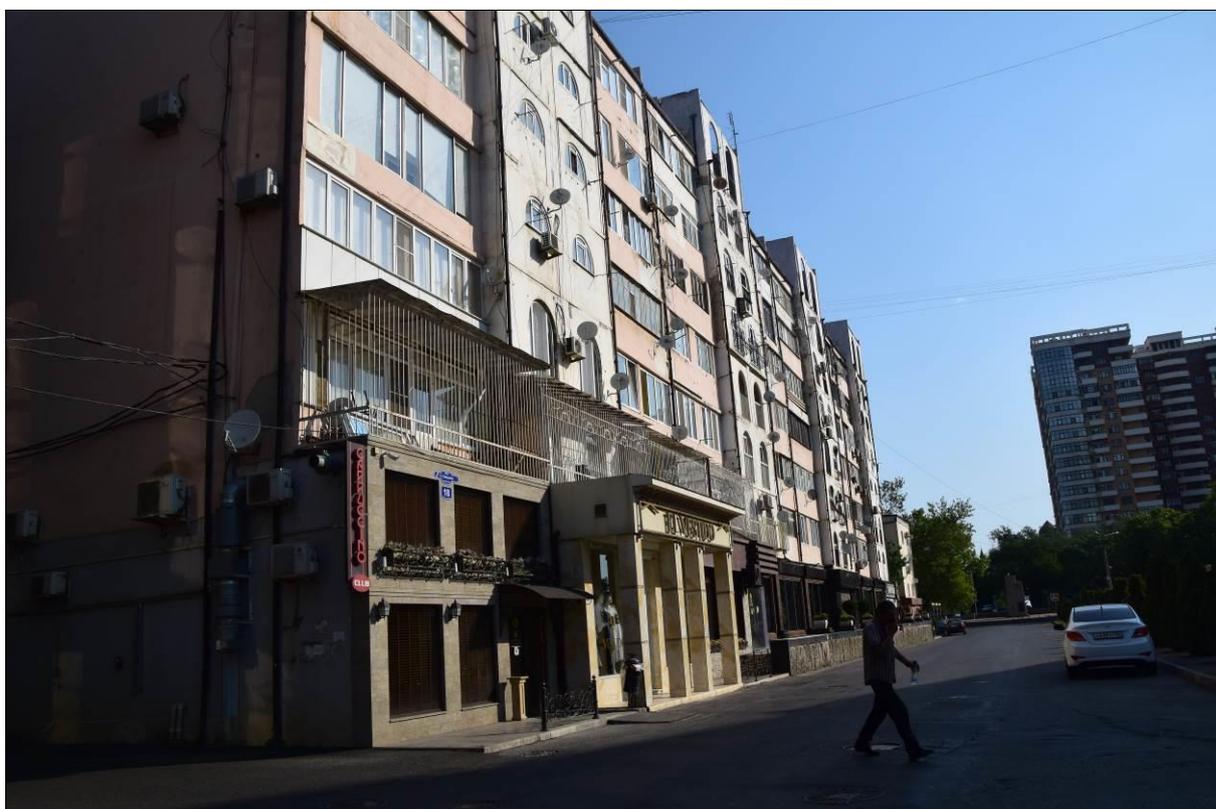
Т.ф. 143. Застройка ул. Сулеймана Стальского (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



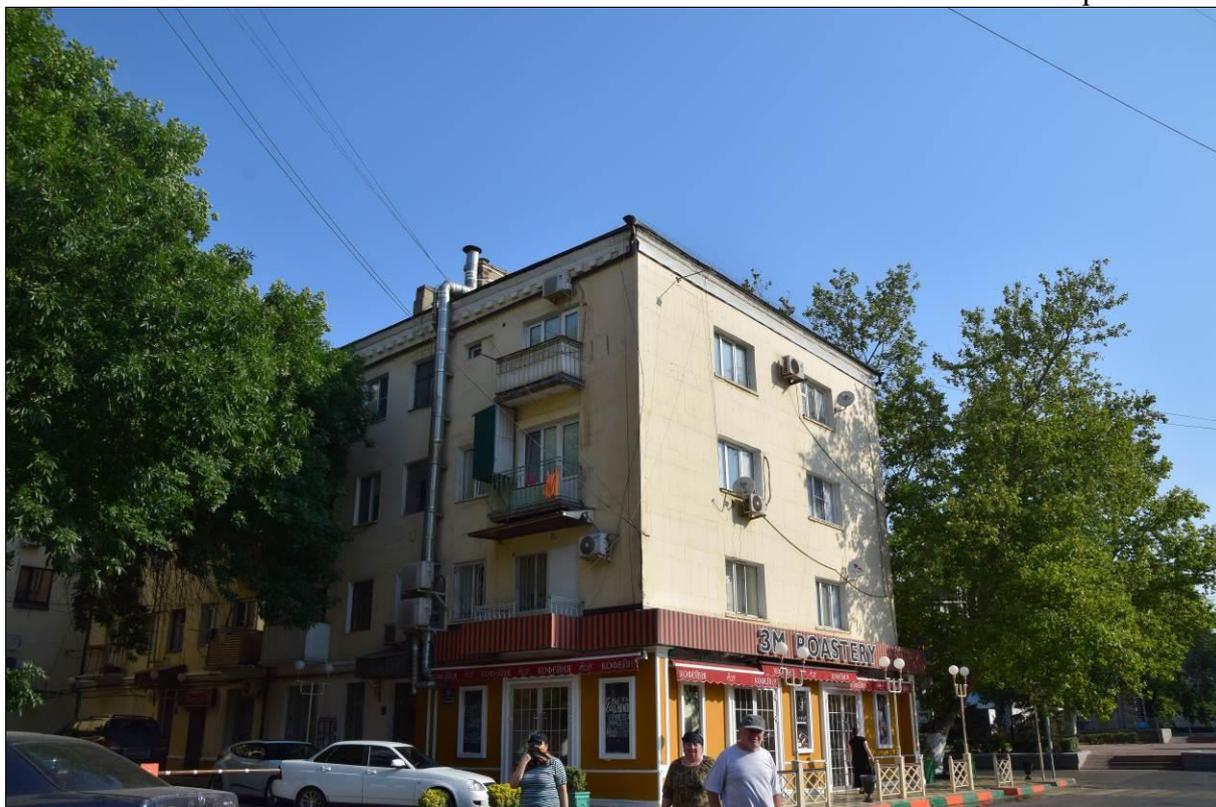
Т.ф. 144. Застройка ул. Сулеймана Стальского (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 145. Застройка ул. Сулеймана Стальского (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



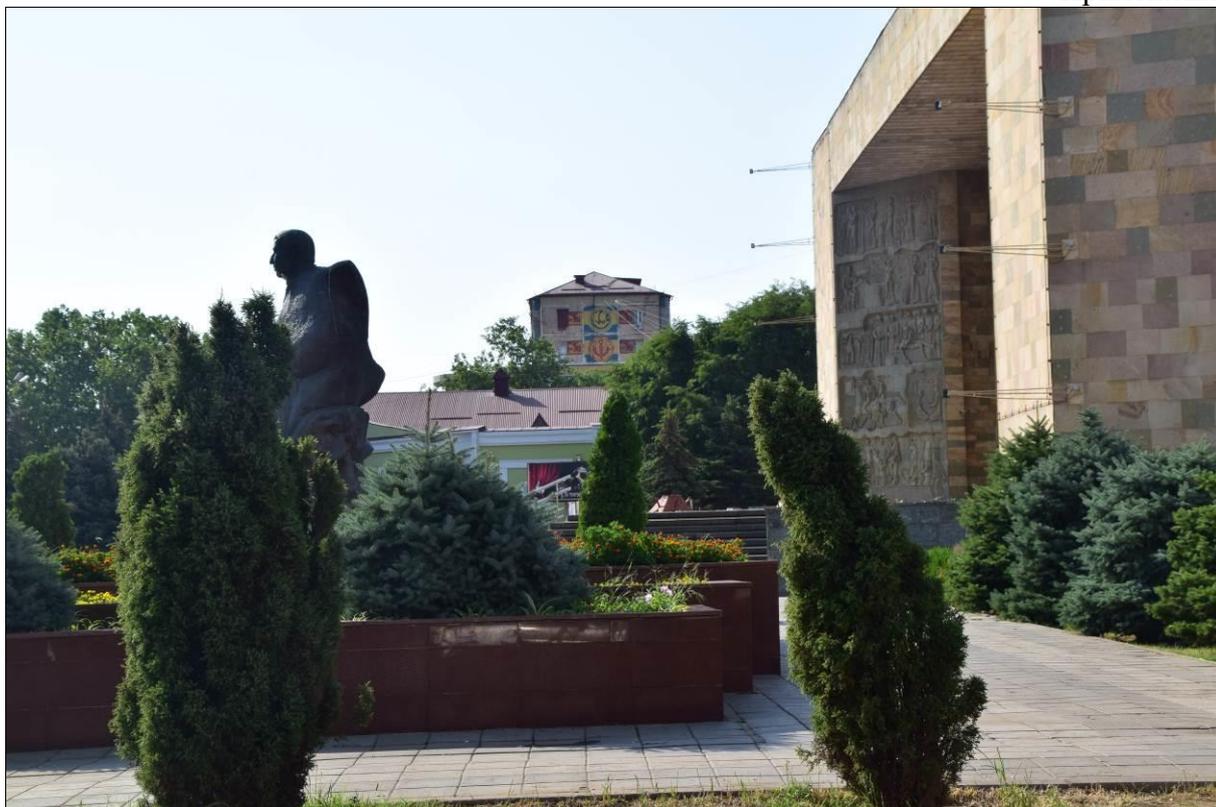
Т.ф. 146. Застройка ул. Сулеймана Стальского (четная сторона). Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 147. Застройка ул. Сулеймана Стальского (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 148. Перекресток ул. Сулеймана Стальского и пр-та Расула Гамзатова. Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 149. Застройка ул. Сулеймана Стальского (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 150. Застройка ул. Сулеймана Стальского (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 151. Застройка ул. Сулеймана Стальского (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 152. Застройка ул. Сулеймана Стальского (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 153. Застройка перекрестка ул. Сулеймана Стальского и ул. Котрова. Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 154. Застройка ул. Сулеймана Стальского (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 155. Застройка ул. Сулеймана Стальского (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 156. Застройка ул. Магомеда Ярагского. Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



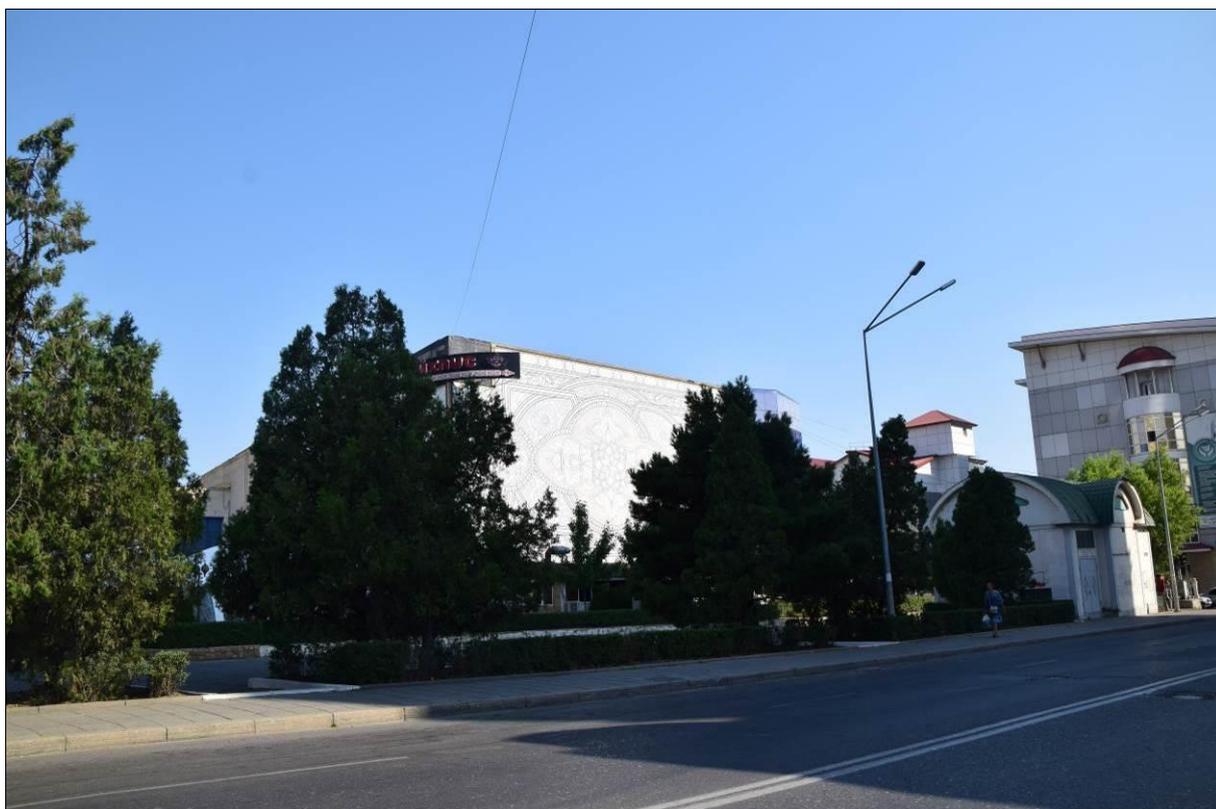
Т.ф. 157. Застройка ул. Магомеда Ярагского (нечетная сторона). Вид с северной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 158. Застройка ул. Магомеда Ярагского. Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 159. Застройка ул. Магомеда Ярагского. Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и ул. Оскара с западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 160. Застройка ул. Магомеда Ярагского и ул. Даниялова. Вид с ул. Магомеда Ярагского с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 161. Застройка ул. Магомеда Ярагского (четная сторона). Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 162. Застройка ул. Магомеда Ярагского (четная сторона). Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и ул. Пушкина с восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 163. Застройка ул. Магомеда Ярагского (нечетная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 164. Застройка ул. Магомеда Ярагского (нечетная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 165. Застройка ул. Магомеда Ярагского (нечетная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 166. Застройка ул. Магомеда Ярагского (нечетная сторона). Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и ул. Даниялова с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 167. Застройка ул. Магомеда Ярагского (нечетная сторона). Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и ул. Даниялова с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 168. Застройка ул. Магомеда Ярагского. Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и ул. Котрова с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 169. Застройка ул. Магомеда Ярагского (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



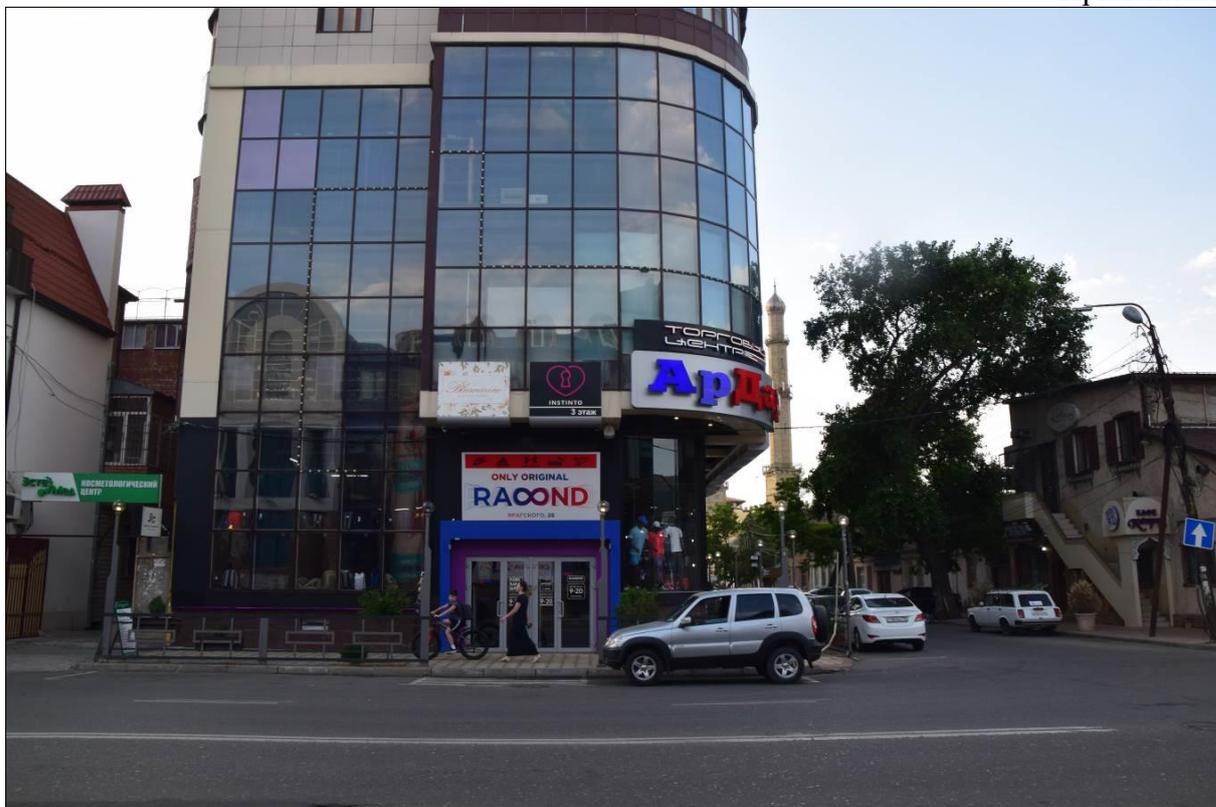
Т.ф. 170. Застройка ул. Магомеда Ярагского (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 171. Застройка ул. Магомеда Ярагского (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 172. Застройка ул. Магомеда Ярагского. Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и ул. Малыгина с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



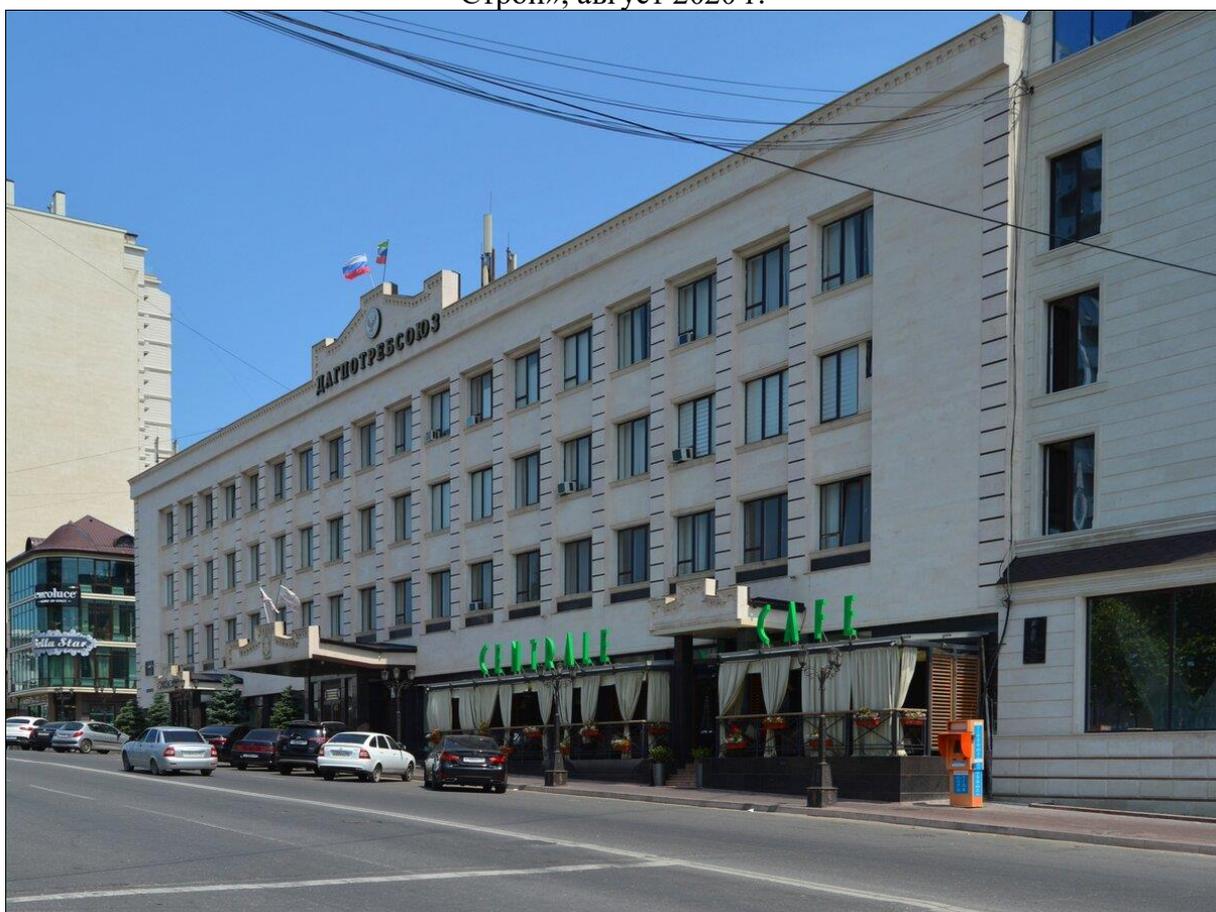
Т.ф. 173. Застройка ул. Магомеда Ярагского (нечетная сторона). Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и ул. Малыгина с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



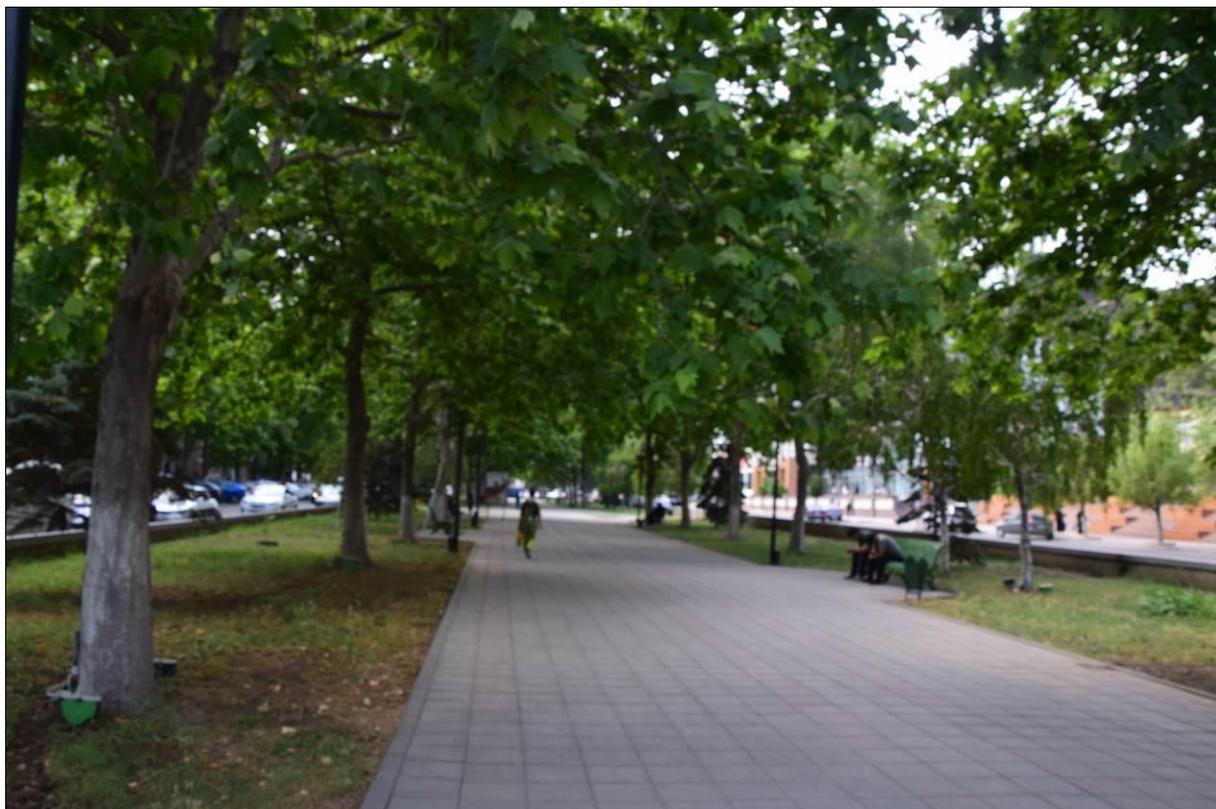
Т.ф. 174. Застройка ул. Магомеда Ярагского (нечетная сторона). Вид с юго-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



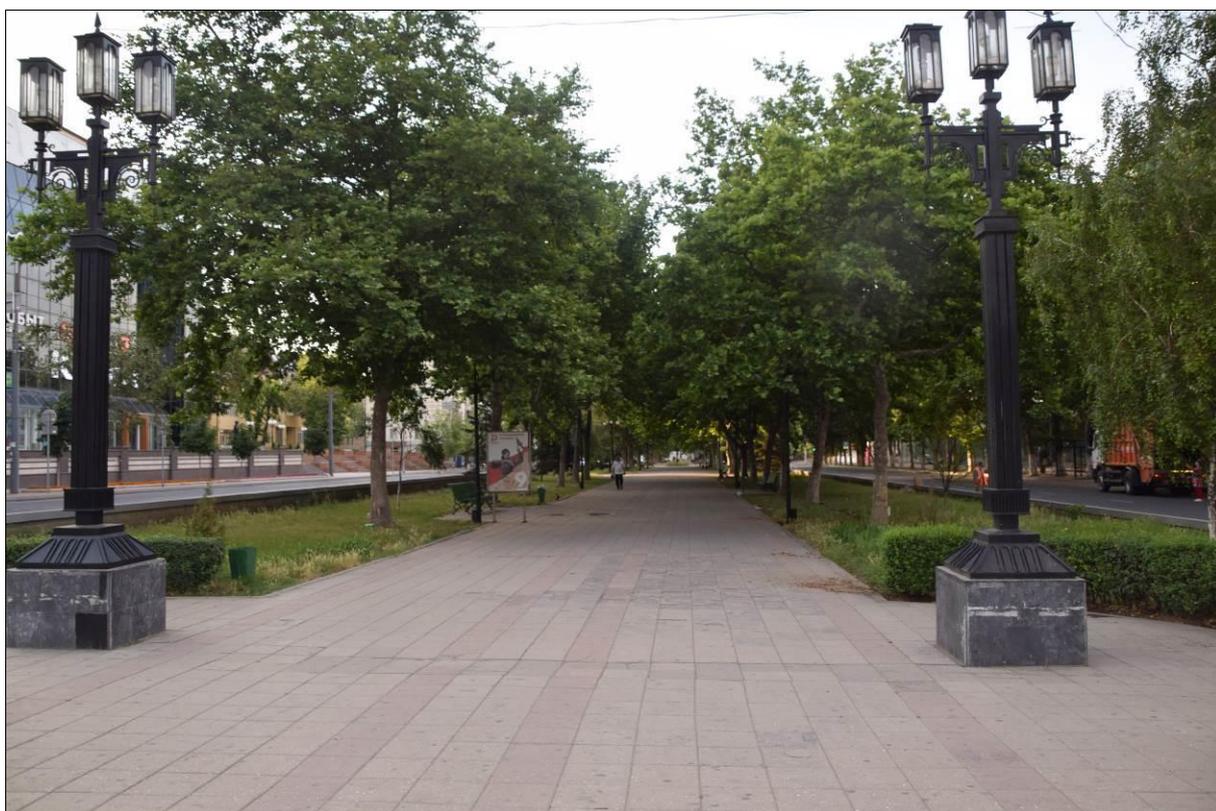
Т.ф. 175. Застройка ул. Магомеда Ярагского. Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и пр-та Расула Гамзатова с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 176. Застройка ул. Магомеда Ярагского (нечетная сторона). Вид с пересечения ул. Магомеда Ярагского и пр-та Расула Гамзатова с западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



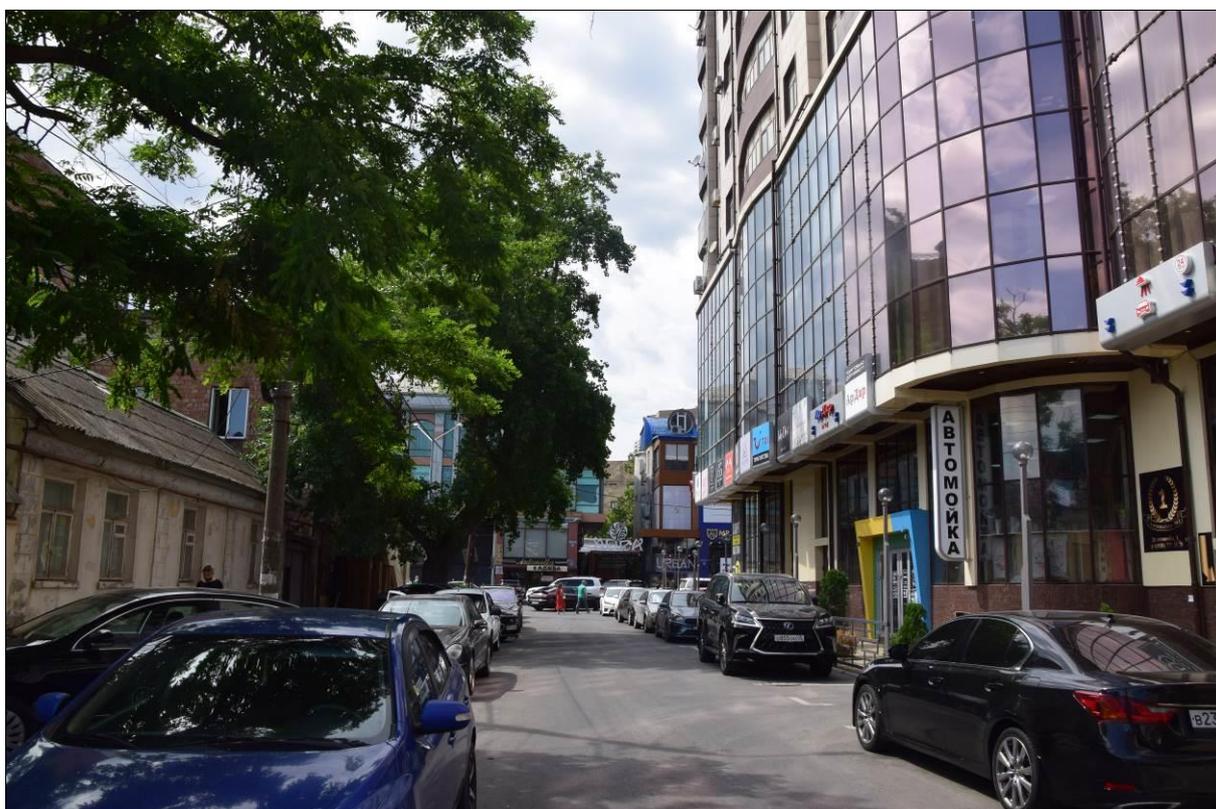
Т.ф. 177. Аллея по пр-ту Расула Гамзатова. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 178. Аллея по пр-ту Расула Гамзатова. Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 179. Застройка ул. Малыгина. Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 180. Застройка ул. Малыгина. Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 181. Застройка ул. Малыгина (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 182. Застройка ул. Малыгина (четная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 183. Застройка ул. Малыгина (нечетная сторона). Вид с юго-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 184. Застройка ул. Малыгина (нечетная сторона). Вид с юго-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



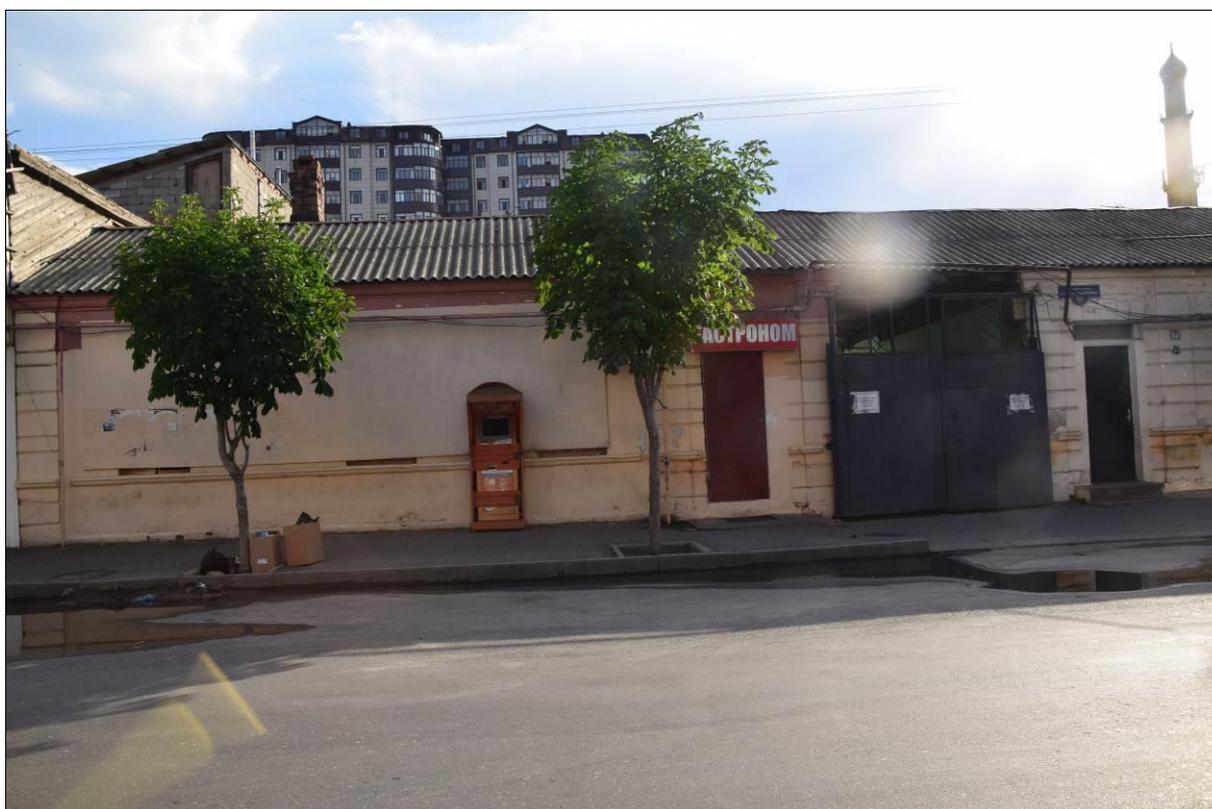
Т.ф. 185. Застройка ул. Малыгина (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 186. Застройка ул. Котрова. Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 187. Застройка ул. Котрова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 188. Застройка ул. Котрова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 189. Застройка ул. Котрова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
 Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 190. Застройка ул. Котрова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
 Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 191. Застройка ул. Котрова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 192. Застройка ул. Котрова (нечетная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



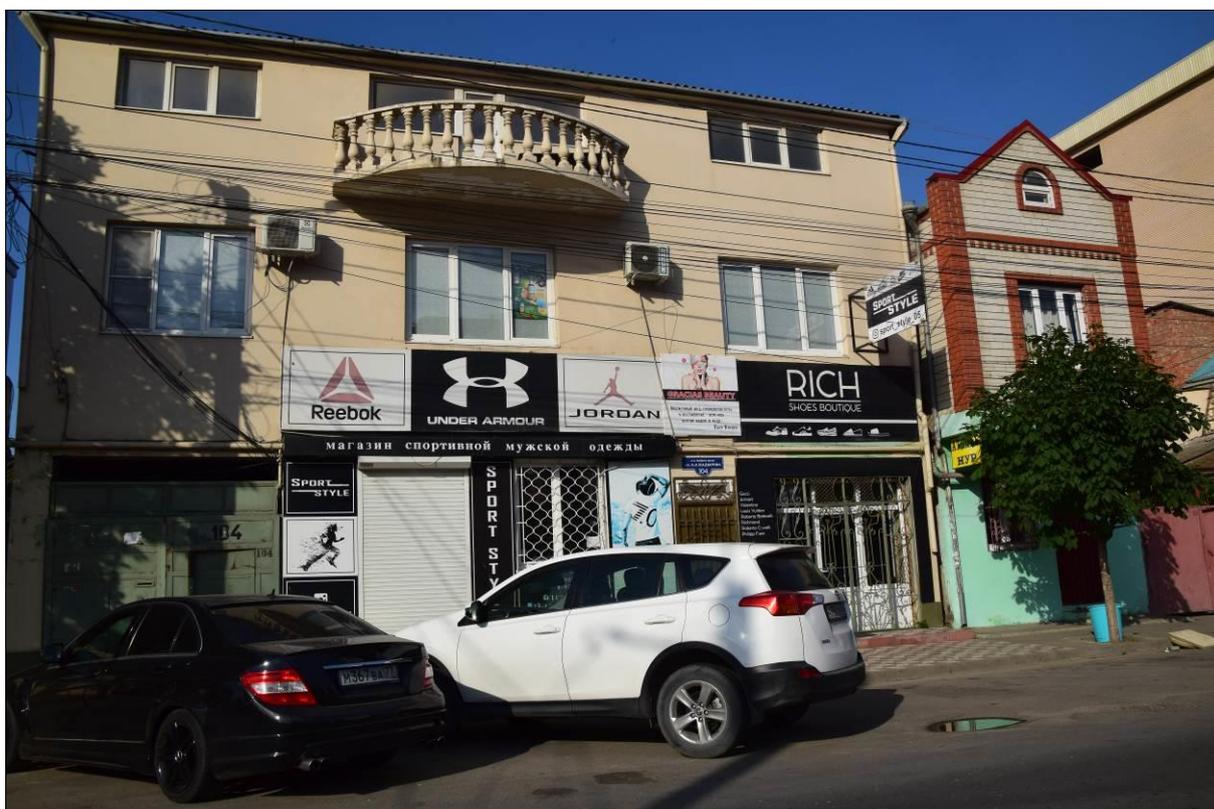
Т.ф. 193. Застройка ул. Котрова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 194. Застройка ул. Котрова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 195. Застройка ул. Котрова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 196. Застройка ул. Котрова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 197. Застройка ул. Котрова (четная сторона). Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 198. Застройка ул. Шеболдаева. Вид с юго-восточной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



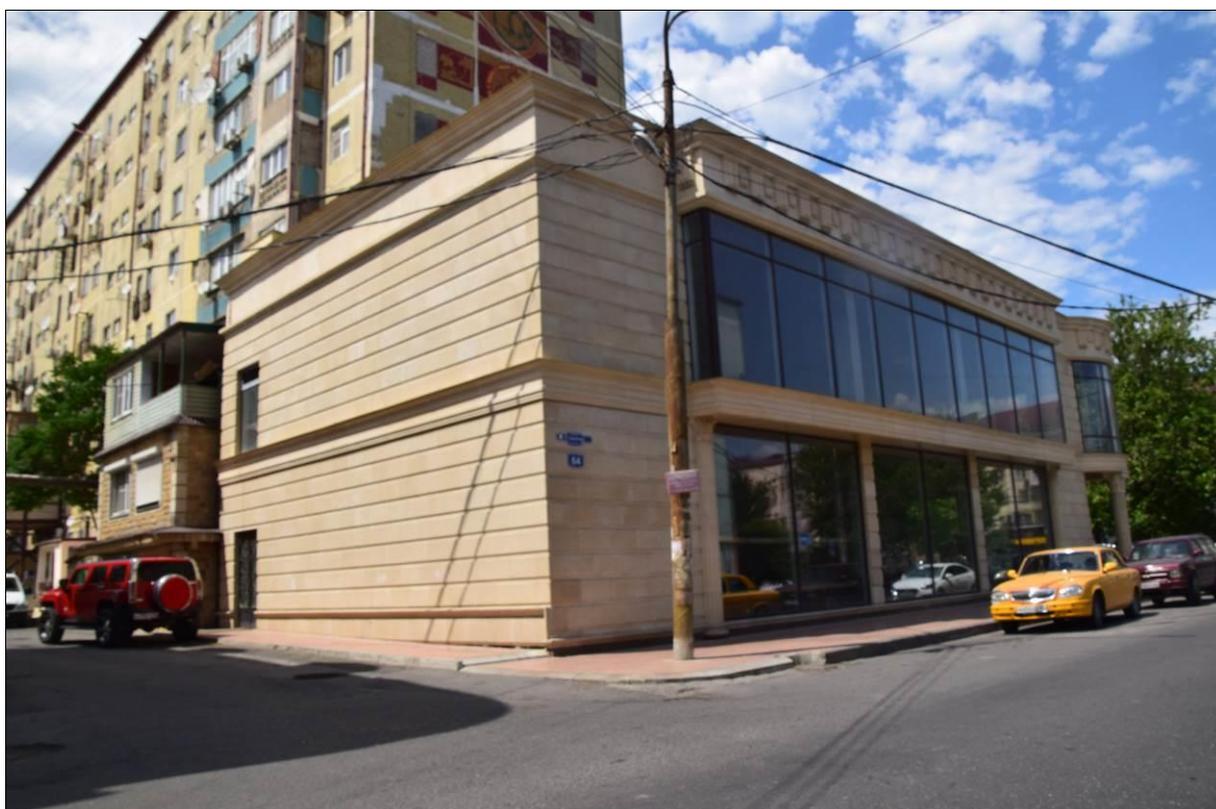
Т.ф. 199. Застройка ул. Шеболдаева (нечетная сторона). Вид с южной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 200. Застройка ул. Шеболдаева (нечетная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



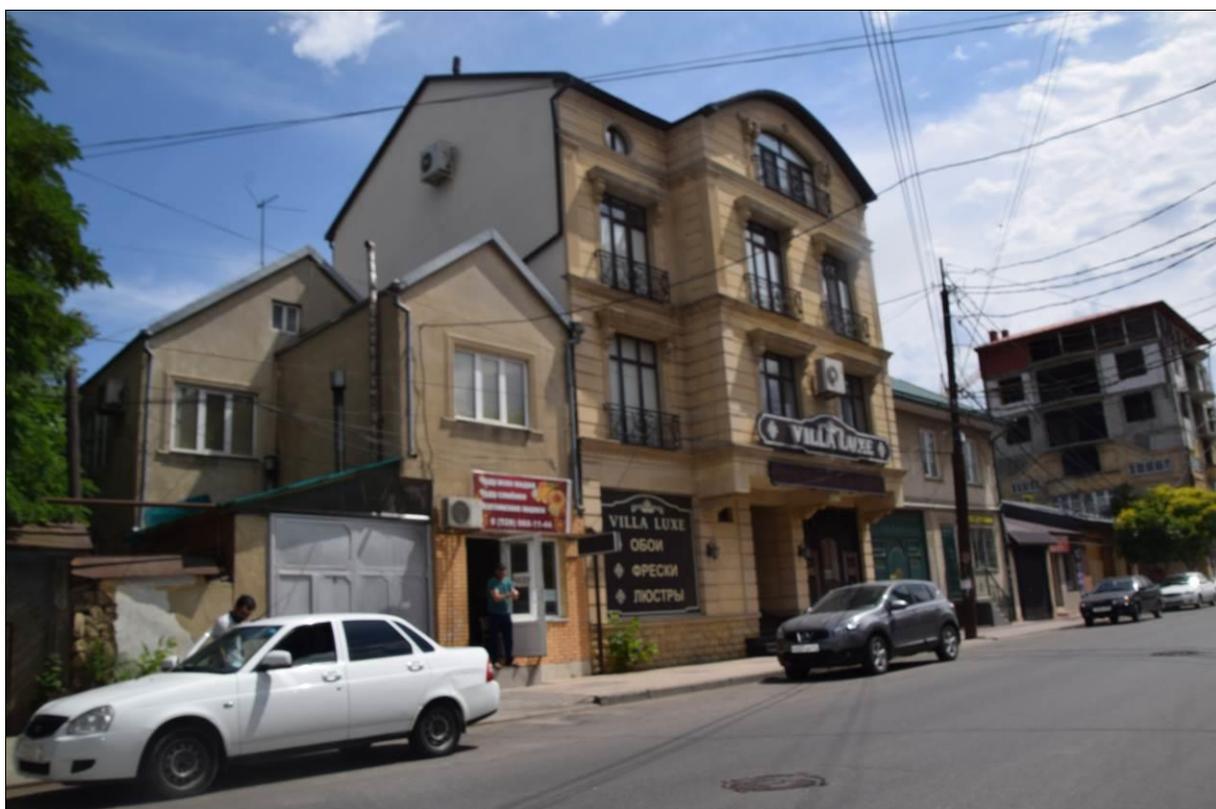
Т.ф. 201. Застройка ул. Шеболдаева (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 202. Застройка ул. Шеболдаева (нечетная сторона). Вид с юго-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 203. Застройка ул. Шеболдаева (нечетная сторона). Вид с северо-восточной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 204. Застройка ул. Шеболдаева (четная сторона). Вид с северо-западной стороны. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 205. Застройка ул. Шеболдаева (четная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 206. Застройка ул. Шеболдаева (четная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



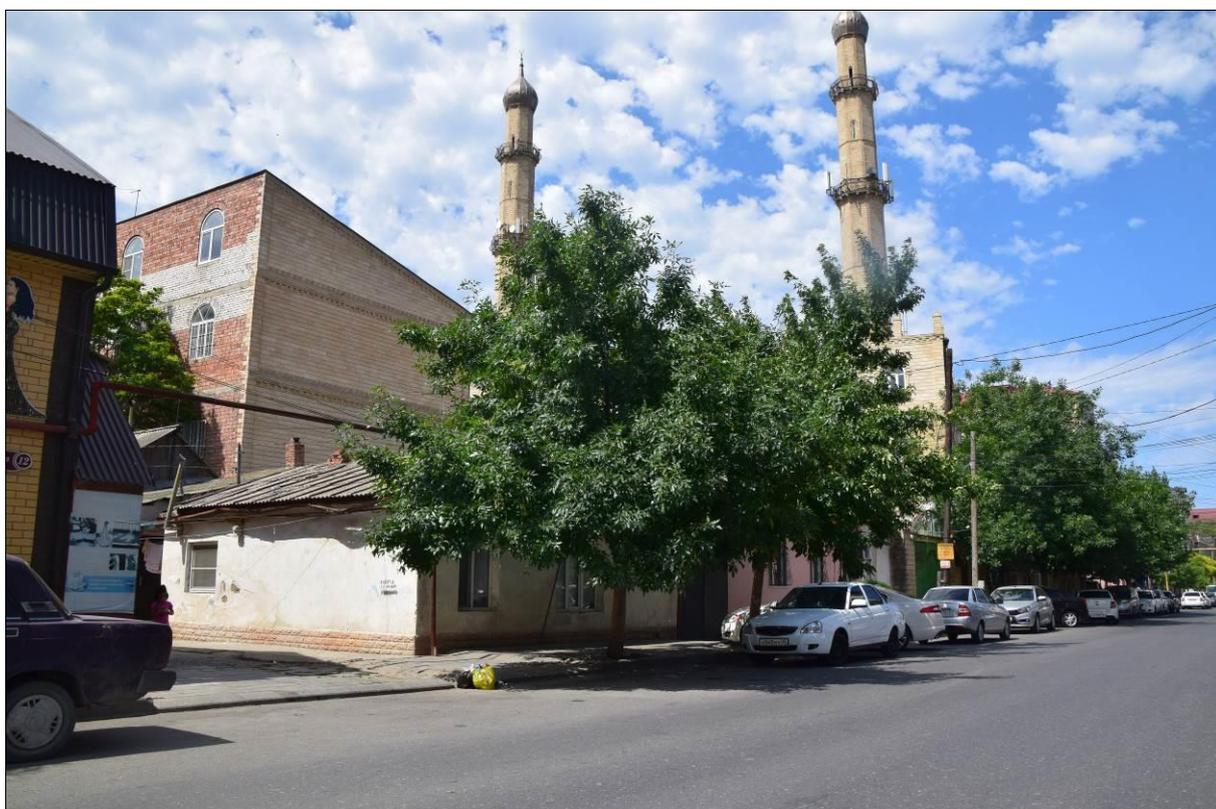
Т.ф. 207. Застройка ул. Шеболдаева (четная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 208. Застройка ул. Шеболдаева (четная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

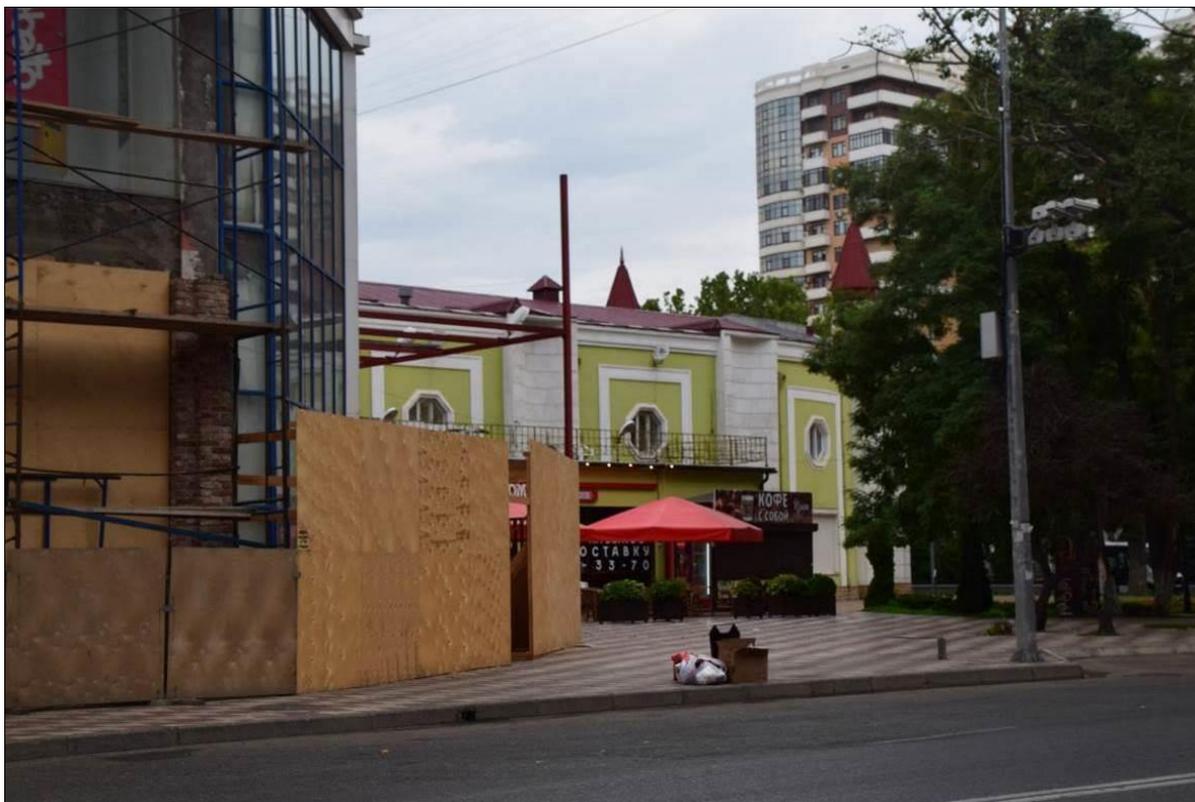


Т.ф. 209. Застройка ул. Шеболдаева (четная сторона). Вид с северо-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Т.ф. 210. Застройка ул. Шеболдаева (четная сторона). Вид с юго-западной стороны.  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ФОТОФИКСАЦИЯ  
визуального восприятия объекта исследования**



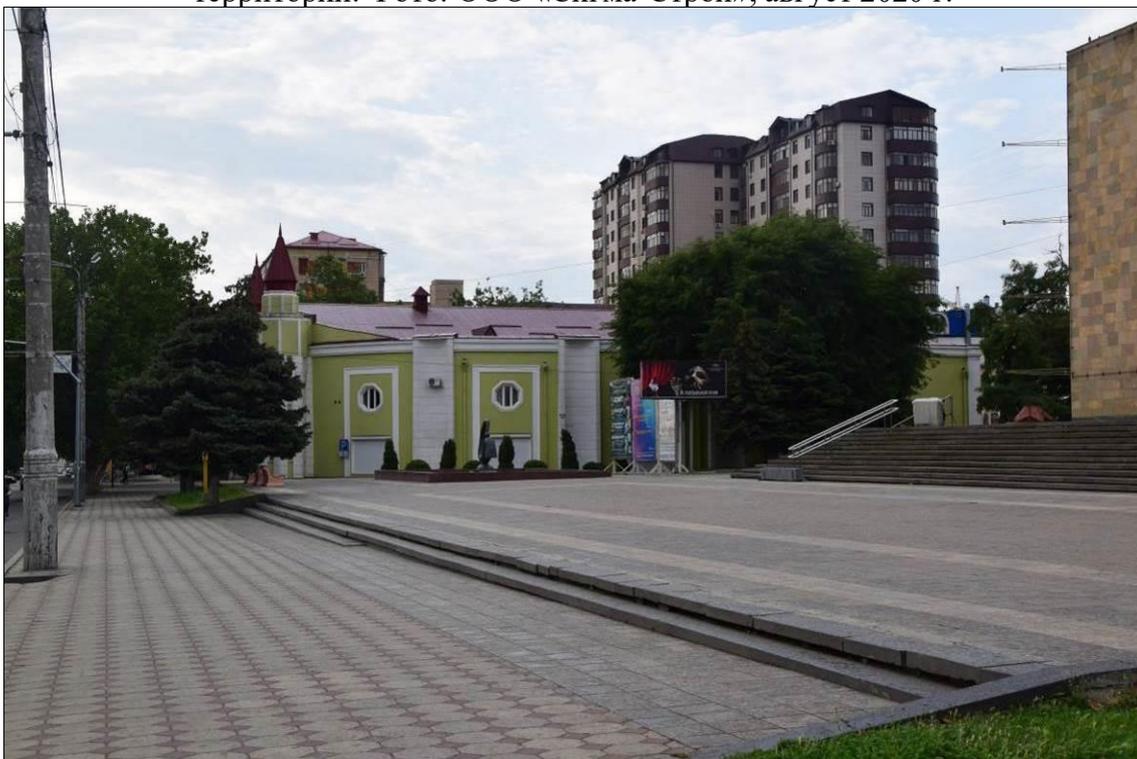
Точка наилучшего зрительного восприятия № 1 (соответствует Т.ф. 2 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид объекта исследования, аллею Предпринимателей, а также благоустройство прилегающей территории с ул. Магомеда Ярагского. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Точка наилучшего зрительного восприятия № 2 (соответствует Т.ф. 5 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид главного (северо-восточного) и бокового (юго-восточного) фасадов объекта исследования с пересечения пр-та Русала Гамзатова и ул. Магомеда Ярагского, также просматривается благоустройство прилегающей территории. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Точка наилучшего зрительного восприятия № 3 (соответствует Т.ф. 5 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид главного (северо-восточного) и бокового (юго-восточного) фасадов объекта исследования с ул. Магомеда Ярагского, также просматривается благоустройство прилегающей территории. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Точка наилучшего зрительного восприятия № 4 (соответствует Т.ф. 7 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид главного (северо-восточного) и бокового (северо-восточного) фасадов объекта исследования с тротуара пр-та Расула Гамзатова, также просматривается благоустройство прилегающей территории и окружающая застройка и городская среда. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Точка наилучшего зрительного восприятия № 5 (соответствует Т.ф. 149 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид бокового (северо-восточного) фасада объекта исследования, памятник Расулу Гамзатову, главный фасад здания ГБУ Государственный республиканский русский драматический театр имени М. Горького с ул. Сулеймана Стальского, также просматривается благоустройство прилегающей территории, окружающая застройка и городская среда. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Точка наилучшего зрительного восприятия № 6 (соответствует Т.ф. 177 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид объекта исследования и озелененную территорию аллеи с пр-та Расула Гамзатова, также просматривается благоустройство прилегающей территории, окружающая застройка и городская среда. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Точка наилучшего зрительного восприятия № 7 (соответствует Т.ф. 156 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид объекта исследования с ул. Магомеда Ярагского, также просматривается окружающая застройка и городская среда. Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.



Точка наилучшего зрительного восприятия № 8 (соответствует Т.ф. 91 Подраздела 3.1 Части 1 настоящего Проекта) показывает общий вид объекта исследования и озелененную территорию аллеи с пр-та Расула Гамзатова, также просматривается благоустройство прилегающей территории, окружающая застройка и городская среда  
Фото: ООО «Сигма-Строй», август 2020 г.

#### **Раздел 4. Обоснование состава зон охраны объекта исследования**

В ходе разработки проекта зон охраны была обследована прилегающая территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»).

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристик объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации, а также зон композиционно-пространственного влияния.

На основе анализа исходных данных, историко-архивных исследований и натурного обследования были выполнены историко-культурный опорный план, ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта исследования, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку застройке и планировочной структуре с точки зрения их историко-культурной ценности. На основе данных исследований выполнен проект зон охраны объекта исследования.

*Геоморфологические особенности территории, ландшафтная организация исторической территории:* исследуемая территория находится в г. Махачкале, близ предгорий Большого Кавказа, на узкой полосе низменной равнины западного побережья Каспийского моря между горой Тарки - Тау и морем, которая в далеком прошлом называлась «дагестанским коридором». Рельеф территории спокойный, носит характер склона с общим направлением уклонов на северо-восток в сторону Каспийского моря. Абсолютные отметки колеблются от 9,0 до 3,0 м. Исследуемая территория находится в районе спорадического (неповсеместного) распространения подземных вод. Вся территория г. Махачкалы является сейсмически активным районом.

*Градостроительное положение объекта культурного наследия:* объект исследования расположен в непосредственной близости к историческому центру города Махачкалы, к юго-востоку от него, на пересечении исторической улицы – пр-та Расула Гамзатова и ул. Магомеда Ярагского.

*Зоны с особыми условиями использования территории в границах исследуемой территории:* для исследуемого объекта культурного наследия были разработаны и утверждены граница территории и защитная зона:

- граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 114;

- защитная зона, утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 115.

Зоны, устанавливаемые Проектом, попадают также в защитную зону объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82) (Приказ Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан 14 ноября 2017 г. № 163).

Исследуемая территория попадает в границы водоохранной зоны Каспийского моря, зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:00-6.42. Другие зоны с особыми условиями использования территории в границах разработки Проекта отсутствуют.

Город Махачкала не имеет статуса исторического поселения.

*Градостроительное окружение объекта исследования:* в пределах квартала, в котором расположен объект исследования (в границах улиц Магомеда Ярагского, Котрова, Сулеймана Стальского и пр-том Расула Гамзатова) расположены: современные среднеэтажные здания объектов, нейтральных по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде, здание объекта, диссонирующего по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде; озелененные рекреационные пространства (аллея Предпринимателей и сквер соответственно); 4-х этажное здание исторически-ценного градоформирующего объекта, объект исследования и озелененная рекреационная территория с памятником Р. Гамзатову. Все постройки на данной территории выполняют административную и общественно деловую функцию.

Исторически ценные градоформирующие объекты - ГБУ Лакский государственный музыкально-драматический театр имени Эффенди Капиева (пр-т Расула Гамзатова, 38), ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова (пр-т Расула Гамзатова, 43) и Объект исследования находятся в непосредственной близости, выходят главными фасадами на пр-т Расула Гамзатова, и формируют историческое пространство данного проспекта, как единого взаимоподчиненного культурно-рекреационного и общественного кластера. Объект, диссонирующий по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде (ул. Магомеда Ярагского, 12) выходит фасадом на линию застройки ул. Магомеда Ярагского. В целом, застройка данного квартала не оказывает негативного влияния на зрительное восприятие объекта исследования.

Настоящим проектом среди рядовой застройки определено 8 исторически-ценных градоформирующих объектов: пр-т Расула Гамзатова, 20, 38, 43, ул. Малыгина, 43, памятник народному поэту Дагестана - Расулу Гамзатову, памятник прозаику, литературоведу, публицисту, поэту, переводчику - Эффенди Капиеву, памятник Герою Советского Союза – Магомедзагиду Абдулмананову, памятник народному поэту Дагестана - Т.А. Алимову (Хурюгскому).

На восприятие объекта исследования значительно влияют многоэтажные здания, отнесенные настоящим Проектом к объектам, диссонирующим по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде: пр-т Расула Гамзатова, 49, 57, ул. Магомеда Ярагского, 12, ул. Малыгина, 35, 37/3.

Окружающие кварталы имеют мало и среднеэтажную застройку, не наряжающую окружающую историческую среду и не создающую препятствий для зрительного восприятия объекта исследования. Кроме этого, к югу и к северу (ул. Малыгина, 35, 37/3 и пр-т Расула Гамзатова, 57, 49 соответственно) от объекта исследования находятся многоэтажные современные постройки, которые являются объектами, диссонирующими по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде.

Таким образом, объект исследования окружен смешенной застройкой от двух до десяти этажей. На восприятие объекта исследования значительно влияют многоэтажные здания по улице Магомеда Ярагского и пр-ту Расула Гамзатова, а также другая современная застройка.

*Объемно-пространственная структура застройки объекта исследования:* объект исследования расположен на пересечении пр-та Расула Гамзатова и ул. Магомеда Ярагского. Объем здания кирпичный, двухэтажный, неправильной формы в плане (формы половины суперэллипса – прямоугольник с одной закругленной стороной): основной объем с габаритными размерами около 27,8 х 33,0 метров, две башенки круглой формы в плане и с габаритными размерами 3,14 х 1,95 метров. С юга к зданию примыкает кирпичный пристрой-тамбур с лестницей, в плане имеющий прямоугольную форму и габаритные размеры 19,8 х 4,47 метров. Крыша двускатная железная. Здание основным фасадом ориентировано на пр-т Расула Гамзатова. Территория, примыкающая к объекту исследования не застроена, имеет озеленение и уложена брусчаткой.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол») возведен в 1930-х гг. по проекту московского архитектора Виктора Петровича Калмыкова. Здание объекта исследования относится к ярким примерам строительства специализированных кинотеатров в Республике Дагестан и представляет ценность, как характерный образец советской архитектуры периода постконструктивизма («обогащенного» конструктивизма) в сочетании с элементами стиля ар деко, относится к новому типу специализированных культурно-зрелищных зданий, который складывался в предвоенные годы. Особую пластическую выразительность и скульптурность фасадам главной северной полуцилиндрической части здания придают выступающие пилоны, гранёные объёмы башен с декоративными ступенчатыми завершениями. По данному проекту возведены кинотеатры в довоенное время в таких городах как Мичуринск, Элиста, Держинск (Нижегородская область), Нальчик и в послевоенное время в Нальчике.

Объемно-пространственная структура объекта исследования представляет собой застройку общественно-административного и театрально-зрелищного типов.

*Особенности зрительного восприятия объекта исследования:* на основании произведенной фотофиксации в августе 2020 года, наилучшее визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол») осуществляется с пр-та Расула Гамзатова, а также с ул. Магомеда Ярагского. В целом, радиус зоны визуального восприятия объекта исследования составляет от 50 до 450 метров. Объект исследования исторически формирует застройку пр-та Расула Камзатова.

На восприятие объекта негативно влияют два фактора:

– напротив объекта исследования, через пр-т Расула Гамзатова, возведены многоэтажные жилые здания, которые значительно сократили зону видимости объекта культурного наследия своими объемно-пространственными характеристиками с улицы Магомеда Ярагского и с улицы Сулеймана Стальского, а также, своим архитектурным оформлением нарушают целостность исторической среды;

– с юга и юго-востока (через ул. Магомеда Ярагского) от объекта исследования, выстроены современные здания, которые значительно сократили зону видимости объекта культурного наследия своими объемно-пространственными характеристиками с улицы Магомеда Ярагского и с улицы Малыгина, а также, своим архитектурным оформлением нарушают целостность исторической среды;

– исказились архитектурно-художественные решения близлежащей исторической застройки в результате поздних наслоений, надстроек и пр.

*Границы современного землепользования:* актуальные (на момент разработки настоящего Проекта) сведения о земельном участке объекта исследования «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40,

здание ГБУ «Дагестанский театр кукол») внесены в Единый государственный реестр недвижимости в 2020 году. Земельному участку, площадью 4387 м<sup>2</sup>, присвоен кадастровый номер 05:40:000051:2516.

*Особенности перспективного развития территории и требования современного функционального использования земельного участка объекта исследования:* квартал, в котором расположен объект исследования, отнесен к зоне О2 – «Зона крупных торговых комплексов, рынков и культурно-досугового назначения», согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Махачкалы, утвержденным Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 23 апреля 2020 года).

Проект генерального плана г. Махачкалы от 26.05.2017 г., находится на стадии утверждения. Действующий Генеральный план города отсутствует.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия предписывает сохранение объектов в их историческом окружении, поэтому при назначении состава зон охраны объекта исследования и их режимов основной задачей являлась идея сохранения его ближайшего окружения (его планировочных, объемно-пространственных и архитектурно-художественных характеристик).

Разрабатываемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол») предлагается назначить зоны охраны следующим составом:

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

Зоны установлены в соответствии с зонами композиционно-пространственного влияния, утвержденными материалами территориального планирования и градостроительного зонирования территории историко-культурных исследований, на основе анализа действующей градостроительной

документации и перспектив развития исследуемой территории в целях исключения негативного влияния нового капитального строительства при восприятии объекта культурного наследия.

*Охранная зона - ОЗ* устанавливается по периметру объекта исследования, на прилегающую территорию с захватом исторически ценных градоформирующих объектов (пр-т Расула Гамзатова, 38 и памятник народному поэту Дагестана - Расулу Гамзатову). Зона предусматривает сохранение исторического окружения объекта исследования, без возможности возведения объектов капитального и некапитального строительства, эстакад, надземных пешеходных переходов, больших рекламных конструкций и пр. с целью сохранения визуального восприятия объекта исследования.

*Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ* устанавливается в границах окружающих кварталов по пр-ту Расула Гамзатова, в границах улиц Оскара, Шеболдаева, Котрова и Гаруна Курбанова.

Включение данных кварталов в настоящую зону обусловлено необходимостью регулирования объемно-пространственных и архитектурно-художественных параметров окружающей застройки объекта культурного наследия, формирующей его визуальное восприятие с близлежащих улиц.

В зоне расположено 8 исторически ценных градоформирующих объектов: пр-т Расула Гамзатова, 20, 38, 43, ул. Малыгина, 43, памятник народному поэту Дагестана - Расулу Гамзатову, памятник прозаику, литературоведу, публицисту, поэту, переводчику - Эффенди Капиеву, памятник Герою Советского Союза – Магомедзагиду Абдулманапову, памятник народному поэту Дагестана - Т.А. Алимову (Хурюгскому). Проектом предусматривается сохранение данных объектов, путем запрета их сноса и изменения объемно-пространственных и архитектурно-художественных характеристик.

Ограничение по высоте нового строительства в пределах ЗРЗ составит 12,0 м от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни), что обусловлено высотой объекта культурного наследия.

Режим использования земель и земельных участков и требования к

градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ не будет противоречить установленному специальному режиму осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранной зоне Каспийского моря.

Настоящим Проектом предлагается установить все вышеперечисленные зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»), особые режимы использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

## Часть 2. Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны

### 1. Установление охранной зоны объекта культурного наследия и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

#### 1.1. Описание границ охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)	
№№ точек	Описание прохождения границы
1-2	на восток, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000051:2809 и 05:40:000051:99
2-3	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99
3-4	на юг, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99 и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»), утвержденным Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 114
4-7	по границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»), утвержденным Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 114
7-8	на юго-запад, в створе границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»), утвержденным Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 114 до пересечения со створом границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1737
8-9	на северо-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1737
9-11	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:60, до пересечения со створом границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99
11-12	на юго-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99
12-14	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99
14-15	на юго-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99
15-1	на север-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2809, вдоль ул. Сулеймана Стальского

## 1.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	217794,59	350762,30
2	217794,65	350762,90
3	217734,01	350844,37
4	217732,99	350844,32
5	217691,31	350813,30
6	217690,56	350814,35
7	217646,95	350874,72
8	217601,22	350841,73
9	217610,36	350831,02
10	217596,99	350821,24
11	217626,78	350780,57
12	217626,76	350780,56
13	217622,59	350777,40
14	217645,37	350746,35
15	217690,68	350684,59
1	217794,59	350762,30

Площадь охранной зоны - ОЗ: 18638,87 м<sup>2</sup>.

Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,2 м.

### **1.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия**

Охранная зона объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от декабря 2004 г. (ред. от 24 апреля 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и 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» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол») (Далее - Режим):

#### **1. Настоящим Режимом разрешается:**

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

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

а) организация пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе

обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

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

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

д) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

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

3) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенного по адресу пр-т Расула Гамзатова, 38 и объекта малой архитектуры - памятник народному поэту Дагестана - Расулу Гамзатову и сохранения их характеристик:

а) высотных параметров;

б) объемно-пространственной структуры (при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев 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) 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;

б) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

8) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

## 2. Настоящим Режимом **запрещается**:

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

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

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

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

5) установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного формата, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пункта 2 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

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

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

## 2. Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

### 2.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ объекта культурного наследия

<p>Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)</p>	
№№ точек	Описание прохождения границы
Контур 1	
1-2	на восток, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000051:2809 и 05:40:000051:99, по проектируемой границе охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)
2-3	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99, по проектируемой границе охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)
3-4	на юг, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99 и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»), утвержденным Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 114, по проектируемой границе охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)
4-7	по границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»), утвержденным Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 114
7-8	на юго-запад, в створе границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»), утвержденным Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 114 до пересечения со створом границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1737, по проектируемой границе охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)

8-9	на северо-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1737, по проектируемой границе охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)
9-11	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:60, до пересечения со створом границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99
11-12	на юго-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99, по проектируемой границе охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)
12-14	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99, по проектируемой границе охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)
14-15	на юго-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:99, по проектируемой границе охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)
15-1	на север-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2809, вдоль ул. Сулеймана Стальского, по проектируемой границе охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)
Контур 2	
16-19	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:709
19-21	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:679
21-22	на юго-восток, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:679 до пересечения с границей земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:55
22-23	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:55
23-24	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:53
24-25	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:53
25-26	на восток, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000048:53 и 05:40:000048:40
26-29	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:40
29-30	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000048:40 и 05:40:000048:680
30-33	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под

	номером 05:40:000048:680
33-34	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:3047
34-41	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1714
41-42	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1798
42-43	на запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:1798 и 05:40:000053:1546
43-44	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1546
44-45	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:1546 и 05:40:000053:1700
45-46	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1700
46-47	на юго-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1700
47-48	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1765
48-49	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1765
49-50	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:1765 и 05:40:000053:1687
50-51	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1687
51-52	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:1687 и 05:40:000053:1800
52-53	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1800
53-54	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:1800 и 05:40:000053:97
54-56	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:97
56-57	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:96
57-58	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:96 и 05:40:000053:938
58-59	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:938
59-60	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:938 и 05:40:000053:1666
60-61	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1666
61-62	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:1666 и 05:40:000053:1725
62-74	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1725
74-75	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под

	номером 05:40:000053:1756
75-76	на северо-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:1756 и 05:40:000051:2755
76-80	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2755
80-81	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2809
81-84	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2794 до пересечения со створом границы участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2519
84-85	на северо-восток, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2519
85-86	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2519
86-87	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:126
87-88	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2946
88-89	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2719
89-90	на северо-восток, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2719 до пересечения с границей земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2880
90-93	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2880
93-94	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2880
94-95	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2884
95-103	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2880
103-104	на северо-восток, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000051:2880 до пересечения с границей земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:75
104-107	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:75
107-112	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:75
112-113	на северо-восток, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:724
113-116	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:724
116-16	на северо-восток, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:724

**2.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ объекта культурного наследия**

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакуогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол»)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Контур 1		
1	217794,59	350762,30
2	217794,65	350762,90
3	217734,01	350844,37
4	217732,99	350844,32
16	217689,11	350905,13
7	217646,95	350874,72
8	217601,22	350841,73
9	217610,36	350831,02
10	217596,99	350821,24
11	217626,78	350780,57
12	217626,76	350780,56
13	217622,59	350777,40
14	217645,37	350746,35
15	217690,68	350684,59
1	217794,59	350762,30
Контур 2		
16	217984,19	350742,34
17	217961,77	350772,29
18	217958,90	350776,21
19	217915,44	350832,67
20	217910,38	350839,10
21	217904,83	350846,44
22	217903,78	350847,84
23	217937,17	350872,87
24	217939,59	350874,66
25	217926,61	350892,09
26	217923,40	350907,42
27	217907,40	350929,79
28	217895,45	350920,66
29	217839,41	351000,96
30	217807,41	350972,87
31	217787,13	351000,62
32	217786,91	351000,92
33	217786,38	351000,51
34	217777,83	351011,77
35	217781,65	351014,62
36	217782,90	351015,55
37	217779,68	351020,32
38	217776,95	351018,08
39	217776,60	351017,81

40	217739,82	351061,70
41	217693,06	351124,88
42	217674,15	351110,11
43	217673,63	351100,06
44	217653,33	351084,09
45	217650,59	351081,58
46	217638,93	351072,79
47	217638,92	351072,78
48	217622,19	351094,17
49	217570,08	351050,93
50	217563,55	351045,52
51	217545,99	351031,60
52	217527,40	351017,32
53	217497,84	350994,67
54	217485,37	350984,87
55	217476,88	350979,26
53	217462,61	350968,22
57	217454,10	350961,63
58	217451,95	350959,96
59	217444,72	350954,53
60	217423,40	350938,04
61	217411,43	350929,03
62	217395,71	350926,28
63	217399,95	350920,58
64	217425,29	350886,44
65	217424,99	350886,24
66	217429,12	350880,75
67	217427,99	350879,75
68	217431,37	350875,33
69	217432,76	350876,36
70	217492,16	350796,29
71	217490,75	350795,27
72	217495,46	350788,58
73	217496,71	350788,93
74	217500,33	350785,60
75	217506,02	350775,16
76	217512,54	350763,12
77	217549,54	350713,10
78	217558,09	350720,05
79	217593,10	350672,19
80	217622,13	350633,40
81	217626,82	350616,26
82	217642,67	350595,85
83	217713,52	350500,85
84	217731,99	350476,97
85	217732,05	350477,02
86	217755,93	350494,86
87	217779,41	350512,69
88	217790,12	350520,57
89	217801,18	350529,30
90	217827,19	350549,97
91	217807,79	350574,85
92	217799,32	350585,66
93	217795,20	350590,48
94	217814,00	350605,76

95	217835,94	350623,94
96	217835,94	350623,94
97	217837,79	350625,44
98	217834,83	350629,32
99	217842,06	350634,92
100	217845,18	350631,10
101	217859,80	350642,05
102	217862,23	350638,87
103	217875,71	350649,33
104	217927,39	350689,22
105	217921,05	350697,63
106	217919,05	350696,12
107	217917,01	350698,84
108	217919,03	350700,31
109	217918,79	350700,63
110	217929,18	350708,44
111	217931,41	350710,08
112	217931,59	350709,85
113	217931,59	350709,85
114	217955,51	350728,54
115	217957,70	350725,76
116	217984,02	350742,23
16	217984,19	350742,34

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ: 168406,48 м<sup>2</sup>.

Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,2 м.

### **2.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от декабря 2004 г. (ред. от 24 апреля 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 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, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р. Гамзатова, д. 40, здание ГБУ «Дагестанский театр кукол») (Далее - Режим):

#### **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 высотой 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: пр-т Расула Гамзатова, 20, 43, ул. Малыгина, 43 и объектов малой архитектурной формы памятник прозаику, литературоведу, публицисту, поэту, переводчику - Эффенди Капиеву, памятник Герою Советского Союза – Магомедзагиду Абдулмананову, памятник народному поэту Дагестана - Т.А. Алимову (Хурюгскому) и сохранения их характеристик:

а) высотных параметров;

б) объемно-пространственной структуры (при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев 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, с применением традиционных материалов;

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;

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

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

д) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

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

2) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия);

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

4) 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;
- 5) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- б) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;
- 7) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пунктом 5 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций.

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

## **Графические материалы**