

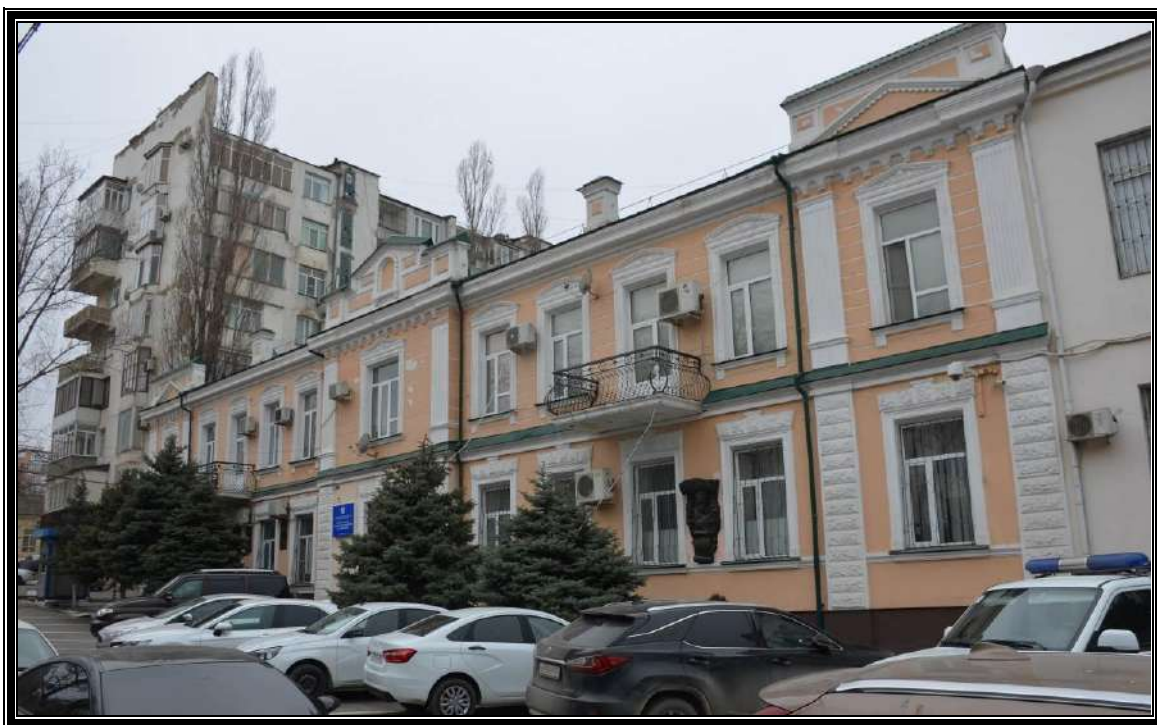


Научно-исследовательское предприятие
"ЭТНОС"

**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом,
где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-
Петровский ВРК»), 1918-1920 гг.
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект зон охраны



Директор ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

Нижний Новгород
2021 год

ОБЪЕКТ: Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

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

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Ф.И.О	Должность, специальность	Степень участия
1.	Агафонова И.С.	архитектор- реставратор	научный руководитель
2.	Цыганова И.В.	архитектор	автор
3.	Ильясов И.М.	историк	историческая справка

Директор
ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

ОБЪЕКТ: Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

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

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
	Аннотация.	7
	Термины и определения.	12
	<u>Раздел 1. Предварительные работы.</u>	17
1.1	Исходно-разрешительная документация.	17
1.1.1	Техническое задание.	17
1.1.2	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия.	19
	Нормативный правовой акт о принятии на государственную охрану Объекта исследования: Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране».	19
	Паспорт объекта культурного наследия от 2017 г.	21
	Нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 21.03.2017 г. № 82734-р.	24
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 138 об утверждении границ территории объекта культурного наследия.	25
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 139 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия.	30
	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон объектов культурного наследия, распространяющиеся на Объект исследования.	34
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 132 «Об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33)	36
	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования.	36

	Постановление Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 204 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1», 1870 г., и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».	
	Постановление Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 200 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».	
	Постановление Правительства Республики Дагестан от 26.03.21 г. № 59 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».	
1.2	Предварительные исследования.	60
1.2.1	Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия.	60
1.2.2	Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица).	61
1.2.3	Схема землепользования исследуемой территории.	64
1.2.4	Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории.	65
	Приложения:	70
	Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала».	
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	72
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.	74
Лист 1	Графическая часть: Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.	77
	<u>Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).</u>	79
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия, и исследуемому объекту культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).	79
	Приложение:	82
	- копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов	82
	- копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий.	86
2.2	Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	89

2.2.1	Сведения об объектах культурного наследия.	89
2.2.2	Сведения об объектах археологического наследия.	99
2.2.3	Сведения о выявленных объектах культурного наследия.	99
2.2.4	Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия.	100
2.2.5	Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах.	101
2.2.6	Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.	107
2.2.7	Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия.	108
Лист 2	Графическая часть: Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план.	109
2.3	Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	110
	Историко-градостроительная характеристика территории.	110
Лист 3	Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план.	112
2.4	Ландшафтно-визуальный анализ.	115
	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть).	115
Лист 4	Графическая часть: Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.	120
2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).	122
	Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию.	126
	<u>Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть).</u>	136
3.1	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия.	136
Лист 5	Графическая часть:	
	Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.	
	Сведения о местоположении границ зон охраны объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек).	139
	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ.	145
3.2	Режимы использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).	149

3.2.1	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).	149
3.2.2	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта (ЗРЗ) культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).	152

Директор
ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

АННОТАЦИЯ

Настоящая научно-проектная документация разработана ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» и касается объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10), а именно: определения состава и границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в данных границах.

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

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

Историко-библиографические и историко-архивные материалы предоставлены, Государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры». Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10). Кроме того, была использована ранее разработанная научно-исследовательская, научно-проектная и учетная документация, предоставленная Государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

В Разделе I. «Предварительные работы» приводятся сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия, сведения о зонах с

особыми условиями использования территории, сведения документов территориального планирования, сведения о землепользовании исследуемой территории, а также анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования.

Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержит четыре подраздела (историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные исследования и историко-градостроительные исследования, а также ландшафтно-визуальный анализ), в которых представлены текстовая часть и графическая часть, а также фотофиксация объектов культурного наследия и исследуемой территории.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) содержит текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в данных границах, а также графическая часть: схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) и таблицы координат характерных (поворотных) точек данных границ.

Заказчиком проекта охраны зон объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) является Государственное бюджетное учреждение Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» согласно государственному контракту от 11 августа 2021 г. №05/ЭОК на разработку проекта зон охраны.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 – ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и

о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N190-ФЗ (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (в действующей редакции);

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

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23.03.2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

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

- Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 82734-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 138 об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 139 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия;

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

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

1. Материалы, характеризующие ценность объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и социальной культуры, предоставленные ГБУ РД «Республиканским центром охраны памятников истории, культуры и архитектуры» согласно государственному контракту от 11 августа 2021 г. №05/ЭОК на разработку проекта зон охраны.

2. Фотографические изображения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10), в том числе архивные иллюстрации (см. Раздел II, Приложение).

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

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

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

6. Документы, об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) отсутствуют, т.к. ранее не разрабатывались и не утверждались.

7. Границы зон охраны объекта культурного наследия разработаны с учетом данных Публичной кадастровой карты государственного кадастра недвижимости по городскому округу с внутригородским делением «город Махачкала»» (данные на середину 2021 г.) и Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город

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

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

9. Граница территории объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 138.

10. Защитная зона объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 139. В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны данного объекта культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом, согласно действующему законодательству, принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

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

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

Зоны охраны объекта культурного наследия - специально выделенные территории, сопряженные с объектом культурного наследия, предназначенные для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и окружающей его исторической среды, выявления ее историко-художественной ценности и целесообразного использования» – пункт 2, статьи 34 ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

РАЗДЕЛ I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

1.1 ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1.1.1 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Приложение № 1

к Государственному Контракту

№ 05/ЭОК от «16» 08 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д. 10

1.	Основание для проектирования	Необходимость установления для объекта культурного наследия зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2.	Наименование объектов культурного наследия	объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д. 10
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 «Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д. 10 в целях актуализации границ защитной данного объекта культурного наследия; Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д. Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д. 10
5.	Основные требования	Разработка проекта зон охраны Объекта в соответствии с: • Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; • Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; • ГОСТ 59124-2020

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

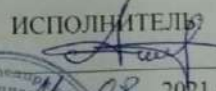
ЗАКАЗЧИК:

 И. И. Алкисев Р. И./

М.П.

« 08 » 08 2021 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

 /Агафонова И. С./

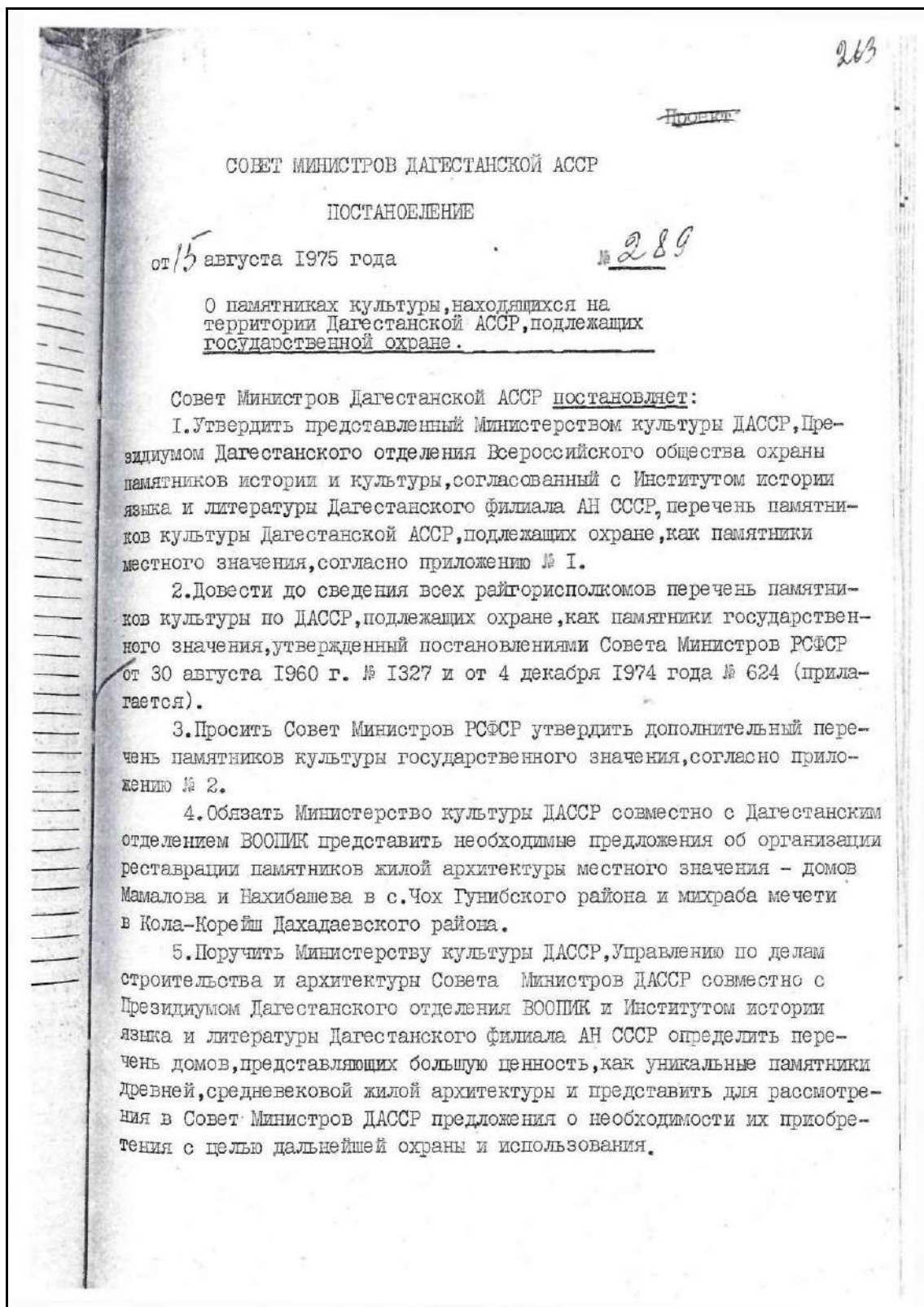
« 08 » 08 2021 г.

М.П. (при наличии)



1.1.2 НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ И ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Нормативный правовой акт о принятии на государственную охрану Объекта исследования:
Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 года № 289 «О
памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих
государственной охране» (фрагмент)



I.	2.
Памятник Д. Атаеву	Таркинское кладбище
Памятник И. Сергунину	кладбище
Памятник Н. Ермошкину	Бондарный завод
Памятник Н. Ермошкину	остров Чечень
Памятник С. Ягода	кладбище
Памятник В. Эмирову	кладбище
Памятник М. Гаджиеву	Порт
Памятник Н. Широкову	Центральная больница
Памятник Х. Фаталиеву	Дагестанский государственный университет им. В. И. Ленина
Памятник А. Вишнеvesкому	Центральная больница
Памятник Х.-О. Булач	Центральная больница
Памятник А. С. Пушкину	Республиканская библиотека им. А. С. Пушкина
Памятник Т. Мурадову	кладбище
Памятник С. Агабабову	кладбище
Памятник М. Джемал	кладбище
Памятник Г. Гасанову	кладбище
Памятник Венгерским бойцам	Туралы-I
Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровска от банд Годинского	Вузовская горка
Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова.	горсад
Памятник Аглы-Буюнским крестьянам, восставшим в 1905 г.	в 4 км от с. Ленинкент
Памятник революционным борцам - рабочим фабрики "Каспийская мануфактура"	Фабрика им. Ш. Интернационала
Памятник на братской могиле воинам, умершим от ран в госпиталях в 1941-1945 гг. и воинское кладбище.	кладбище
Дом, где жил Д. Кокмасов и в 1918-1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК	ул. Горького, 10
Здание, где размещался Порт- Петровский комитет РКП(б)	ул. Маркова, 33
Мариинские казармы, здание, где размещался первый ревком им. Д. Котрова	ул. Чернышевского, 2 ул. Котрова, 105

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

Экземпляр № 1

051710851570005

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



15.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где жил Д. Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК

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

1918 – 1920 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 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1 № 289 от 15.08.1975 г.

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

Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10

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, расположенной у северо- западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», проходит в северо- восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 43,08 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2. Восточная граница от поворотной точки

2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 35,35 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3. Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 4, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» на расстоянии 42,78 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания. Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 35,06 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК». Западная граница замыкает контур.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (по утверждению границ ОКН) № 138 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		Гасанов Мурад Магомедрашидович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

21 марта 2017 г.

Москва

№ 82734-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт–Петровский ВРК», 1918 – 1920 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 «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт–Петровский ВРК», 1918 – 1920 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710851570005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Н.А.Малаков



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

ПРИКАЗ

№ 138

«14» ноября 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710851570005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг.
размещался Порт-Петровский ВРК»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 43,08 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 35,35 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 4, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» на расстоянии 42,78 м. от

поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 35,06 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК». Западная граница замыкает контур.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг.
размещался Порт-Петровский ВРК»**

В границах территории объекта культурного наследия:

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

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
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218222,39	350563,89
2	218196,71	350598,48
3	218168,31	350577,43
4	218194,04	350543,26

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия



№ Точки	X	Y
1	218222,39	350563,89
2	218196,71	350598,48
3	218168,31	350577,43
4	218194,04	350543,26

3.Н. Кахриманов



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

ПРИКАЗ

№ 139

«14» ноября 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710851570005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

**Описание границ защитной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг.
размещался Порт-Петровский ВРК»**

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

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 43,08 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 35,35 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения

«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 4, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» на расстоянии 42,78 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 35,06 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК». Западная граница замыкает контур.

Режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»:

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
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218222,39	350563,89
2	218196,71	350598,48
3	218168,31	350577,43
4	218194,04	350543,26



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 132

«14» ноября 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710862780005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)».
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. № 132

Описание границ защитной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский
комитет РКП (б)»

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

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», до поворотных точек 2 и 3, делающих перегиб, до поворотной точки 4, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания, общая длина северной границы 102,59 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 4.

Восточная граница от поворотной точки 4, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», до поворотной точки 5, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 42,08 м. от поворотной точки 4 до поворотной точки 5.

Южная граница от поворотной точки 5, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)», до поворотной

точки 6, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)» на расстоянии 74,59 м. от поворотной точки 5, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 6, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 14,30 м. от поворотной точки 6, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)». Западная граница замыкает контур.

Режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)»:

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.
1-6	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП (б)»

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218288,83	350574,58
2	218279,03	350587,60
3	218301,39	350604,46
4	218266,27	350650,98
5	218232,67	350625,65
6	218277,57	350566,09



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 августа 2021 г. № 204
г. МАХАЧКАЛА

Об утверждении границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание ср. школы № 1», 1870 г., и Требований к
градостроительным регламентам
в границах данных зон

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

1. Утвердить:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 30, согласно приложению № 1;

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

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

2

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

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



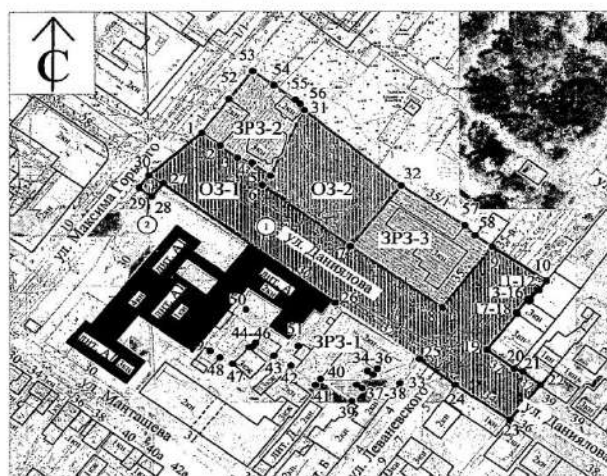
Председатель Правительства
Республики Дагестан

А. Амирханов

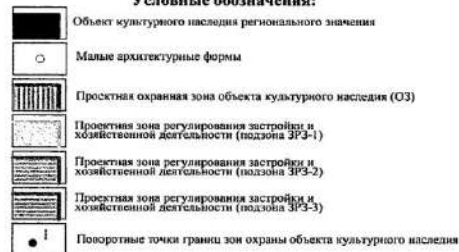
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 6 августа 2021 г. № 204

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание ср. школы № 1», 1870 г.



Условные обозначения:



Экспликация

- 1 Объекты культурного наследия регионального значения:
«Здание ср. школы № 1», 1870 г.;
- 2 Исторически ценный градоформирующий объект:
Памятник Даниялову А.Д.

2

**I. Установление границ охранных зон объекта культурного наследия
регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., требований
к режимам использования земель и земельных участков и
требований к градостроительным регламентам
в границах охранных зон**

**Описание границ охранных зон объекта культурного наследия
(подзона ОЗ-1; подзона ОЗ-2)**

Описание характерных (поворотных) точек границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2) «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

№ точек	Описание прохождения границы
1	2
Подзона ОЗ-1	
1-2	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) под номером 5:40:48:692, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Максима Горького, д. 1
2-4	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
4-5	на юго-восток, от южного угла границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393, до озелененной территории городского сада, параллельно улице Даниялова
5-6	на юго-запад, перпендикулярно улице Даниялова
6-7	на юго-восток, вдоль тротуара нечетной стороны улицы Даниялова, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
7-8	на юго-восток, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
8-9	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
9-10	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24, перпендикулярно юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:711, через улицу Леваневского
10-19	на юго-запад, вдоль юго-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:711
19-20	на юго-восток, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:653
20-21	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:653, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:621
21-22	на юго-восток, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:621
22-23	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:621, до северо-восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607
23-24	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607

1	2
24-25	на северо-запад, от северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
25-26	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
26-29	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (далее – Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 122
29-30	на северо-восток, вдоль северо-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:734
30-1	на северо-восток, от северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:734, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:692
подзона ОЗ-2	
31-32	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731, до северного угла здания по адресу: ул. Даниялова, д. 35/1
32-7	на юго-запад, вдоль северо-западных границ земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 5:40:48:508 и 5:40:48:24
7-6	на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24, вдоль тротуара нечетной стороны улицы Даниялова
6-31	на северо-восток, перпендикулярно улице Даниялова, вдоль земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2)

Описание характерных (поворотных) точек границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2) «Здание ср. школы № 1», 1870 г.		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Подзона ОЗ-1		
1	218225,64	350650,34
2	218219,49	350658,29
3	218213,65	350665,68
4	218211,24	350672,21
5	218205,10	350680,02
6	218200,64	350676,52
7	218171,33	350714,38
8	218142,20	350753,79
9	218171,10	350775,28
10	218154,85	350798,59
11	218150,54	350795,28

1	2	3
12	218151,03	350794,63
13	218146,36	350790,71
14	218145,66	350791,63
15	218145,06	350791,12
16	218145,80	350790,13
17	218139,62	350785,36
18	218139,32	350785,76
19	218122,19	350772,78
20	218113,02	350784,64
21	218111,73	350788,20
22	218105,39	350795,84
23	218088,70	350782,56
24	218105,38	350759,45
25	218117,69	350743,90
26	218144,28	350707,76
27	218201,50	350633,73
28	218195,16	350628,76
29	218199,48	350623,25
30	218205,29	350627,68
1	218225,64	350650,34
Подзона ОЗ-2		
31	218236,54	350694,53
32	218200,38	350736,19
7	218171,33	350714,38
6	218200,64	350676,52
5	218205,10	350680,02
31	218236,54	350694,53

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1): 5997,18 кв. м.
Площадь охранной зоны объекта культурного наследия (подзона ОЗ-2): 1826,19 кв. м.
Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3)

Описание характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2
Подзона ЗРЗ-1	
33-39	на юго-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
39-44	на северо-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620

1	2
44-47	на юго-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
47-49	на северо-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
49-50	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., утвержденной приказом ДИГнаследия от 14 ноября 2017 г. № 122
50-51	на юго-восток, вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г.
51-26	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г.
26-25	на юго-восток, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
25-38	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
Подзона ЗРЗ-2	
52-53	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
53-55	на юго-восток, перпендикулярно улице Максима Горького, до северо-восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731
55-56	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731
56-31	на юго-восток, от северо-восточного угла, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731
31-5	на юго-запад, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731 вдоль земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
5-4	на северо-запад, от озелененной территории городского сада, параллельно улице Даниялова, до южного угла границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
4-2	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
2-1	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:692, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Максима Горького, д. 1
1-52	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:692, вдоль северо-западного фасада здания по адресу: ул. Максима Горького, д. 1
Подзона ЗРЗ-3	
57-58	на юго-восток, от восточного угла здания по адресу: ул. Даниялова, д. 35/1, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:508
58-9	на юго-восток, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
9-8	на юго-запад, вдоль юго-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
8-7	на северо-запад, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
7-32	на северо-восток, вдоль северо-западных границ земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 5:40:48:24 и 5:40:48:508

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3)

Описание характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Подзона ЗРЗ-1		
33	218106,08	350735,66
34	218112,96	350725,85
35	218110,29	350723,96
36	218111,92	350721,65
37	218105,29	350717,00
38	218103,66	350719,31
39	218097,53	350715,00
40	218108,09	350701,33
41	218105,22	350699,24
42	218114,45	350688,78
43	218119,20	350681,29
44	218125,12	350673,38
45	218123,39	350672,07
46	218123,10	350670,45
47	218115,23	350663,50
48	218118,29	350657,90
49	218121,34	350653,80
50	218141,15	350669,19
51	218123,71	350691,86
26	218144,28	350707,76
25	218117,69	350743,90
33	218106,08	350735,66
Подзона ЗРЗ-2		
52	218241,82	350662,14
53	218255,29	350672,52
54	218248,31	350681,68
55	218241,32	350690,85
56	218239,53	350692,81
31	218236,54	350694,53
5	218205,10	350680,02
4	218211,24	350672,21
3	218213,65	350665,68
2	218219,49	350658,29
1	218225,64	350650,34
52	218241,82	350662,14

1	2	3
Подзона ЗРЗ-3		
57	218181,21	350763,51
58	218176,60	350767,81
9	218171,10	350775,28
8	218142,20	350753,79
7	218171,33	350714,38
32	218200,38	350736,20
57	218181,21	350763,51

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1): 1770,90 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2): 1330,74 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2): 1789,42 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 6 августа 2021 г. № 204

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации охранная зона является зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и Требования к градостроительным регламентам.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:

а) исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

б) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – памятника Даниялову А.Д., расположенного на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

4) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта – памятника Даниялову А.Д., расположенного на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького, и его частей, в том числе:

а) сохранение сложившихся размеров по высоте и в плане пропорций и параметров;

б) использование строительных материалов, аналогичных существующим;

в) применение его исторических цветовых решений;

г) сохранение сложившегося облика;

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в подпункте 1 пункта 1 раздела I настоящих Требований;

2) размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г. в его историко-градостроительной и природной среде;

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

«Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его исторической среде, в том числе:

а) относительно размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей:

в границах подзоны ЗРЗ-1 – не более 2 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши не более 12 метров, до верха парапета плоской крыши – не более 9 метров);

в границах подзоны ЗРЗ-2 – не более 2 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши или верха парапета плоской крыши – не более 9 метров; для здания по адресу: ул. Даниялова, д. 33а – от существующей отметки земли до конька скатной крыши – не более 12 метров);

в границах подзоны ЗРЗ-3 – не более 3 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши или верха парапета плоской крыши не более 15 метров с возможностью локального превышения до 17 метров в пределах не более 30 процентов от площади этажа);

б) относительно использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

в границах подзоны ЗРЗ-1 ограничение остекленных поверхностей – не более 30 процентов плоскости фасада;

использование ненатуральных отделочных материалов (сайдинг, пластик, за исключением имитирующих натуральные: керамогранит, штукатурка);

отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), при проведении строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей (без фрагментарной отделки);

применение ярких и блестящих цветовых решений фасадов и кровельных покрытий зданий (за исключением традиционных);

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде:

размещение на зданиях и территориях зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

4. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия

регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., и объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 августа 2021 г. № 200

г. МАХАЧКАЛА

**Об утверждении границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Иранская мечеть», 1895 г., и Требований
к градостроительным регламентам
в границах данных зон**

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

1. Утвердить:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Манташева, д. 33, согласно приложению № 1;

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

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

2

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

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



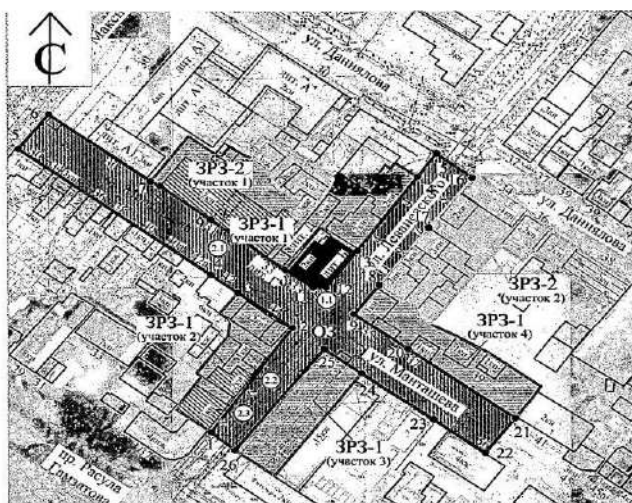
Председатель Правительства
Республики Дагестан

А. Амирханов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 6 августа 2021 г. № 200

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Иранская мечеть», 1895 г.

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Иранская мечеть», 1895 г.



- Экспликация**
- Объекты культурного наследия регионального значения:
 - «Иранская мечеть», 1895 г.;
 - Исторически ценные градостроительные объекты:
 - Жилой дом по адресу: ул. Манташева, д. 31;
 - Жилой дом с магазином по адресу: ул. Леваневского, д. 6;
 - Магазин по адресу: ул. Леваневского, д. 8

2

1. Установление границ охранных зон объекта культурного наследия
регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., требований к
режимам использования земель и земельных участков и требований к
градостроительным регламентам в границах охранных зон

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Иранская мечеть», 1895 г.

№ точек	Описание прохождения границы
1	2
1-2	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) под номером 5:40:48:671, вдоль четной стороны ул. Леваневского
2-5	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:701, вдоль четной стороны ул. Манташева
5-6	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:701, через ул. Манташева
6-7	на юго-восток, вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (далее – Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 122
7-10	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:701, вдоль нечетной стороны ул. Манташева
10-11	на юго-восток, вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., утвержденной приказом Дагнаследия от 14 ноября 2017 г. № 124
11-12	на восток, вдоль южной границы территории объекта культурного наследия «Иранская мечеть», 1895 г.
12-13	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия «Иранская мечеть», 1895 г.
13-15	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль четной стороны ул. Леваневского
15-16	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, через ул. Леваневского
16-19	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль нечетной стороны ул. Леваневского
19-21	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:709, вдоль нечетной стороны ул. Манташева, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:13

1	2
21-22	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:13, перпендикулярно через ул. Манташева
22-25	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:709, вдоль четной стороны ул. Манташева
25-26	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль нечетной стороны ул. Леваневского, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:724
26-1	на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:724, до южного угла здания по адресу: ул. Леваневского, д. 8

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

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Иранская мечеть», 1895 г.		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	217977,94	350645,35
2	218030,15	350681,01
3	218047,97	350657,13
4	218057,04	350645,28
5	218120,45	350561,69
6	218137,67	350574,92
7	218103,97	350619,18
8	218101,54	350623,36
9	218084,70	350645,43
10	218059,52	350677,85
11	218050,64	350690,01
12	218050,48	350695,83
13	218069,04	350709,37
14	218106,08	350735,66
15	218117,69	350743,90
16	218105,38	350759,45
17	218080,47	350740,47
18	218051,83	350718,87
19	218037,18	350707,81
20	218019,58	350731,19
21	217984,91	350777,77
22	217967,46	350764,74
23	217984,19	350742,34
24	218007,30	350711,06
25	218019,49	350694,74
26	217968,75	350655,68
1	217977,94	350645,35

Площадь охранной зоны (ОЗ): 8134,22 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г. в составе четырех участков: (подзоны ЗРЗ-1, участки 1, 2, 3, 4; ЗРЗ-2, участки 1, 2)

Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1), (ЗРЗ-2)

Описание характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1, участки 1, 2, 3, 4; ЗРЗ-2, участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г.	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2
Подзона ЗРЗ-1, участок 1	
7-28	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., утвержденной приказом Дагнаследия от 14 ноября 2017 г. № 122
28-29	на юго-восток, вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г.
29-30	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г.
30-31	на юго-восток, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:630
31-32	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:630, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9
32-33	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9
33-34	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9, до юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614
34-36	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614
36-37	на юго-восток, от южной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793
37-38	на юго-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793, перпендикулярно северо-восточному фасаду пристроя здания по ул. Манташева, д. 38
38-39	на юго-восток, вдоль северо-восточного фасада пристроя здания по ул. Манташева, д. 38
39-40	на северо-восток, от северо-восточного фасада пристроя здания по ул. Манташева, д. 38, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793
40-41	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793
41-42	на северо-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:581

1	2
42-43	на северо-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:581, до юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
43-44	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
44-45	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
45-50	на северо-восток, по юго-восточным границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
50-14	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
14-13	на юго-запад, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль четной стороны ул. Леваневского
13-51	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., утвержденной приказом Дагнаследия от 14 ноября 2017 г. № 124
51-10	на юго-запад, вдоль северо-западной границы территории объекта культурного наследия «Иранская мечеть», 1895 г.
10-7	на северо-запад, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:701, вдоль нечетной стороны ул. Мангашева
Подзона ЗРЗ-1, участок 2	
52-53	на северо-восток, от западного угла здания по адресу ул. Леваневского, д.8, вдоль его северо-западного фасада, перпендикулярно дворовой пристройке здания по адресу ул. Леваневского, д. 6
53-54	на северо-запад, вдоль юго-западного фасада дворовой пристройки здания по адресу: ул. Леваневского, д. 6
54-55	на северо-восток, вдоль северо-западного фасада дворовой пристройки здания по адресу: ул. Леваневского, д. 6
55-56	на север, от северного угла дворовой пристройки здания по адресу: ул. Леваневского, д. 6, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:632
56-57	на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:632, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:570
57-3	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:570
3-2	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:701, вдоль четной стороны ул. Мангашева
2-1	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:671, вдоль четной стороны ул. Леваневского
1-52	на северо-запад, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Леваневского, д. 8
Подзона ЗРЗ-1, участок 3	
58-59	на юго-запад, вдоль северо-западного фасада здания по адресу: просп. Расула Гамзатова, д. 39
59-26	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:724
26-25	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль нечетной стороны ул. Леваневского

1	2
25-24	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:709, вдоль четной стороны ул. Мангашева
24-58	на юго-запад, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:709, до северного угла здания по адресу: просп. Расула Гамзатова, д. 39
Подзона ЗРЗ-1, участок 4	
60-61	на юго-восток, от южного угла здания по адресу: ул. Леваневского, д. 11, до северо-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20
61-63	на юго-восток, по юго-западным границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20
63-65	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:66
65-66	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:66
66-67	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:66, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:713
67-68	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:713, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:13
68-21	на юго-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:13
21-19	на северо-запад, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:709, вдоль нечетной стороны ул. Мангашева
19-18	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль нечетной стороны ул. Леваневского, до западного угла здания по адресу: ул. Леваневского, д. 11
18-60	на юго-восток, по юго-западному фасаду здания по адресу: ул. Леваневского, д. 11
Подзона ЗРЗ-2, участок 1	
69-70	на северо-восток, от северного угла жилого дома в три этажа, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:734
70-71	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:734
71-72	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:645
72-73	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:645, до юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
73-43	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
43-42	на юго-запад, от юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:581
42-41	на юго-запад, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:581, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793
41-40	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793

1	2
40-39	на юго-восток, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793, до северо-восточного фасада пристроя здания по ул. Манташева, д. 38
39-38	на северо-запад, вдоль северо-восточного фасада пристроя здания по ул. Манташева, д. 38
38-37	на северо-восток, перпендикулярно северо-восточному фасаду пристроя здания по ул. Манташева, д. 38, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793
37-36	на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3793, до южной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614
36-34	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614
34-33	на северо-запад, от юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:614, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9
33-32	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9
32-69	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:9

Подзона ЗРЗ-2, участок 2

74-75	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3715
75-76	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3715
76-77	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3715
77-78	на северо-запад, по земельному участку, зарегистрированному в ЕГРН под номером 5:40:48:3715, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Даниялова, д. 38
78-79	на северо-запад, перпендикулярно северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:3715, перпендикулярно юго-восточному фасаду здания по адресу: ул. Даниялова, д. 36
79-80	на юго-запад, вдоль юго-восточного фасада здания по адресу: ул. Даниялова, д. 36
80-81	на северо-запад, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Даниялова, д. 36
81-83	на юго-запад, от западного угла здания по адресу: ул. Даниялова, д. 36, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:718
83-84	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:718, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:8
84-85	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:8
85-63	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20
63-61	на северо-запад, по юго-западным границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20
61-60	на северо-запад, от северо-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:20, до южного угла здания по адресу: ул. Леваневского, д. 11
60-18	на северо-запад, по юго-западному фасаду здания по адресу: ул. Леваневского, д. 11

1	2
18-16	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:700, вдоль нечетной стороны ул. Леваневского
16-74	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1, участки 1, 2, 3, 4; ЗРЗ-2, участки 1, 2)

Описание характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1, участки 1, 2, 3, 4; ЗРЗ-2, участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г.		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
Подзона ЗРЗ-1, участок 1		
27	218107,95	350622,21
28	218126,49	350635,77
29	218115,79	350649,68
30	218121,34	350653,80
31	218118,29	350657,90
32	218115,23	350663,50
33	218108,20	350671,20
34	218104,09	350672,80
35	218103,44	350672,28
36	218100,46	350675,68
37	218093,25	350683,99
38	218088,16	350680,16
39	218085,04	350684,30
40	218090,26	350688,10
41	218089,55	350689,07
42	218100,63	350697,31
43	218105,22	350699,24
44	218108,09	350701,33
45	218097,53	350715,00
46	218103,66	350719,31
47	218105,29	350717,00
48	218111,92	350721,65
49	218110,29	350723,96
50	218112,96	350725,85
14	218106,08	350735,66
13	218069,04	350709,37
51	218080,71	350693,33
10	218059,52	350677,85
9	218084,70	350645,43
8	218101,54	350623,36

1	2	3
7	218103,97	350619,18
27	218107,95	350622,21
Подзона ЗРЗ-1, участок 2		
52	217989,50	350629,82
53	218005,93	350641,13
54	218007,50	350639,00
55	218026,15	350652,83
56	218034,55	350653,77
57	218037,67	350649,21
3	218047,97	350657,13
2	218030,15	350681,01
1	217977,94	350645,35
52	217989,50	350629,82
Подзона ЗРЗ-1, участок 3		
58	218003,63	350708,30
59	217955,98	350673,15
26	217968,75	350655,68
25	218019,49	350694,74
24	218007,30	350711,06
58	218003,63	350708,30
Подзона ЗРЗ-1, участок 4		
60	218043,84	350729,46
61	218039,67	350735,45
62	218036,17	350735,58
63	218032,16	350740,80
64	218025,83	350752,64
65	218017,68	350766,25
66	218011,68	350774,25
67	218000,73	350788,91
68	217995,52	350785,65
21	217984,91	350777,77
20	218019,58	350731,19
19	218037,18	350707,81
18	218051,83	350718,87
60	218043,84	350729,46
Подзона ЗРЗ-2, участок 1		
69	218123,10	350670,45
70	218123,39	350672,07
71	218125,12	350673,38
72	218119,20	350681,29
73	218114,45	350688,78
43	218105,22	350699,24
42	218100,63	350697,31
41	218089,55	350689,07
40	218090,26	350688,10
39	218085,04	350684,30
38	218088,16	350680,16

1	2	3
37	218093,25	350683,99
36	218100,46	350675,68
35	218103,44	350672,28
34	218104,09	350672,80
33	218108,20	350671,20
32	218115,23	350663,50
69	218123,10	350670,45
Подзона ЗРЗ-2, участок 2		
74	218088,70	350782,56
75	218078,14	350794,57
76	218052,26	350828,86
77	218041,77	350820,94
78	218067,78	350786,75
79	218069,06	350785,04
80	218064,08	350781,36
81	218071,59	350771,38
82	218062,48	350763,95
83	218055,17	350758,60
84	218048,64	350753,33
85	218040,71	350747,28
63	218032,16	350740,80
62	218036,17	350735,58
61	218039,67	350735,45
60	218043,84	350729,46
18	218051,83	350718,87
17	218080,47	350740,47
16	218105,38	350759,45
74	218088,70	350782,56

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1, участок 1): 3227,09 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1, участок 2): 1436,93 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1, участок 3): 1341,22 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1, участок 4): 1595,19 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2, участок 1): 639,60 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2, участок 2): 2856,18 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 кв. м.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 6 августа 2021 г. № 200

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Иранская мечеть», 1895 г.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации охранная зона является зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

- 1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г. (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:
 - а) исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;
- 3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного

наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

4) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе относительно их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:

а) сохранение сложившихся размеров по высоте и в плане пропорций и параметров;

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г.

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в подпункте 1 пункта 1 раздела I настоящих Требований.

2) размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г.

II. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1, участки 1, 2, 3, 4; ЗРЗ-2, участки 1, 2)

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историко-градостроительной и природной среде.

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., его исторической среде, в том числе:

а) относительно размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей:

в границах подзоны ЗРЗ-1 – не более 2 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши не более 12 метров, до парапета плоской крыши – не более 9 метров);

в границах подзоны ЗРЗ-2 – не более 3 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши не более 14 метров, до парапета плоской крыши – не более 11 метров);

б) относительно использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

ограничение использования строительных и отделочных материалов: ненатуральных отделочных материалов (сайдинг, пластик), за исключением имитирующих натуральные: керамогранит, штукатурка;

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

применения цветовых решений: применение ярких и блестящих цветовых решений фасадов и кровельных покрытий зданий (за исключением традиционных);

сохранение (восстановление) ценных элементов композиционной структуры, стилистики и декора главного уличного фасада дома № 38 по улице Даниялова;

в) проведение капитального ремонта и реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Манташева, д. 31; ул. Леваневского, д. 6, д. 8, и их частей:

сохранение сложившихся размеров по высоте и в плане пропорций и параметров объектов;

использование строительных материалов, аналогичных существующим;

применение их исторической системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

сохранение общего исторического облика фасадов, форм и размеров архитектурных деталей;

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г. в его историко-градостроительной и природной среде:

размещение на зданиях и территориях зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г.

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., в его историко-градостроительной среде и природной среде:

а) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

б) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть», 1895 г., и объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 26 марта 2021 г. № 59

г. МАХАЧКАЛА

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

2

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

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



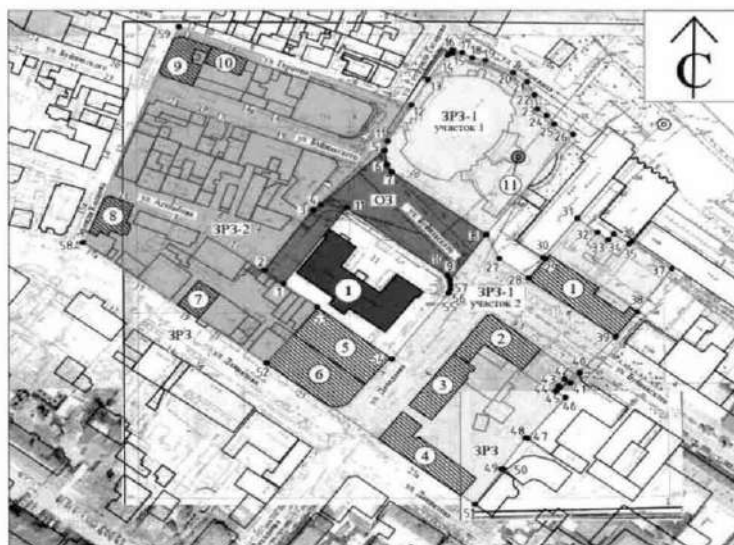
Временно исполняющий обязанности

Председателя Правительства
Республики Дагестан

Н. Омаров

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

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



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

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

2

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

Описание границ охранной зоны (ОЗ)

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)

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

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

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)

Система координат: МСК-05			
№ точки	Координаты, м		
	X	Y	
1	218420,01	350444,86	
2	218427,36	350435,84	
3	218459,92	350458,87	
4	218462,70	350462,59	
5	218491,97	350492,94	
6	218484,36	350494,19	
7	218480,28	350496,33	
8	218446,54	350541,11	
9	218421,85	350523,72	
10	218424,19	350522,45	
11	218461,16	350474,89	
12	218420,01	350444,86	

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

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

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

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

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

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

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

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

Контур 1

8	218446,54	350541,11
7	218480,28	350496,33
6	218484,36	350494,19
5	218491,97	350492,94
11	218496,97	350494,41
12	218516,43	350505,61
13	218530,10	350513,48
14	218543,37	350522,79
15	218544,69	350525,17
16	218546,29	350525,37
17	218544,92	350529,78
18	218542,05	350534,70
19	218540,59	350540,91
20	218533,99	350553,96
21	218528,93	350560,49
22	218521,85	350563,95
23	218514,36	350565,39
24	218510,89	350569,73
25	218506,22	350573,35
26	218500,68	350582,19
8	218446,54	350541,11

Контур 2

27	218433,53	350547,24
28	218422,98	350561,08
29	218433,28	350569,00
30	218434,07	350567,94
31	218455,23	350584,11
32	218447,61	350593,65
33	218443,69	350598,73
34	218446,86	350601,37
35	218441,36	350608,60
36	218442,72	350609,89
37	218428,05	350628,77
38	218404,73	350612,47
39	218391,36	350602,30
40	218371,94	350585,08
41	218366,27	350580,82
42	218368,44	350577,90
43	218364,58	350575,03

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

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

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

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

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

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

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2

58-59	на северо-восток, от западного угла здания № 17а по улице Даниялова до границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденных постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93, вдоль улицы Эффенди Капиева
59-12	на юго-восток, вдоль границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденных постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93, вдоль улицы Герцена
12-5	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Готфрида Гасанова
5-4	на юго-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, по перекрестку улиц Готфрида Гасанова и Буйнакского

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

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

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

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

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 26 марта 2021 г. № 59

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

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

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

1. Настоящим режимом разрешается:

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

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

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

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

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

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

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

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

4) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

5) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

2. Настоящим режимом **запрещается**:

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

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

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

3. Настоящим режимом **ограничивается**:

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

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

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

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

1. Настоящим режимом **разрешается**:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) высотных параметров;

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

в) формы крыши и традиционных кровельных материалов;

г) общего первоначального облика фасадов и их материалов;

д) форм и размеров архитектурных деталей;

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

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

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

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

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

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

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

д) установка:

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

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

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

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

объектов системы городской ориентирующей информации;

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

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

7) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

9) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

2. Настоящим режимом **запрещается**:

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

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

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

3. Настоящим режимом **ограничивается**:

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

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

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

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

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

1. Настоящим режимом разрешается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) высотных параметров;

б) объемно-пространственной структуры (при необходимости –

увеличение площади застройки за счет пристроек с дворовой стороны);

в) форм крыши и традиционных кровельных материалов;

г) общего первоначального облика фасадов и их материалов;

д) форм и размеров архитектурных деталей;

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

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

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

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

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

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

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

д) установка:

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

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

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

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

объектов системы городской ориентирующей информации;

строительство подземных сооружений транспортной (линий

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

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

2. Настоящим режимом запрещается:

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

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

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

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

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

ж) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций.

3. Настоящим режимом ограничивается:

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

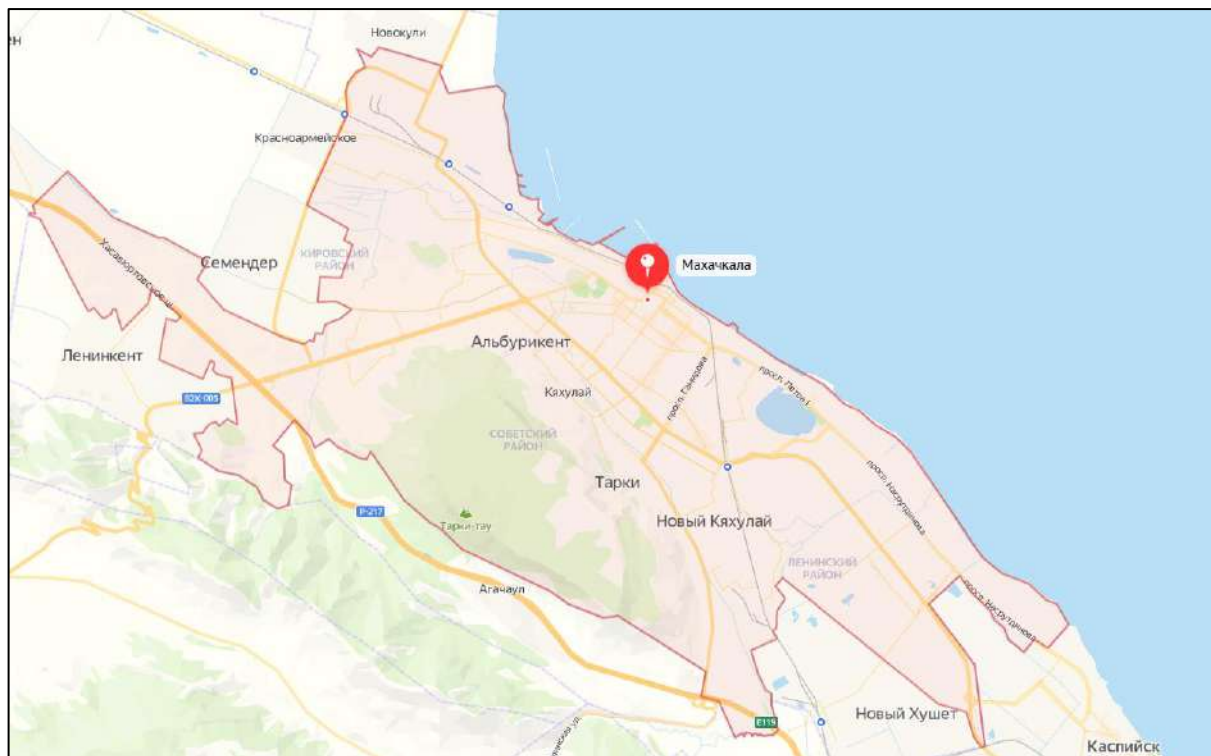
2) проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

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

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

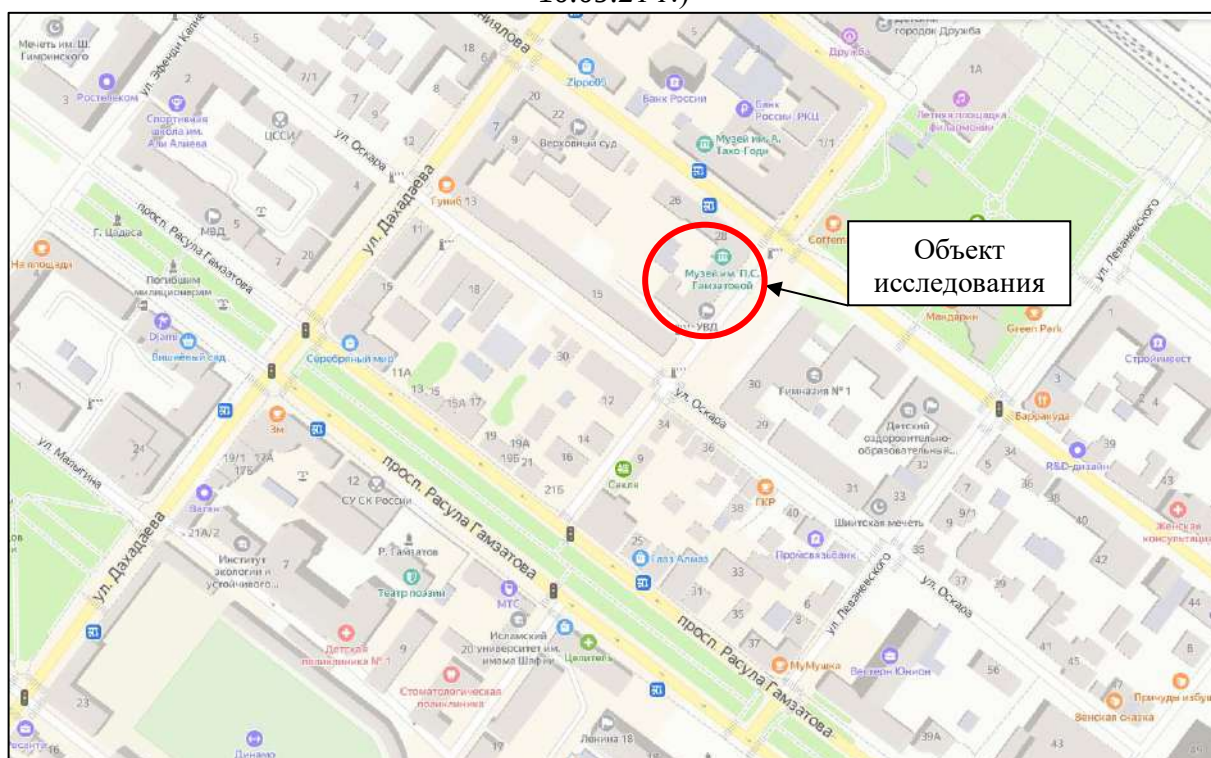
1.2 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

1.2.1 ПЛАНЫ (ГРАФИЧЕСКИЕ СХЕМЫ) МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре города.

Яндекс.Карты: сайт. URL: <https://yandex.ru/maps/geo/makhachkala/> (дата обращения: 10.09.21 г.)



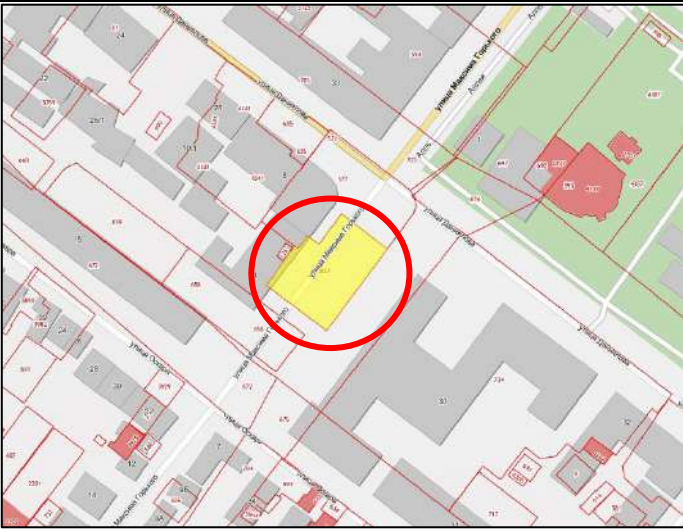
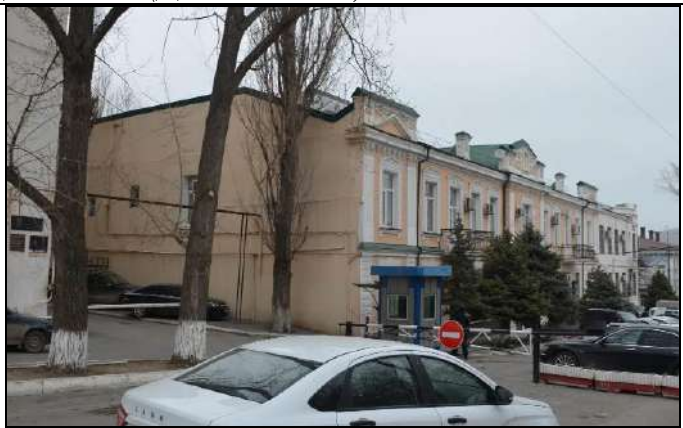
Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре ближайшего окружения. Яндекс.Карты: сайт. URL: <https://yandex.ru/maps/geo/makhachkala/> (дата обращения: 10.09.21 г.)

1.2.2 УЧЕТНЫЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИССЛЕДУЕМОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ТАБЛИЦА)

Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг., расположенном по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10.

№ п/п	Наименование	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	<i>«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (уточненное наименование «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»). В настоящем Проекте приоритет отдается наименованию, содержащемуся в документе: Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 21.03.2017 г. № 82734-р, но дается его уточнение с целью рекомендации учета уточненного наименования («Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») в последующих документах и корректировки наименования в перечне Единого государственного реестра объектов культурного наследия</i>
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	<i>1918-1920 гг.</i>
3.	Автор, архитектор	<i>Не установлен</i>
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	<i>В соответствии с Постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» - Дагестанская АССР г. Махачкала, ул. Горького, 10</i>
5.	Фактическое	<i>Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.</i>

	местонахождение (адрес) Объекта	<i>Горького, д.10</i>
6.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта	<i>Регионального значения</i>
7.	Сведения о виде Объекта	<i>Памятник</i>
8.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта	<i>Памятник истории</i>
9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	<i>Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране»</i>
10.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	<i>В соответствии с Приказом МК РФ от 21.03.2017 г. № 82734-р объекту культурного наследия регионального значения, включенного в реестр, присвоен регистрационный номер 051710851570005</i>
11.	Паспорт объекта культурного наследия	<i>Составлен Гасановым Мурадом Магомедрашидовичем (см. пп. 1.1.2, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта «Паспорт объекта культурного наследия») в 2017 году</i>
12.	Описание границ территории Объекта	<i>Границы территории утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 138 (см. пп. 1.1.2, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта «Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 138»).</i>
13.	Сведения о нормативно-правовом акте, утверждающем предмет охраны Объекта	<i>Предмет охраны объекта культурного наследия регионального «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» не утвержден</i>
14.	Зоны охраны Объекта	<i>Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался</i>

		<i>Порт-Петровский ВРК» не установлены</i>
15.	Сведения о наличии обременений — охранных обязательств собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия	<i>Отсутствует</i>
16.	Кадастровый номер земельного участка	<i>Отсутствует</i>
17.	Сведения из публичной кадастровой карты	
18.	Защитные зоны объекта культурного наследия	<i>Утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 139</i>
19.	Фотографическое изображение Объекта	
20.	Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектом культурного наследия	<i>Отсутствует</i>

1.2.3 СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

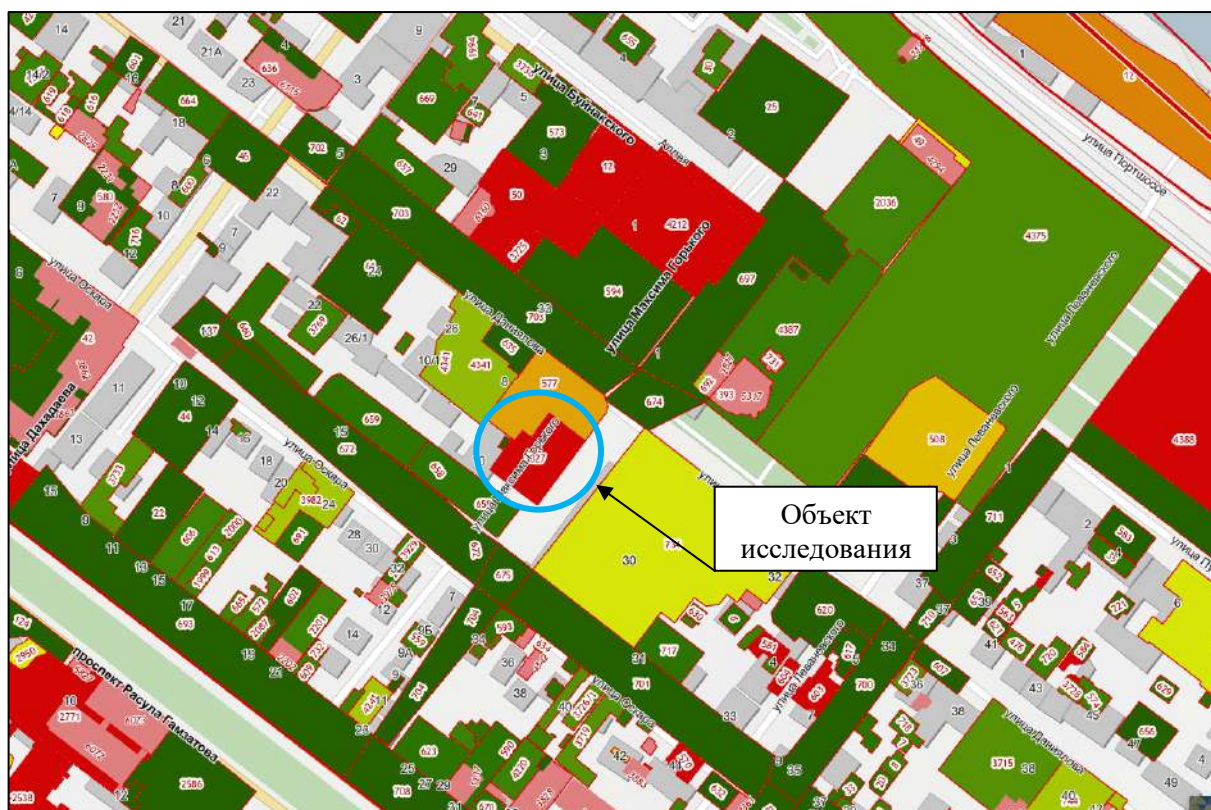


Схема расположения территории объекта исследования на фрагменте публичной кадастровой карты. Публичная кадастровая карта версия 6: сайт. URL: <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/63.352456381705565,109.50260493750142/5/@5w3tqxnc7> (дата обращения: 06.09.21 г.)

1.2.4 СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Участок исследования расположен в центре города Махачкала и ограничен с северо-востока ул. Даниялова, с юго-востока – ул. Максима Горького, с юго-запада – ул. Оскара, с северо-запада – ул. Дахадаева.

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

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

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа, с внутригородским делением «город Махачкала» исследуемая территория входит в границы территориальной зоны – зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая) Жилая многоквартирная (4-7 этажей) (Ж5Б).

Градостроительные регламенты в данной территориальной зоне устанавливают следующие ограничения строительства:

Ж5Б. Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая) Жилая многоквартирная (4-7 этажей)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка - 3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - 3.2 Социальное обслуживание (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; отделения почты и телеграфа; благотворительные организации, клубы по интересам) - 3.3 Бытовое обслуживание - 3.4 Здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты) - 3.5 Образование и просвещение - 3.8 Общественное управление - 3.9 Обеспечение научной деятельности - 4.1 Деловое управление - 4.4 Магазины - 4.5 Банковская и страховая деятельность - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 5.1 Спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и	3.7 Религиозное использование - 3.10 Ветеринарное обслуживание - 4.8 Развлечения - 4.9 Обслуживание Автотранспорта (размещение стоянок)	- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)		

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

1) Минимальные размеры земельных участков для размещения среднеэтажного жилого дома рассчитываются исходя из нормы 1,31 м² на 1 м² общей площади жилых помещений, максимальные размеры – из нормы 1,59 м² на 1 м² общей площади жилых помещений.

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

3) Минимальная этажность многоэтажных жилых домов – 4 этажа.

4) Максимальная этажность многоэтажных жилых домов – 7 этажей.

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

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12 м
Для отдыха взрослого населения	0,7	10 м
Для занятий физкультурой	2,0	(в зависимости от шумовых характеристик) - 10 - 40 м
Для хозяйственных целей	0,3	20 м
Для выгула собак	0,3	40 м
Для стоянки автомобилей	0,8	принимается в соответствии с нижеприведённой таблицей пункта 6 части 2

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

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

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

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

9) Предельные размеры земельных участков объектов общественного назначения:

а) банк, контора, офис, коммерческо-деловой объект – по заданию на проектирование;

б) отделение, филиал банка:

- 0,05 га – при 3-операционных местах;

- 0,4 га – при 20-операционных местах;

в) операционная касса:

- 0,2 га – при 2-операционных кассах;

- 0,5 га – при 7-операционных кассах;

г) магазин продовольственных товаров, магазин непродовольственных товаров, магазин кулинарии, мелкооптовый рынок, ярмарка – по заданию на проектирование;

д) рыночный комплекс розничной торговли – 7-14 м² на 1 м² торговой площади;

е) гостиница при числе мест гостиницы: от 25 до 100 – 55 м² на 1 место;

- св. 100 до 500 – 30 м² на 1 место;

- св. 500 до 1000 – 20 м² на 1 место;

- св. 1000 до 2000 – 15 м² на 1 место;

ж) предприятие общественного питания при числе мест:

- до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;

- от 50 до 150 – 0,15-0,2 га на 100 мест;

- свыше 150 – 0,1 га на 100 мест.

10) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 60%.

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

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

13) Размеры земельных участков объектов среднего и высшего профессионального образования определяются исходя из расчёта:

а) учреждения начального профессионального образования при вместимости:

- до 300 мест – 75 м² на 1 место;

- свыше 300 мест – 50-65 м² на 1 место (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 50%);

б) среднее специальное учебное заведение, колледж при вместимости:

- до 300 мест – 75 м² на 1 место;

- 300-900 мест – 50 м² на 1 место;

- 900-1600 мест – 30-40 м² на 1 место;

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

- университеты, вузы технические – 4-7 м² на 1 место;

- сельскохозяйственные – 5-7 м² на 1 место;

- медицинские, фармацевтические 3-5 м² на 1 место;

- экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4 м² на 1 место;

- институты повышения квалификации и заочные вузы соответственно профилю с коэффициентом 0,5;

- специализированная зона - по заданию на проектирование;

- спортивная зона – 1-2 м² на 1 место;
- зона студенческих общежитий 1,5-3 м² на 1 место;
- вузы физической культуры – по заданию на проектирование.

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

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

16) Предельные размеры земельных участков:

- торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:
- от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;
- от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект;
- от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;
- от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект;
- магазин продовольственных товаров, магазин непродовольственных товаров, магазин кулинарии, мелкооптовый рынок, ярмарка – по заданию на проектирование;
- рыночный комплекс розничной торговли – 7-14 м² на м² торговой площади;
- база продовольственной и овощной продукции с мелко-оптовой продажей – по заданию на проектирование;
- предприятие общественного питания при числе мест:
- до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;
- от 50 до 150 – 0,15-0,2 га на 100 мест;
- свыше 150 – 0,1 га на 100 мест;
- предприятия бытового обслуживания населения на 10 рабочих мест для предприятий мощностью:
- 10-50 – 0,1-0,2 га;
- 50-150 – 0,05-0,08 га;
- св. 150 – 0,03 - 0,04 га.
- гостиниц при числе мест гостиницы:
- от 25 до 100 – 55 м² на 1 место;
- св. 100 до 500 – 30 м² на 1 место;
- св. 500 до 1000 – 20 м² на 1 место;
- св. 1000 до 2000 – 15 м² на 1 место.

17) Размеры земельных участков объектов для проведения культурно-массовой, политико-воспитательной работы, досуга и любительской деятельности, танцевальных залов, клубов, кинотеатров, театров, концертных залов, цирков, лекториев, видеозалов, залов аттракционов и игровых автоматов, универсальных спортивно-зрелищных залов, в том числе с искусственным льдом, городских массовых библиотек – по заданию на проектирование.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗБ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 67-72 настоящих Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала».

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах разрабатываемых настоящим Проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).

ПРИЛОЖЕНИЕ:

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



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

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

Фрагмент условных обозначений карты градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала». Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала».

Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/8079>.

1.2.5 СВЕДЕНИЯ О ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

В соответствии с данными градостроительной документации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» на территории, которая находится в границах разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

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

2. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10) зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:40-6.148 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр));

3. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33) зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:40-6.134 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр));

4. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости

под номером 05:40-6.164 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр));

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

6. Водоохранная зона Каспийского моря, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:00-6.42 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)).

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

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

1. «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №138;

2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №131;

3. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №126;

4. «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №122;

5. «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №124;

6. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №157;

7. «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2) – граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 128;

8. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова» (Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад) – граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №144;

9. «Памятник В.И.Ленину» (Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа

в горсад) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №161.

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

1. «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10) - защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №139;

2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33) - защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №132;

3. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12) - защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №127;

4. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14) - защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №158.

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

1. «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) - зоны охраны утверждены Постановлением Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 204;

2. «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33) - зоны охраны утверждены Постановлением Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 200;

3. «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2) - охранный зона утверждены Постановлением Правительства Республики Дагестан от 26.03.21 г. № 59;

4. «Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Тихонова, дом 7) – зоны охраны утверждены Постановлением Правительства Республики Дагестан от 22.05.20 г. № 93.

Кроме этого, на территории, находящейся в непосредственной близости

от Объекта исследования разработаны научно-проектные документации, обосновывающие установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны следующих объектов культурного наследия регионального значения:

1. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14);

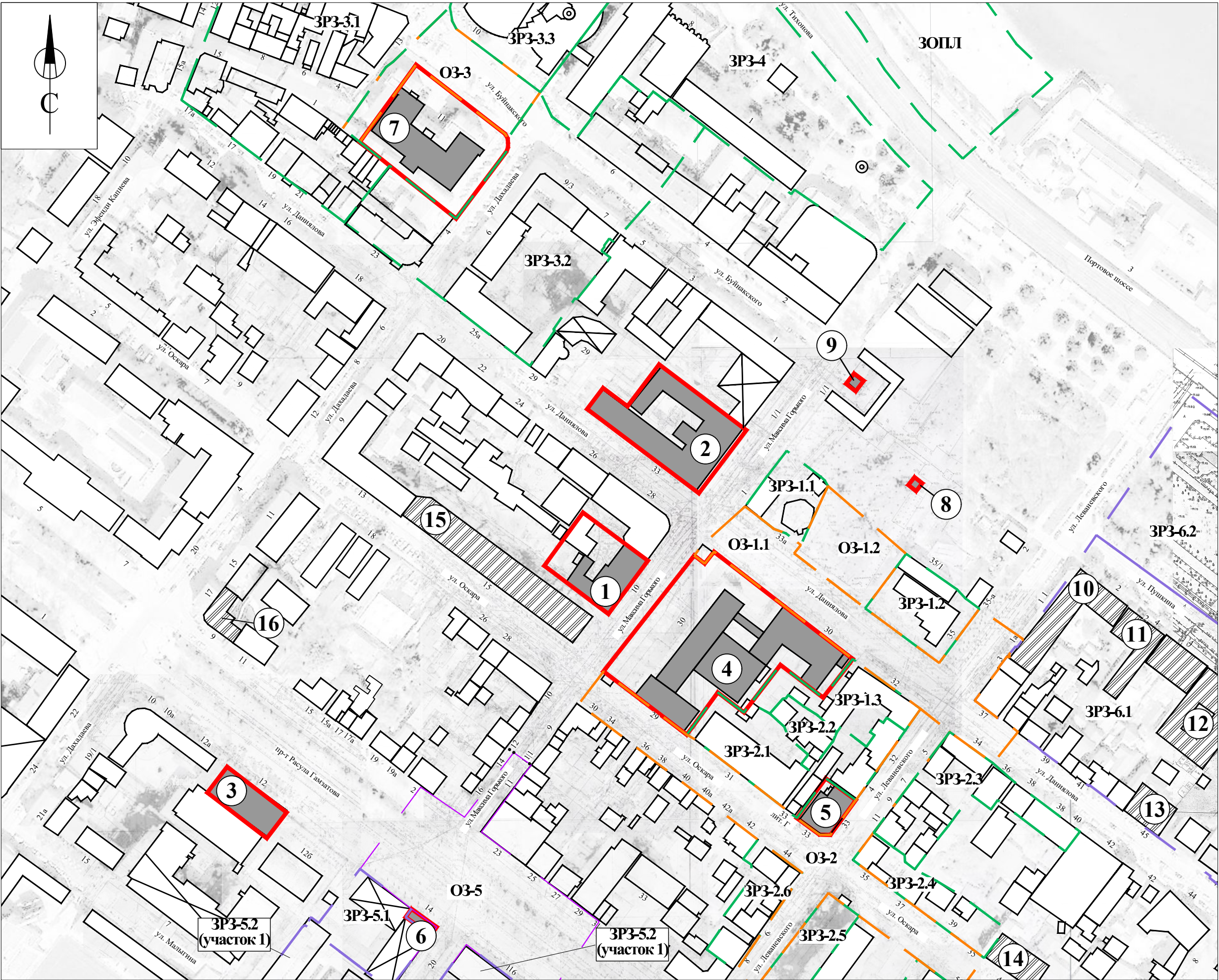
2. Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

Материалы научно-проектных документаций, двух вышеуказанных объектов культурного наследия, включают в себя исторические сведения по объектам культурного наследия, историко-градостроительную характеристику объектов культурного наследия в границах исследования и сопряженной с ними территории и окружающей застройки, ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей. В состав материалов натурных исследований входила фотофиксация объектов культурного наследия с основных видовых точек. С использованием исходных данных, историко-библиографических исследований и натурного обследования территории выполнен историко-культурный опорный план. На основе историко-культурных исследований по объектам культурного наследия и сопряженной территории, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов были даны обоснования предлагаемых проектами границ зон охраны объектов культурного наследия в границах рассматриваемой территории.

Предложенные проектами режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объектов культурного наследия регионального значения на рассматриваемой территории города Махачкалы Республики Дагестан в настоящий момент находятся в стадии согласования и разработки нормативно-правового акта.

Выводы: состояние обследуемой территории в рамках сложившейся современной градостроительной ситуации, не исключающей возможность ее градостроительного освоения, создает необходимость в установлении зон охраны в сопряжении с уже установленными ранее зонами охраны объектов культурного наследия. Это позволит сохранить сложившийся масштаб застройки квартала, параметры историко-градостроительной среды и качество восприятия исследуемого Объекта.

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



Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

- 1. «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10);
- 2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33);
- 3. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12);
- 4. «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30);
- 5. «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33);
- 6. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14);
- 7. «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2);
- 8. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова» (Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад);
- 9. «Памятник В.И.Ленину» (Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад).

Выявленные объекты культурного наследия:

- 10. «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 2);
- 11. «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 4);
- 12. «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 6);
- 13. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Маркова, 45 (в настоящее время ул. Даниялова, 45));
- 14. «Здание, где состоялся Шариатский суд» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41);
- 15. «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 15);
- 16. «Здание» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ленина, 9/15 (в настоящее время пр-т Расула Гамзатова)).

Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Объекты капитального строительства
- Зеркало вод Каспийского моря
- Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия*

Утвержденные границы зон охраны объектов культурного наследия:

- ОЗ-1.1 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-1.1, ОЗ-1.2) «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) (№4 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 204
- ЗРЗ-1.1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3) «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) (№4 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 204
- ОЗ-2 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-2) «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33) (№5 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 200
- ЗРЗ-2.1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3, ЗРЗ-2.4, ЗРЗ-2.5, ЗРЗ-2.6) «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33) (№5 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 200
- ОЗ-3 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-3) «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2) (№7 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 26.03.21 г. № 59
- ЗРЗ-3.1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2, ЗРЗ-3.3) «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2) (№7 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 26.03.21 г. № 59
- ЗРЗ-4 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-4) «Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Тихонова, дом 7), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 22.05.20 г. № 93
- ЗОПЛ Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения (ЗОПЛ) «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2) (№7 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 26.03.21 г. № 59

Ранее разработанные проекты зон охраны объектов культурного наследия, находящиеся на стадии утверждения:

- ОЗ-5 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-5) «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14)
- ЗРЗ-5.1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-5.2 (участок 1), ЗРЗ-5.2 (участок 2)) «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14)
- ЗРЗ-6.1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-5.2) «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)

Примечание:

*экспликацию нормативно-правовых актов см. на Листе 1.1



						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 05/ЭОК			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта зон охраны	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
Научный рук.		Алафонов, И.С.				Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия М 1:2000	НИП "ЭТНОС"		

Экспликация нормативно-правовых актов:

1. «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №138;

2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №131;

3. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №126;

4. «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №122;

5. «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №124;

6. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №157;

7. «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2):

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 128;

8. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова» (Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №144;

9. «Памятник В.И.Ленину» (Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №161.

						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 05/ЭОК		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта зон охраны	Стадия	Лист
Научный рук.		Агафонова. ИС.					П	1.1
						Экспликация к листу 1		5
							НИП "ЭТНОС"	
								

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

2.1. ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ Д.КОКМАСОВ И В 1918 – 1920 ГГ. РАЗМЕЩАЛСЯ ПОРТ- ПЕТРОВСКИЙ ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

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

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

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

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

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

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

Русское военное укрепление Петровское было возведено в 1844 г. Наличие морского порта, а также строительство Дагестанской ветви Владикавказской железной дороги, которая в 90-е годы XIX века прошла вдоль Каспийского побережья через территорию области, способствовали развитию здесь промышленности.

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

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

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

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

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

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

«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВПК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

Развитие промышленности и торговли в конце XIX в. в городе Петровске (современный город Махачкала) приводит к росту населения города, в том числе его финансово состоятельной части.

Естественным следствием благосостояния населения явилось строительство каменных домов. Одним из наиболее ярких памятников того времени, является хорошо сохранившимся здание, расположенное по адресу: г.Махачкала, ул.Горького, 10.

В настоящее время в здании располагается здание Управление внутренних дел по городу Махачкала.

До этого, длительное время в здании находились органы государственной власти Советского Союза. В 1923 г. здание было муниципализировано на основании Постановление Президиума Махачкалинского раисполкома «Об утверждении твердого списка муниципализированных домов в гор.Махач-Кала» от 25 декабря 1922 г.

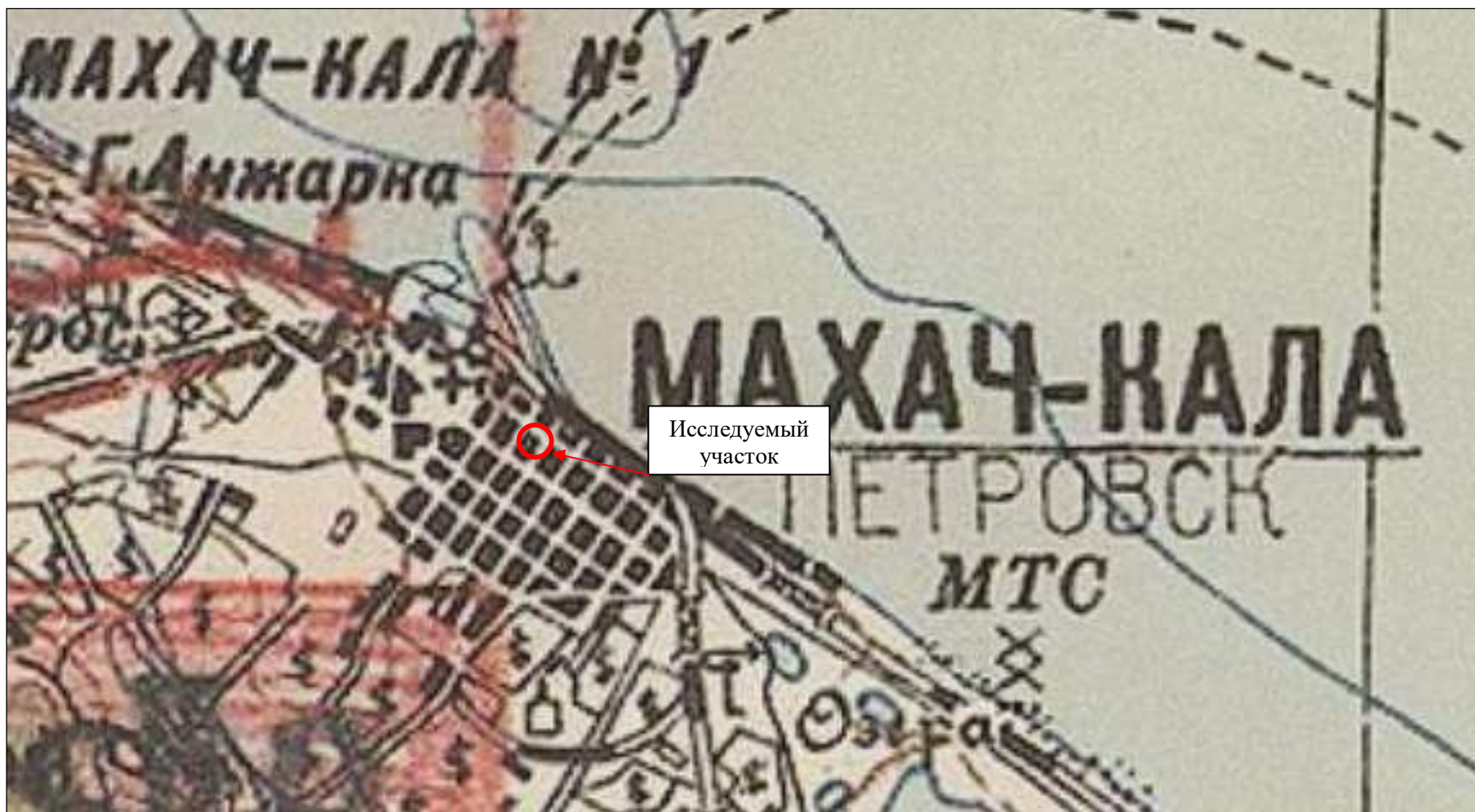
Некоторое время в здании размещался музей.

По данным из Выписки из протокола заседания коллегии НКВД ДАССР от 12 мая 1923 года, можно предположить, что домовладельцем данного здание до его муниципализации являлась жительница города Петровска Пуцехова Кироп. К какому сословию она принадлежала, а также какой вид деятельности осуществляла установить не удалось.

В 1918 -1920 гг. в здании размещался Порт-Петровский ВРК.

В этом здании проживал видный государственный и политический деятель, первый руководитель Дагестанской АССР – Д.Коркмасов.

В соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» здание было принято на государственную охрану в качестве памятника истории.



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

ЭтоМесто: сайт. URL: <http://www.etomesto.ru/map-rkka Ug/>. URL: (дата обращения: 12.08.21 г.)



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

ЭтоМесто: сайт. URL: http://www.etomesto.ru/map-genshtab_k-38/. URL: (дата обращения: 12.08.21 г.)

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



Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК.



Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК.

121

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
ЗАСЕДАНИЯ КОЛЛЕГИИ НКВД ДАССР от 12 мая 1923 года.

СИМУЛЯН:- Постановления Президиума Махачкалинского Рай-исполкома об утвержде-
нии твердого списка муниципализированных домов в гор. Махач-
Кала-от 25 декабря 1922 года пункт I, от 11 февраля сего года
пункт 5, от 24-го февраля пункты от 5 до 22 включительно.

ПОСТАНОВИЛИ:-

1/Постановление Махач-Калинского Райисполкома об утверждении муници-
пализации нижеподлежащих 82 домов УТВЕРДИТЬ:-

№	Домовладелец	Улица №	№ по списку	
1	ВАМИЦОВА	Буйнакская 9 Набережная 10	1	Мурман
2	МЕЛИН-БАБЕВА	Армянская 2 Буйнакская 48	2	М.
3	ПУЧКОВА Кироп	Садовая 18 Бассейная 10	3	М.
4	АТА БАГИМ, АМИР АХМАН ИСА-УЛ АБДИШЕРОВИЧ АЛАСКЕРОВИ	Садовая 25 Бассейная 8	4	М.
5	БЕРИНБАУИ Арво Шойна Орунзев. БАЗАРНА 18		5	М.
6	ГЕРСЕЙДАНОВ Атга-Гадни	Садовая 26	6	М.
7	РАЗМОВ. Рази Исмаилов	Ново-Чазар. 3 Базарная 2	7	М.
8	КАМАР. Кош.	Городской сад	8	М.
9	МАРАДЖЕВА	Буйнакская 56	9	М.
10	БАТУЛЛАЕВА	Садовая 24	10	М.
11	АДЖИ АЛИКШЕР Али Кулиев	Садовая 11	11	М.
12	СУРДУЖЕВА	Базарная 55	12	М.
13	В.ноч. дом.	Нагорная 32	13	М.
14	Дом инвалида	Нагорная 13	14	М.
15	БАТИШЕЛОВА	Буйнакская 35	15	М.
16	Сор. театр	Буйнакская	17	М.
17	"Прогресс"	Буйнакская	18	М.
18	Кино-театр АЛЕШИ. ЗОВ. Звонки	Набережная 30 Лыжная 3	18	М.
19	РАУ. Курье. Пмуло	Буйнакская 58 Армянская 1	19	М.

Постановление Президиума Махачкалинского райисполкома «Об утверждении твердого списка муниципализированных домов в гор.Махач-Кала» от 25 декабря 1922 г. Выписка из протокола заседания коллегии НКВД ДАССР от 12 мая 1923 года



Видный государственный и политический деятель, первый руководитель Дагестанской АССР – Д.Коркмасов.

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

1. Эмиров Д. «Дорогая моя столица. Порт-Петровск-Махачкала». М., 2007 г.;
2. Магомедов М.Г. «Махачкала. История города». Махачкала, 2000 г.;
3. Анохина С., Санаева П. «Был такой Город. Махачкала: Воспоминания». Махачкала, 2013 г.;
4. Архив ГБУ «Национальный Музей Республики Дагестан им. А. Тахо-Годи»;
5. Архив ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».
6. ЦГА РД. Ф.Р-31 Оп.16 ед.хр.6.

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

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

Историко-архитектурные исследования застройки, находящейся в непосредственной близости от объекта исследования, определены границами проектирования зон охраны, обуславливающимися улицами Дахадаева, Даниялова, Максима Горького и Оскара. Она включает в себя исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10), по видовой принадлежности – памятник истории.

2.2.1 Сведения об объектах культурного наследия

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

Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия

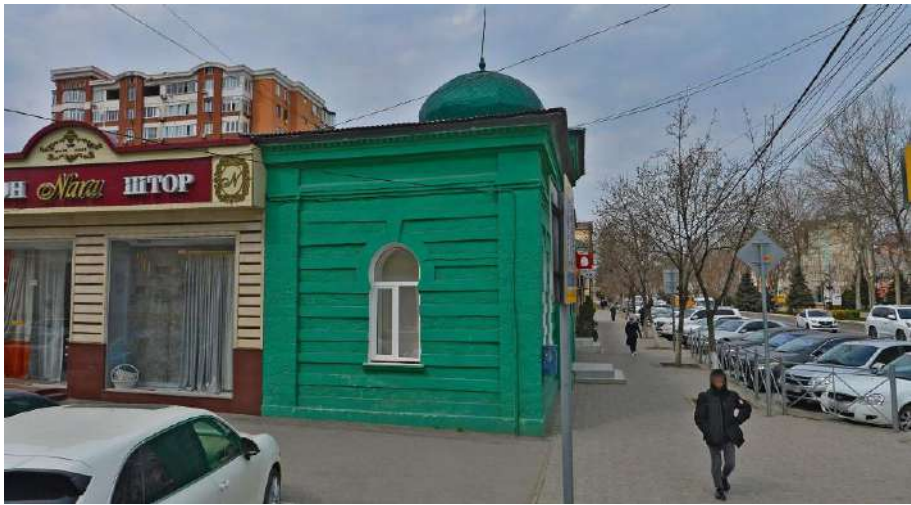
№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
1	«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1 от 15.08.1975 г. №289	Республика Дагестан, г.Махакалла, ул.Горького, д.10	Р	П	ПИ	1918 – 1920 гг.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №138	Отсутствуют	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №139	Отсутствуют	051710851570005
Фотографическое изображение существующего состояния												
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
2	«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1 от 15.08.1975 г. №289	Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33	Р	П	ПИ	дата создания (возникновения) не	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №131	Отсутствуют	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №132	Отсутствуют	051710862780005
Фотографическое изображение существующего состояния												
Т.ф. 2.1							Т.ф. 2.2					
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
3	«Здание средней школы №2, где размещался эвакуогоспиталь»	Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»	Республика Дагестан, ул. г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12	Р	П	ПИ	1908 г.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №126	Отсутствуют	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №127	Отсутствуют	051710921390005
Фотографическое изображение существующего состояния												
Т.ф. 2.3							Т.ф. 2.4					
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
4	«Здание ср. школы №1»	Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»	Республика Дагестан, ул. Даниялова д.30	Р	П	Ш и А	1870 г.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №122	Отсутствуют	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №123	Отсутствуют	051710905700005
Фотографическое изображение существующего состояния												
Т.ф. 2.5							Т.ф. 2.6					
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория *	Вид объектов наследия **	Общая видовая принадлежность ***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН ****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
5	«Иранская мечеть»	Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»	Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Мангашева, д.33	Р	П	ПГ и А	1895 г.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №124	Отсутствуют	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №125	Отсутствуют	051710905700005
Фотографическое изображение существующего состояния												
Т.ф. 2.7							Т.ф. 2.8					
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
6	«Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий»	Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»	Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14	Р	П	ПГ и А	1900 г.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г.	Отсутствуют	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №158	Отсутствуют	051710905740005
Фотографическое изображение существующего состояния												
Т.ф. 2.9							Т.ф. 2.10					
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
7	«Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1 от 15.08.1975 г. №289	Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2	Р	П	ПГ иА	дата создания (возникновения) не определена	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №128	Отсутствуют	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №129	Отсутствуют	051710907760005
Фотографическое изображение существующего состояния												
Т.ф. 2.11							Т.ф. 2.12					
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
8	«Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт Петровская от банд Бичерахова»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1 от 15.08.1975 г. №289	Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад	Р	П	ПИ	дата создания (возникновения) не определена	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №144	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	051710907360005
Фотографическое изображение существующего состояния												
Т.ф. 2.13							Т.ф. 2.14					
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия												
9	«Памятник В.И.Ленину»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1 от 15.08.1975 г. №289	Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в город	Р	П	ПИ	дата создания (возникновения) не определена	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №161	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	051710851560005
Фотографическое изображение существующего состояния												
Тф.15							Тф.16					
												

Примечания:

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

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

*** Общая видовая принадлежность: ПИ и А – памятник градостроительства и архитектуры; ПИ – памятник истории;

**** Единый государственный реестр объектов культурного наследия

2.2.2 Сведения об объектах археологического наследия

В границах проектирования зон охраны объекты археологического наследия отсутствуют.

2.2.3 Сведения о выявленных объектах культурного наследия

В границах проектирования зон охраны находится выявленный объект культурного наследия «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (г. Махачкала, Оскара, д.15).

В перечне выявленных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, утвержденным Приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 09.03.2011 г. №137 «О включении в Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан» приведены следующие данные:

Наименование памятника: «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.»;

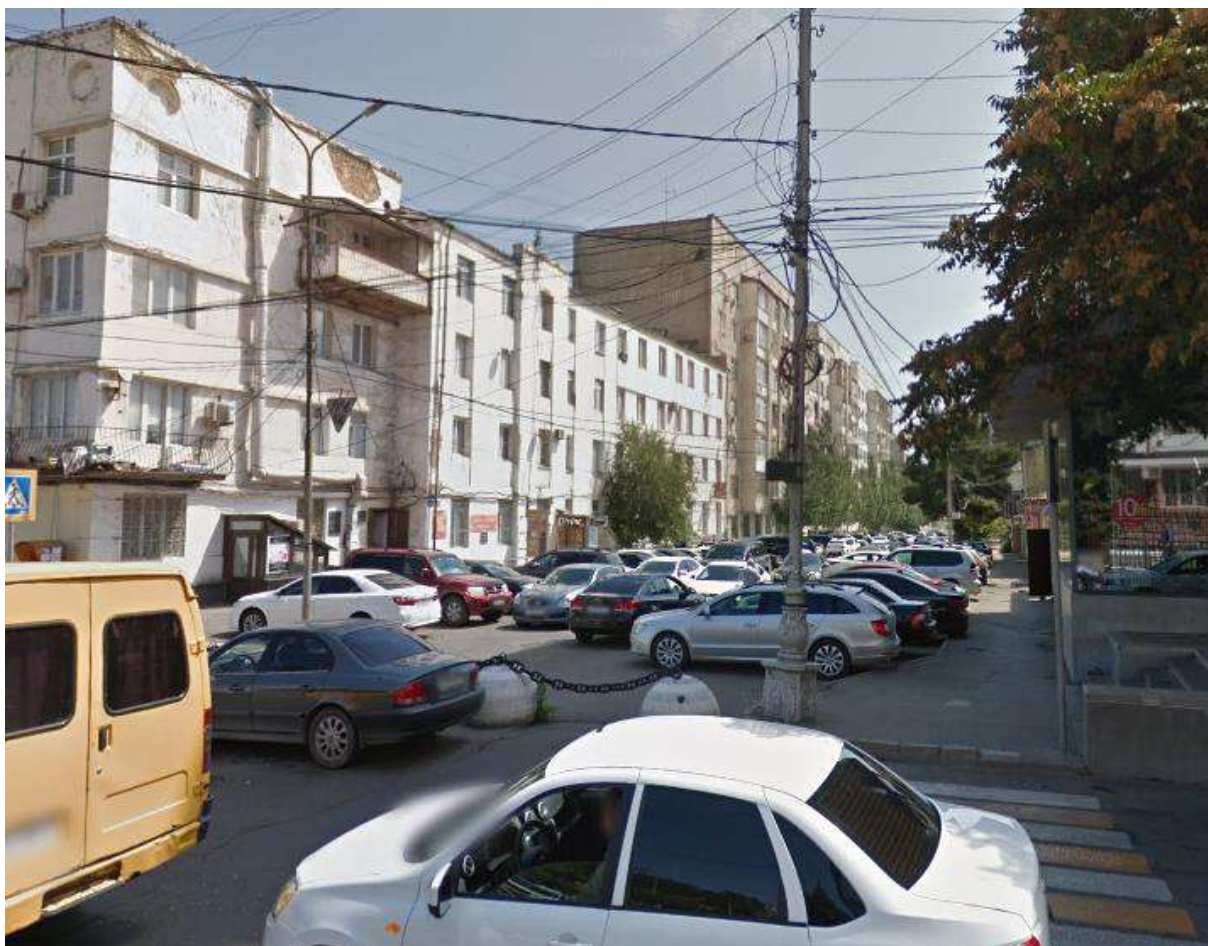
Адрес: г. Махачкала, Оскара, д.15;

Датировка: 1975 г.;

Категория памятника: истории.



Т.ф. 3.1 Выявленный объект культурного наследия
«Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (г. Махачкала, Оскара, д.15). Вид с ул. Оскара, с юго-запада.



Т.ф. 3.2 Выявленный объект культурного наследия
«Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.»
(г. Махачкала, Оскара, д.15). Вид с ул. Дахадаева, с северо-запада.

2.2.4 Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия

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

2.2.5 Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах.

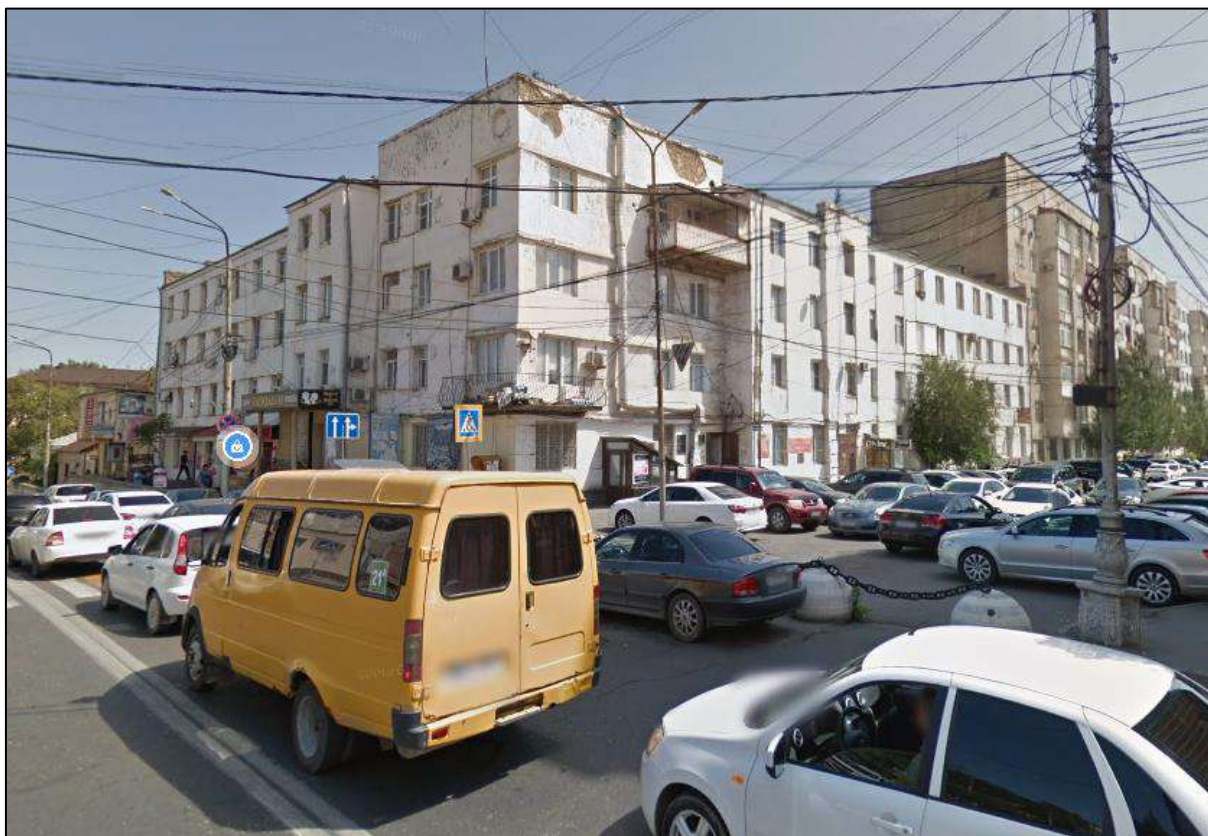
Историко-градостроительная среда, в границе проектирования зон охраны, обладает достаточно хорошей степенью сохранности и содержит большое количество исторически ценных градоформирующих объектов: по улице Оскара дом № 13/9, по улице Даниялова – дома № 20, 22, 26 и 28. Данные здания формируют исторические линии застройки улиц Оскара, Дахадаева, Даниялова и Максима Горького находясь с запада севера и северо-востока от Объекта исследования.

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

Дом № 13/9 по ул. Оскара. Жилой дом.

Здание 1932 г. постройки в стилистике конструктивизм, выстроено в четыре этажа внешне сохранено в удовлетворительном техническом состоянии. Здание фиксирует угол пересечения улиц Дахадаева и Оскара и имеет Г-образную форму в плане.

Здание является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды пересечения улиц Дахадаева и Оскара.



Т.ф. 4.1 Исторически ценный градоформирующий объект.

Жилой дом (г. Махачкала, ул. Оскара, д. 13/9). Вид с пересечения ул. Дахадаева и Оскара, с северо-запада.

Дом № 20 по ул. Даниялова. Жилой дом.

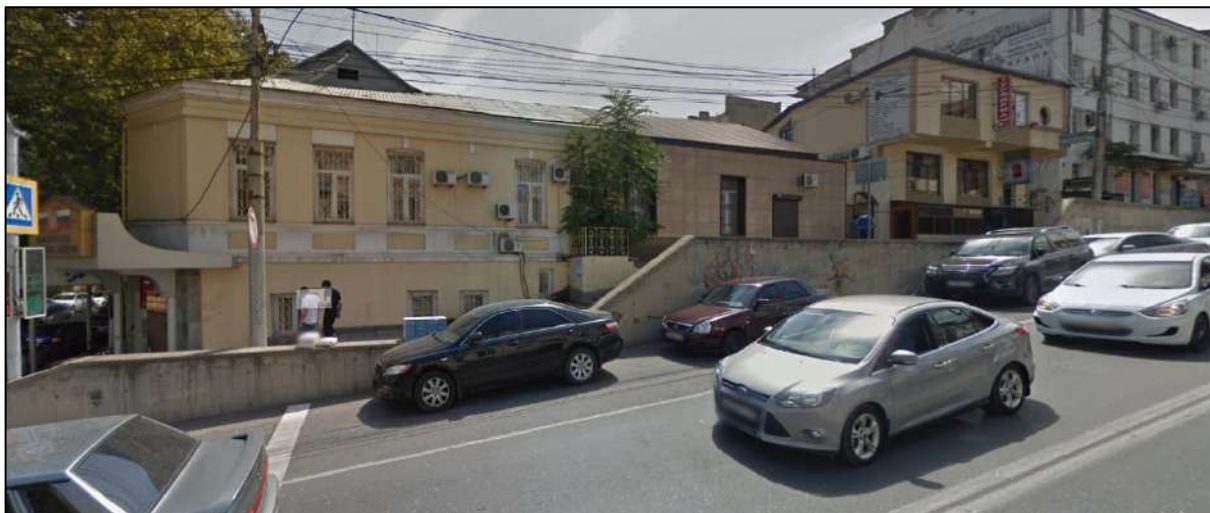
Здание конца XIX – начала XX вв. в два этажа внешне сохранено в хорошем техническом состоянии. Здание фиксирует угол пересечения улиц Дахадаева и Даниялова и примыкает к зданию № 22 по ул. Даниялова и имеет Г-образную форму в плане. Здание находится на рельефе с уклоном в северо-восточном направлении и со стороны ул. Дахадаева первый этаж частично переходит в цокольный и имеет отличительный элемент – скошенный угол на пересечении улиц Дахадаева и Даниялова.

Здание частично сохранило архитектурное оформление фасадов и является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды пересечения улиц Дахадаева и Даниялова.

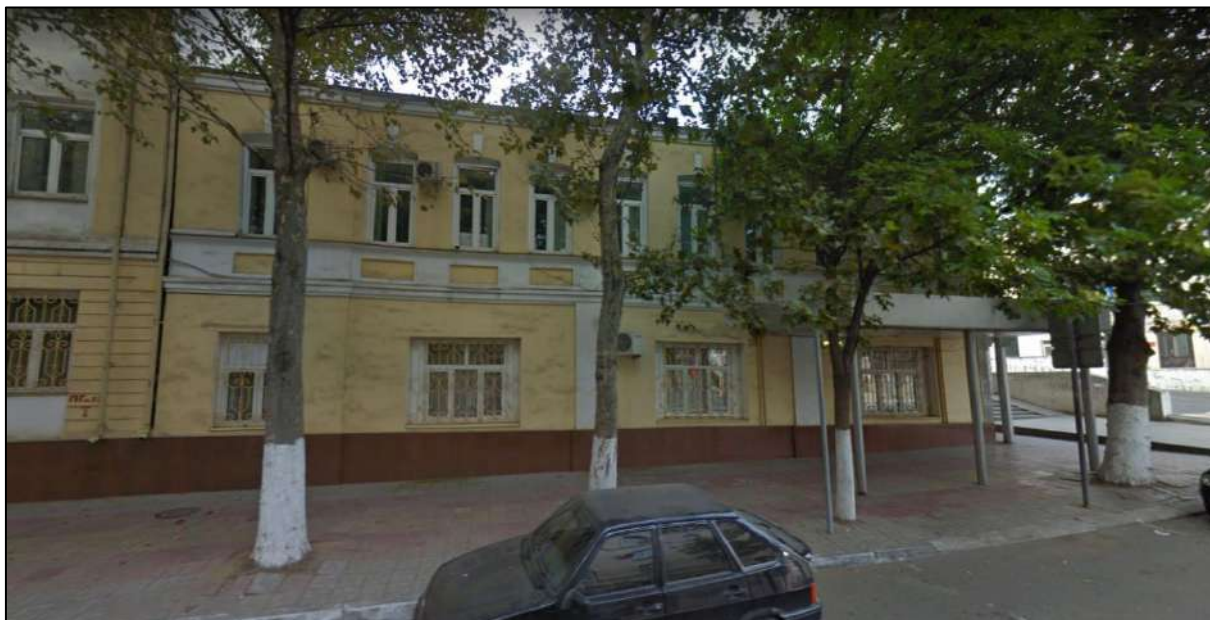


Т.ф. 4.2 Исторически ценный градоформирующий объект.

Жилой дом (г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 20). Вид с пересечения ул. Даниялова и Дахадаева, с севера.



Т.ф. 4.3 Исторически ценный градоформирующий объект.
Жилой дом (г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 20). Вид с ул. Дахадаева, с северо-запада.



Т.ф. 4.4 Исторически ценный градоформирующий объект.
Жилой дом (г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 20). Вид с ул. Даниялова, с северо-востока.

Дом № 22 по ул. Даниялова. Верховный Суд Республики Дагестан.

Здание середины XX века г. в три этажа внешне сохранено в хорошем техническом состоянии. Здание фиксирует историческую линию застройки ул. Даниялова и примыкает к зданию № 20 по ул. Даниялова. В завершении здание имеет центральный аттик.

Здание практически полностью сохранило архитектурное оформление фасадов и является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды улицы Даниялова.



Т.ф. 4.5 Исторически ценный градоформирующий объект.
Жилой дом (г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 22). Вид с ул. Даниялова, с востока.



Т.ф. 4.6 Исторически ценный градоформирующий объект.
Жилой дом (г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 22). Вид с ул. Даниялова, с юго-востока.

Дом № 26 по ул. Даниялова. Административное здание.

Здание конца XIX – начала XX вв. в два этажа внешне сохранено в хорошем техническом состоянии. Здание фиксирует историческую линию застройки ул. Даниялова и примыкает к зданию № 28 по ул. Даниялова.

Здание практически полностью утратило архитектурное оформление фасадов и является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды улицы Даниялова.



Т.ф. 4.7 Исторически ценный градоформирующий объект.

Жилой дом (г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 26). Вид с ул. Даниялова, с северо-востока.

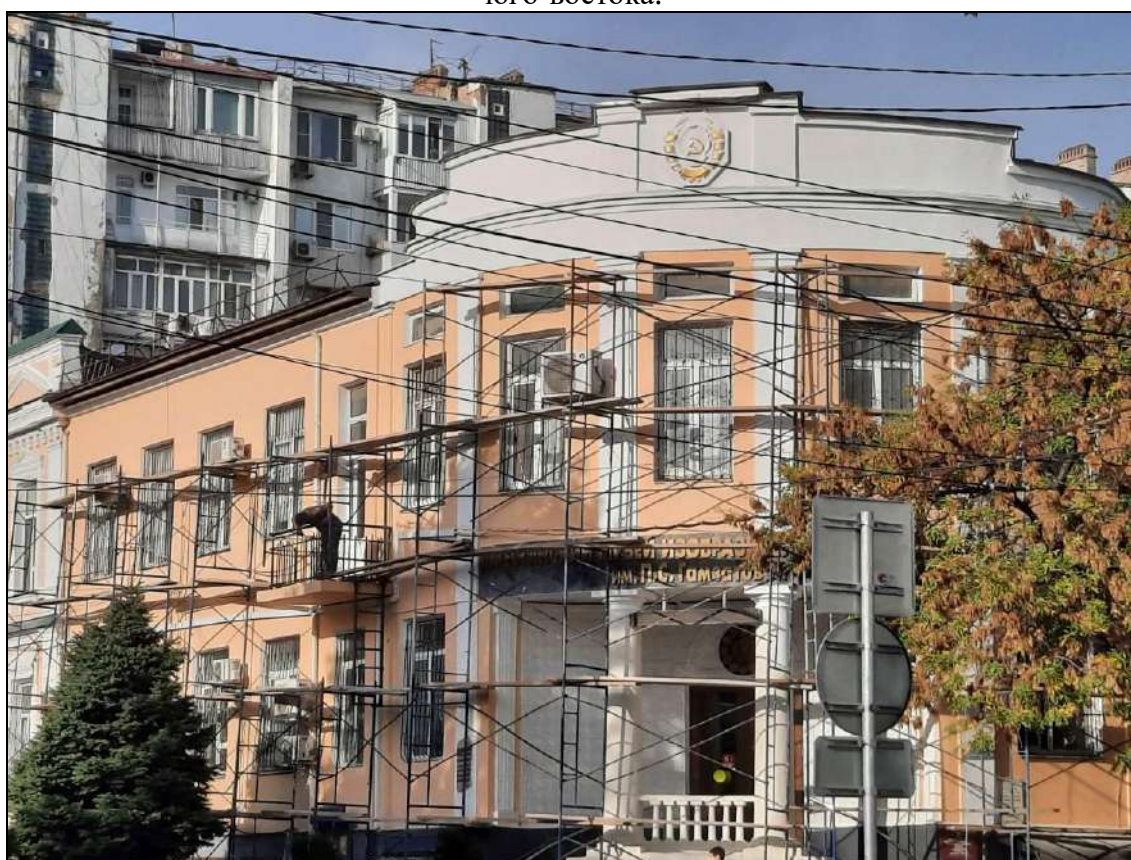
Дом № 28 по ул. Даниялова. Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой.

Здание относится к застройке XIX в два этажа внешне сохранено в хорошем техническом состоянии. Здание имеет отличительный элемент – скругленный угол на пересечении улиц Максима Горького и Даниялова. С угла устроена входная группа с двумя колоннами тосканского ордера. Здание венчает парапет с советской символикой.

Здание сохранило первоначальный облик, вероятно, без изменений и является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды пересечения улиц Максима Горького и Даниялова.



Т.ф. 4.8 Исторически ценный градоформирующий объект.
 Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой
 (г. Махачкала, Даниялова, д.28). Вид с пересечения ул. Даниялова и Максима Горького, с
 юго-востока.



Т.ф. 4.8.1 Исторически ценный градоформирующий объект.
 Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой
 (г. Махачкала, Даниялова, д.28). Вид с пересечения ул. Даниялова и Максима Горького, с
 юго-востока.

Памятник Даниялову Абдурахману Данияловичу, на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького.

Памятник относится ко второй половине XX века и посвящен Даниялову Абдурахману Данияловичу - советский и дагестанский политический и партийный деятель, выдающийся государственный и общественно-политический деятель Дагестана, дипломат; нарком земледелия Дагестанской АССР; председатель Совета народных комиссаров Дагестанской АССР; первый секретарь Дагестанского областного комитета КПСС; председатель Президиума Верховного Совета Дагестанской АССР. Годы жизни 1908-1981 гг. Памятник сохранен в первоначальном облике, вероятно, без изменений и является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды пересечения улиц Максима Горького и Даниялова.



Т.ф. 4.9 Исторически ценный градоформирующий объект.

Памятник Даниялову А.Д., расположенный на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького. Вид с пересечения ул. Даниялова и Максима Горького, с северо-востока.

2.2.6 Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.

В границах проектирования зон охраны диссонирующие объекты по отношению к историко-градостроительной среде отсутствуют.

2.2.7 Сведения об установленных границ территориях объектов культурного наследия

В границах проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) находится граница территории Объекта исследования, утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №138.

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

- северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 — 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 43,08 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2;

- восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 — 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 — 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 35,35 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3;

- южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 — 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», до поворотной точки 4, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д Кокмасов и в 1918 — 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» на расстоянии 42,78 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания;

- западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 35,06 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 — 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК». Западная граница замыкает контур.

Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план. М 1:2000



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Исторически ценные градоформирующие объекты: застройка второй половины XX века
- Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками
- Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками, сохранившие ценные элементы композиционной структуры, стилистики и декора главных уличных фасадов
- Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
- Строящиеся здания
- Здания/объекты, не обладающие историко-культурной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки
- Зеркало вод Каспийского моря
- Объекты скульптурного искусства/памятники
- Место утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1933-1936 гг. жил Э.Капиев» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.42)
- Граница проектирования зон охраны

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

- «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10);
- «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33);
- «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12);
- «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30);
- «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33);
- «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14);
- «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2);
- «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова» (Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад);
- «Памятник В.И.Ленину» (Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад).

Выявленные объекты культурного наследия:

- «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 2);
- «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 4);
- «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 6);
- «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Маркова, 45 (в настоящее время ул. Даниялова, 45));
- «Здание, где состоялся Шариатский суд» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41);
- «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 15);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ленина, 9/15 (в настоящее время пр-т Расула Гамзатова)).



						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 05/ЭОК			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта зон охраны	Стадия	Лист	Листов
		Научный рук.	Алафонов.И.С.				П	2	5
						Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план М 1:2000	НИП "ЭТНОС"		

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

Историко-градостроительная характеристика территории

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

Исследования показали, что исторически сложившаяся планировочная структура дорог и улиц сохранена с момента появления Объекта исследования. Кроме того, в основном выдержаны исторические линии застройки, сложившиеся к тому времени. В близлежащем окружении Объекта исследования (в радиусе 100 метров) изменения произошли только на территории Городского сада. В восточном углу пересечения улиц Максима Горького и Даниялова построен торгово-развлекательный объект, здания общественного питания. Исторически данная территория была озеленена. Городской сад как историческая озелененная территория сохранился с юго-востока между зданиями по адресу ул. Даниялова 33а и 35, в центральной части, а также с северо-востока, на второй линии побережья Каспийского моря.

С северо-запада от Объекта исследования находится внутриквартальная застройка.

С северо-востока к Объекту исследования примыкает исторически ценный градоформирующий объект – «Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой» (г. Махачкала, Даниялова, д.28).

С юго-востока от Объекта исследования находится, через ул. Максима Горького, находится объект культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30).

С юго-запада от Объекта исследования находится исторически ценный градоформирующий объект - «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, д. 15), дом возведен с отступом от исторической линии застройки ул. Максима Горького, тем самым нарушая исторические линии застройки квартала в границах улиц Даниялова, максима Горького, Оскара, Дахадаева. Здание в кирпичном исполнении в 8 этажей, оконные и дверные блоки металлические, не имеет архитектурного оформления. Данный исторически ценный формирующий объект протягивается вдоль ул. Оскара и фиксирует историческую линию застройки данной улицы. В данном доме проживал

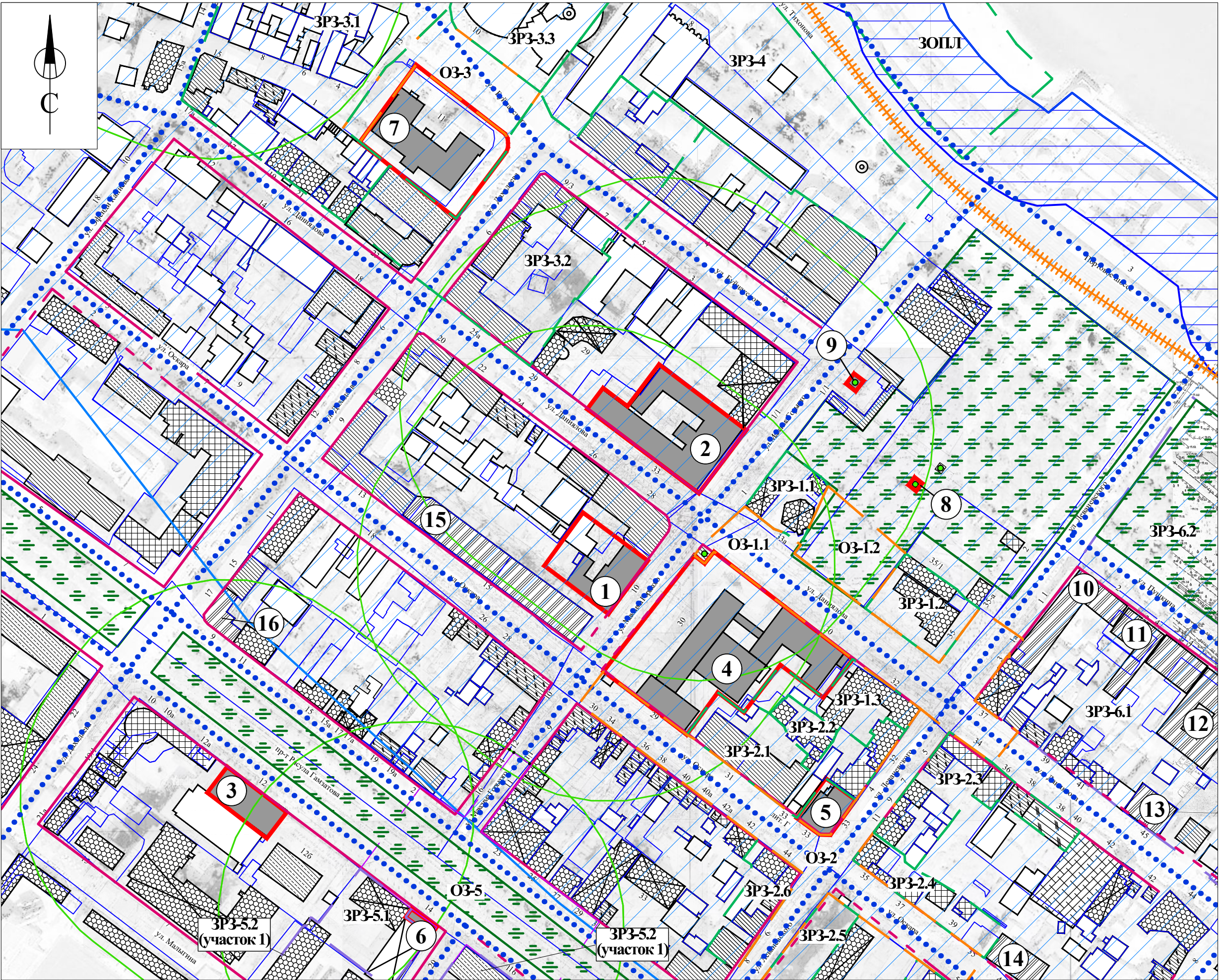
Рашид Пашаевич Аскерханов — хирург-кардиолог, доктор медицинских наук, член-корреспондент АМН СССР (1974), почётный член хирургических обществ Азербайджана, Болгарии. С 1976 года на первом этаже здания находится Центральная детская библиотека МБУ Махачкалинской ЦБС.

В целом, квартал, в котором находится Объект исследования, имеет хорошо сохранившиеся исторические постройки и исторические градостроительные характеристики, о чем говорят практически неизменные исторические линии застройки. По периметру квартала хорошо читаются исторически ценные градоформирующие объекты, фасады которых выходят на исторические улицы, тем самым формируя историческую среду исследуемого участка.

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

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

Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план. М 1:2000



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты: застройка конца XIX - нач. XX века
- Исторически ценные градоформирующие объекты: застройка второй половины XX века
- Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками
- Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками, сохранившие ценные элементы композиционной структуры, стилистики и декора главных уличных фасадов
- Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
- Строящиеся здания
- Здания/объекты, не обладающие историко-культурной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки
- Объекты скульптурного искусства/памятники
- Зеркало вод Каспийского моря
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Водоохранная зона Каспийского моря, утвержденная Приказом № 46-П от 2015-08-31
- Прибрежная защитная полоса Каспийского моря, утвержденная Приказом № 46-П от 2015-08-31 «Об установлении границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан»
- Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия**
- Утвержденные защитные зоны объектов культурного наследия**
- Исторически сложившаяся планировочная структура дорог и улиц
- Исторически сложившееся направление железнодорожных линий
- Сохранившиеся исторические линии застройки
- Утраченные исторические линии застройки
- Сохранившиеся историческое озеленение, сады, парки, зоны отдыха

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

- «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10);
- «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33);
- «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12);
- «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30);
- «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Мангашева, д.33);
- «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шافий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14);
- «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2);
- «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова» (Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад);
- «Памятник В.И.Ленину» (Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад).

Выявленные объекты культурного наследия:

- «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 2);
- «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 4);
- «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 6);
- «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Маркова, 45 (в настоящее время ул. Даниялова, 45));
- «Здание, где состоялся Шариатский суд» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41);
- «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 15);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ленина, 9/15 (в настоящее время пр-т Расула Гамзатова)).

Примечание:

*продолжение «Условных обозначений» к Листу 3 см. на Листе 3.1

**экспликацию нормативно-правовых актов см. на Листе 3.2

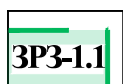


Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 05/ЭОК					
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Научный рук.	Алафонов И.С.				
Материалы по обоснованию проекта зон охраны				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	5
Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план М 1:2000				НИП "ЭТНОС"	

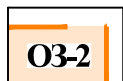
Утвержденные границы зон охраны объектов культурного наследия:



Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-1.1, ОЗ-1.2) «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) (№4 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 204



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3) «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) (№4 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 204



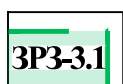
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-2) «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33) (№5 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 200



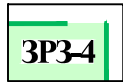
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3, ЗРЗ-2.4, ЗРЗ-2.5, ЗРЗ-2.6) «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33) (№5 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 06.08.21 г. № 200



Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-3) «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2) (№7 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 26.03.21 г. № 59



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2, ЗРЗ-3.3) «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2) (№7 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 26.03.21 г. № 59

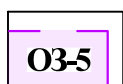


Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-4) «Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Тихонова, дом 7), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 22.05.20 г. № 93

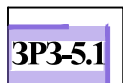


Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения (ЗОПЛ) «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2) (№7 по экспликации), утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 26.03.21 г. № 59

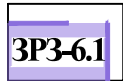
Ранее разработанные проекты зон охраны объектов культурного наследия, находящиеся на стадии утверждения:



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-5) «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14)



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-5.2 (участок 1), ЗРЗ-5.2 (участок 2)) «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14)



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-5.2) «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)

						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 05/ЭОК		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта зон охраны	Стадия	Лист
Научный рук.	Агафонова. ИС.						П	3.1
						Условные обозначения к листу 3		Листов
								5
						НИП "ЭТНОС" 		

Экспликация нормативно-правовых актов:

1. «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №138;

Защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №139;

2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №131;

Защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №132;

3. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №126;

Защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №127;

4. «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №122;

5. «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №124;

6. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №157;

Защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №158;

7. «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 128;

8. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова» (Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №144;

9. «Памятник В.И.Ленину» (Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад):

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №161.

						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 05/ЭОК			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата				
Научный рук.		Агафонова. И.С.				Материалы по обоснованию проекта зон охраны	Стадия	Лист	Листов
							П	3.2	5
						Экспликация к листу 3	НИП "ЭТНОС"		

2.4 ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ.

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

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

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

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

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

- выявление ценных характерных направлений визуального восприятия объекта культурного наследия и условий его визуального восприятия;
- выявление изменений композиционной роли объекта культурного наследия и визуальных связей в градостроительной системе исследуемой территории в процессе ее развития;

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

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

Ландшафтно-визуальным определены видовые зоны и зоны наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия – «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия Объекта исследования и об его роли в облике исторической территории города Махачкалы, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

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

Общий городской ландшафт на исследуемой территории характеризуется небольшим равномерным уклоном с юго-запада на северо-восток, в сторону Каспийского моря. Такой характер рельефа является

историческим, так как масштабные разработки грунта на исследуемой территории не проводились.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») находится в центральной части города Махачкалы, на абсолютной высоте в Балтийской системе -13.00 метров, в 300 метрах от берега Каспийского моря. Рельеф прилегающей территории Объекта заметно понижается к северо-востоку, в сторону Каспийского моря. Перепад высот в радиусе 100 метров составляет до 5 метров. Возможность обзора Объекта исследования с больших возвышенностей рельефа отсутствует.

Объект исследования представляет собой 2-этажное каменное здание высотой 8 метров от существующей отметки земли (от уровня -13.00 м в Балтийской системе высот), до завершения аттика по центральной световой оси.

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

Наиболее устойчивые композиционные связи исследуемого объекта с ценными объектами историко-градостроительной среды и другими объектами культурного наследия определяются вдоль улицы Максима Горького, между домами № 9 и № 1. И далее на северо-восток по ул. Максима Горького от дома № 1 и на юго-запад по ул. Максима Горького от дома № 9 на расстоянии 10 метров.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см) по ул. Максима Горького, то есть на уровне глаз человека и, в условиях плотной городской застройки, составляет 20-35 градусов.

Видовая зона формируется, в основном, с юго-западной, южной, с юго-восточной и восточной стороны от Объекта исследования при движении вдоль улицы Максима Горького и составляет порядка 115 метров.

Зона наилучшего зрительного восприятия памятника формируется с южного и восточного направлений вдоль ул. Максима Горького, с ул. Оскара и перекрестка ул. Оскара и ул. Максима Горького и ул. Даниялова и перекрестка ул. Даниялова и ул. Максима Горького соответственно.

Точка фотофиксации № 1.5 находится на ул. Даниялова, к востоку от Объекта исследования. Расположение данной точки позволяет определить зону наилучшего зрительного восприятия и ее границы. С данной точки просматривается главный (юго-восточный) фасад Объекта исследования в составе застройки ул. Максима Горького. Просматривается выявленный объект культурного наследия «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (г. Махачкала, Оскара, д.15), который является фоном восприятия Объекта исследования с данной точки. Также обзору подвергается открытое фоновое пространство со стороны внутриквартальной территории, высота зданий уличной застройки ограничивает видимость внутриквартальных построек. Видны уличные (фасад по ул. Максима Горького и фасад по ул. Даниялова) фасады исторически ценного градоформирующего объекта «Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой» (г. Махачкала, ул. Даниялова, д.28), который имеет Г-образную форму, примыкает к северо-восточному торцу Объекта исследования, тем самым фланкируя его и перекрывает видимость с северной части ул. Даниялова, а также образуя аутентичный фон восприятия Объекта исследования.

Точка фотофиксации № 1.7 находится на ул. Оскара, к юго-западу от Объекта исследования. Расположение данной точки позволяет определить зону наилучшего зрительного восприятия и ее границы. С данной точки просматривается главный (юго-восточный) фасад Объекта исследования в составе застройки ул. Максима Горького. Просматривается выявленный объект культурного наследия «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (г. Махачкала, Оскара, д.15), который перекрывает видимость на внутриквартальную застройку и частично перекрывает видимость с северной части ул. Оскара. Также обзору подвергается открытое фоновое пространство со стороны внутриквартальной территории, высота зданий уличной застройки ограничивает видимость внутриквартальных построек. Виден уличный фасад исторически ценного градоформирующего объекта «Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой» (г. Махачкала, ул. Даниялова, д.28) ао ул. Максима

Горького, который примыкает к северо-восточному торцу Объекта исследования и образуя аутентичный фон восприятия Объекта исследования.

Улица Максима Горького является границей видимости Объекта исследования с северо-западной стороны, так как видимость с северо-западных частей улиц Оскара и Даниялова и с ул. Дахадаева, образующих исследуемый квартал, ограничивается уличными фасадами зданий. Внутриквартальная застройка частично просматривается только с ул. Дахадаева и ул. Максима Горького, где существует разрыв застройки между зданиями. Застройка по улицам Даниялова и Оскара имеет уплотненный характер и представляет «глухой» уличный фасад где здания сменяются ограждениями, тем самым ограничивая видимость внутриквартальной территории.

Таким образом, целостность восприятия композиционно-видовых связей исследуемого объекта с окружающей исторической застройкой сохранена частично. Эти связи разворачиваются вдоль исторической линии застройки улицы Максима Горького.

Сохранение вышеуказанных направлений визуального восприятия исследуемого объекта должно быть приоритетным при любой градостроительной деятельности на исследуемой территории. Регенерация историко-градостроительной среды сопряжена с сохранением визуальных взаимосвязей близлежащих объектов культурного наследия, ценных и рядовых объектов историко-градостроительной среды с «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»).

Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Точки фотофиксации окружения исследуемого объекта культурного наследия
- Точки фотофиксации исследуемого объекта культурного наследия
- Точки фотофиксации иных объектов культурного наследия (номера установлены согласно аннотированному иллюстрированному списку объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории - см. текстовую часть Проекта)
- Точки фотофиксации выявленных объектов культурного наследия (номера установлены согласно п.п. 2.2.2 п. 2.2 Раздела II - см. текстовую часть Проекта)
- Точки фотофиксации исторически ценных градоформирующих объектов (номера установлены согласно п.п. 2.2.4 п. 2.2 Раздела II - см. текстовую часть Проекта)
- Видовая зона объекта исследования
- Зона наилучшего зрительного восприятия Объекта исследования
- Композиционные оси сохранившейся историко-градостроительной среды Объекта исследования

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

- «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10);
- «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33);
- «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12);
- «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30);
- «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33);
- «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шайх-Ислама» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14);
- «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2);
- «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова» (Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад);
- «Памятник В.И.Ленину» (Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад).

Выявленные объекты культурного наследия:

- «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 2);
- «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 4);
- «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 6);
- «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Маркова, 45 (в настоящее время ул. Даниялова, 45));
- «Здание, где состоялся Шариатский суд» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41);
- «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 15);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ленина, 9/15 (в настоящее время пр-т Расула Гамзатова)).

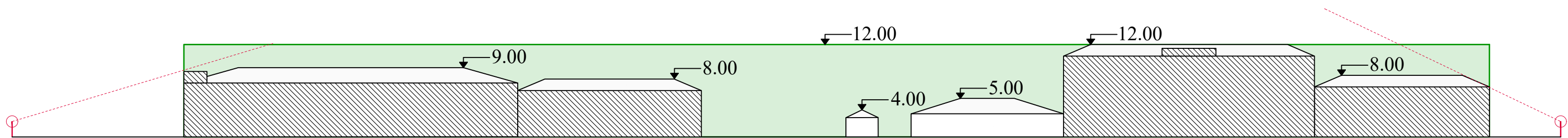
Примечание:

*развертки по улицам см. Листе 4.1

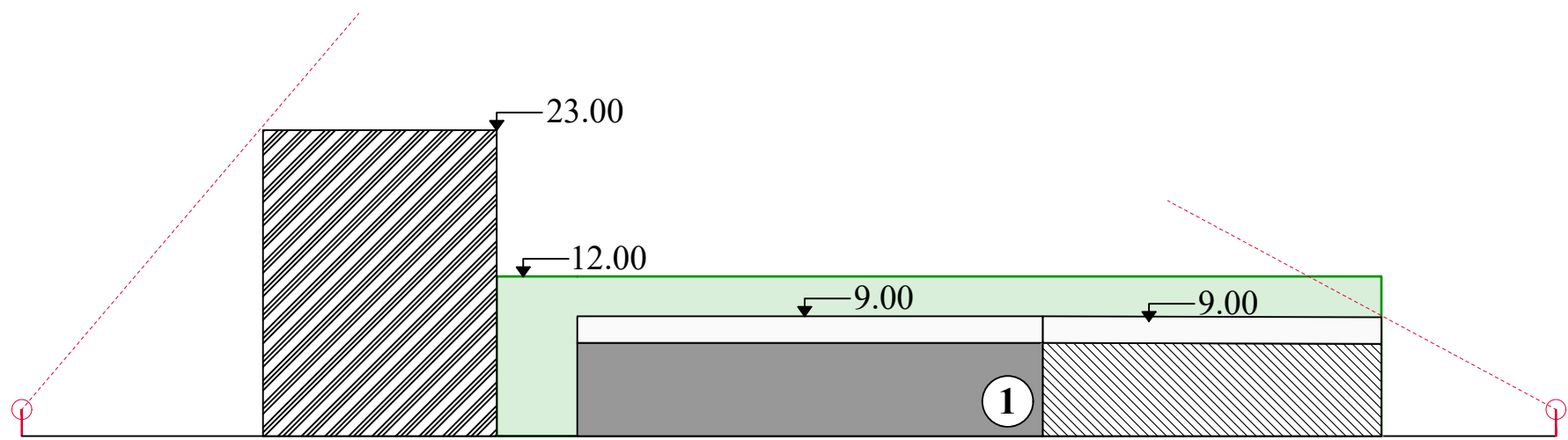


						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 05/ЭОК
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	
Научный рук.	Алафонов И.С.					Материалы по обоснованию проекта зон охраны
						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						4
						5
						Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000
						НИП "ЭТНОС"

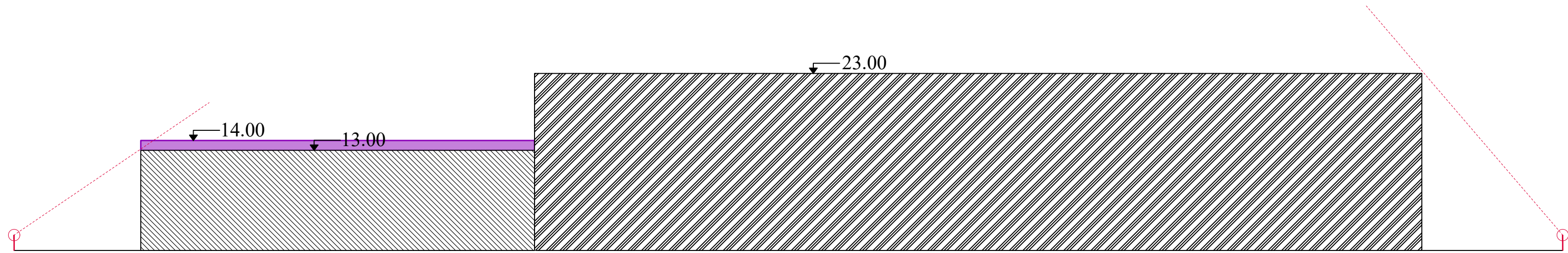
Развертки по улицам Даниялова, Максима Горького, Оскара



Развертка по ул. Даниялова (А-А). Масштаб 1:500



Развертка по ул. Максима Горького (Б-Б). Масштаб 1:500



Развертка по ул. Оскара (В-В). Масштаб 1:500



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Здания/объекты, не обладающие историко-культурной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки
- Линии развертки
- Направление взгляда
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:
1. «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10);
2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33);
3. «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30).

						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 05/ЭОК
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	
Научный рук.		Алафонов И.С.				Материалы по обоснованию проекта зон охраны
						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						4.1
						5
						Развертки по улицам Даниялова, Максима Горького, Оскара
						НИП "ЭТНОС"

2.5 Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).

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

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия предписывает сохранение объекта в его историческом окружении, поэтому при назначении состава зон охраны исследуемого объекта и их режимов основной задачей являлась идея сохранения доминирующей роли Объекта в его нынешнем градостроительном окружении, а также сохранение планировочных, объемно-пространственных и архитектурно-художественных характеристик близлежащей градоформирующей застройки в границах исследования.

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

- в границах проектирования зон охраны находится один выявленный объект культурного наследия, а также Проектом определено 5 исторически ценных градоформирующих объектов;
- сохранены планировочные рубежи градостроительного окружения исследуемого объекта (исторические линии застройки (формирования)

кварталов в основном совпадают с современными красными линиями кварталов).

Основываясь на том факте, что степень сохранности историко-градостроительной среды вокруг памятника достаточно хорошая, утрата ее элементов незначительны, а планировочная структура почти не нарушена, можно сделать вывод, что современный бассейн видимости «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») не отличается радикальным образом от его исторического, наблюдавшегося в XX веке.

В связи с тем, что в непосредственной близости от Объекта исследования установлены границы территории и зоны охраны объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30), территория, находящаяся с юго-востока от Объекта исследования (через ул. Максима Горького) имеет утвержденные регламентные зоны, которые, по своим требованиям к градостроительным регламентам являются взаимодополняемыми по отношению к Объекту исследования. В связи с этим, с целью обеспечения наиболее полного и качественного регулирования градостроительной деятельности на смежных территориях объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости, настоящим Проектом предлагаются зоны охраны, за пределами которых осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) и «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) в их исторической среде.

Таким образом, анализ историко-градостроительного и историко-культурного значения, визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10), анализ степени сохранности историко-градостроительной среды вокруг него и общей градостроительной ситуации исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым памятником, а также правовой ситуации, дает основания для проектного предложения по установлению зон охраны данного объекта культурного наследия в составе:

- охранный объект культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;

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

Границы охранной зоны объекта культурного наследия определяются: северо-восточная - границей земельного участка с кадастровым номером № 05:40:000048:674; юго-восточная - границами территории и охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) и границей земельного участка с кадастровым номером № 05:40:000048:704; юго-западная – границей проектной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33); северо-западная - границами земельных участков с кадастровыми номерами №№ 05:40:000048:704; 05:40:000048:675; 05:40:000048:577 и границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).

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

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

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

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

В границах зоны ЗРЗ-1 допускается возможность размещения объектов нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой до 12,0 метров, при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

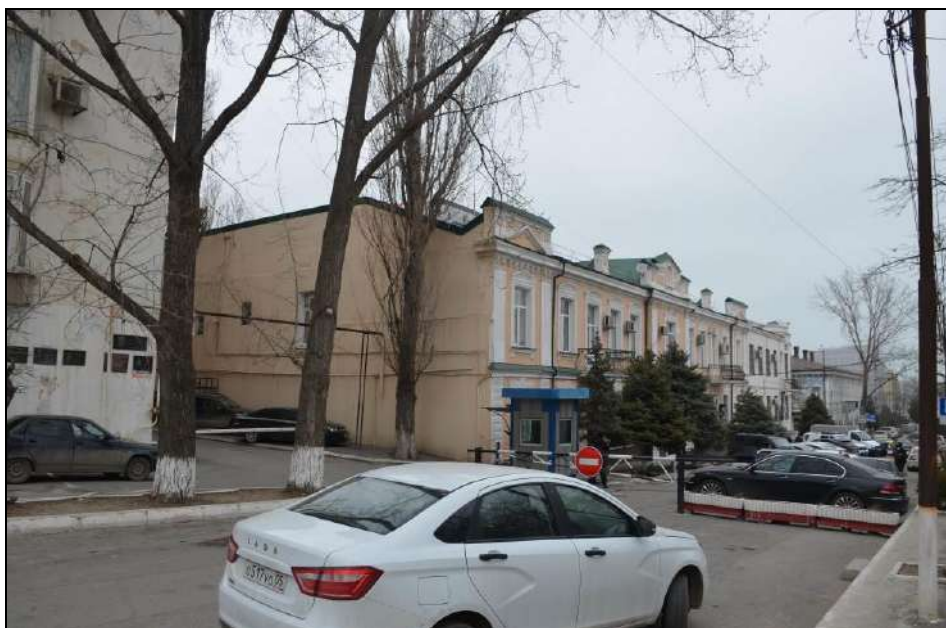
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 определяются: с северо-востока – границами земельных участков с кадастровыми номерами №№ 05:40:000048:577 и 05:40:000048:61; с юго-востока - границами земельных участков с кадастровыми номерами №№ 05:40:000048:704; 05:40:000048:675; 05:40:000048:577 и границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10); с юго-запада - границами земельных участков с кадастровыми номерами №№ 05:40:000048:672 и 05:40:000048:660; с северо-запада - границами земельных участков с кадастровыми номерами №№ 05:40:000048:660, 05:40:000048:61 и 05:40:000048:62.

В границах зоны ЗРЗ-2 допускается возможность размещения объектов нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой до 14,0 метров, при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 определяются границами земельных участков с кадастровыми номерами №№ 05:40:000048:660 и 05:40:000048:3769.

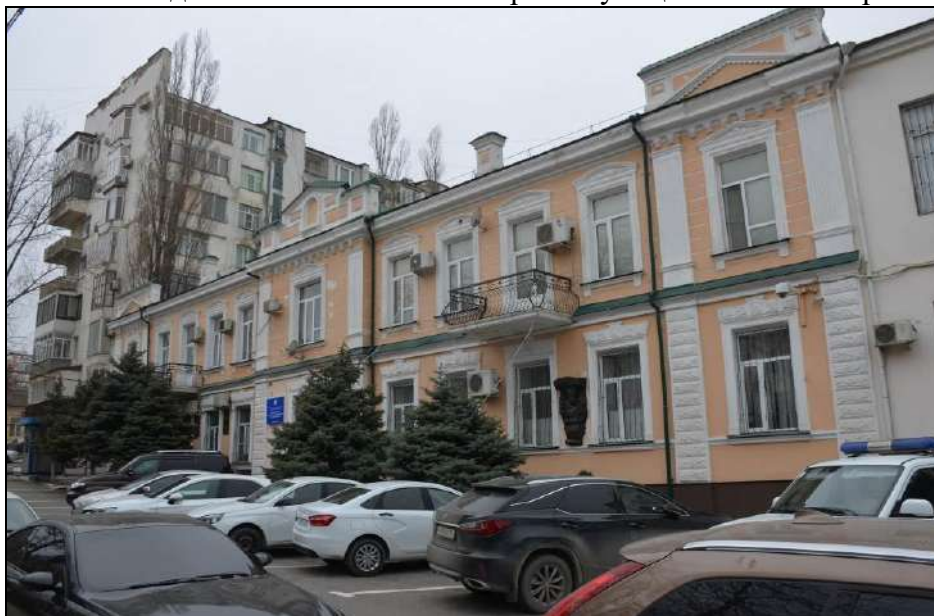
ПРИЛОЖЕНИЕ: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию

(Авторы: Агафонова И.С., Гаджиев Р.И., также использованы открытые данные поисково-информационной картографической службы Яндекса – Яндекс.Карты и Google Карты)



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)**

Т.ф. 1.1 Вид на Объект исследования с улицы Оскара, с юго-запада.
Объект исследования в контексте застройки улицы Максима Горького.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)**

Т.ф. 1.2 Вид на Объект исследования с улицы Максима Горького, с юго-востока.
Объект исследования в контексте застройки улицы Максима Горького.



Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)

Т.ф. 1.3 Вид на Объект исследования с перекрестка улиц Даниялова и Максима Горького, с юго-востока. Объект исследования в контексте застройки улицы Максима Горького.



Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)

Т.ф. 1.4 Вид на Объект исследования с перекрестка улиц Даниялова и Максима Горького, с юго-востока. Объект исследования в контексте застройки улицы Максима Горького.



Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)

Т.ф. 1.5 Вид на Объект исследования с ул. Оскара, с юга.
 Застройка с северо-запада от Объекта исследования, определенная настоящим Проектом
 как исторически ценная.



Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)

Т.ф. 1.6 Вид на Объект исследования с ул. Даниялова, с востока. Застройка с северо-
 запада от Объекта исследования, определенная настоящим Проектом как исторически
 ценная.



Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10).

Т.ф. 1.7 Вид на Объект исследования с ул. Даниялова, с востока. Застройка с северо-запада от Объекта исследования, определенная настоящим Проектом как исторически ценная.



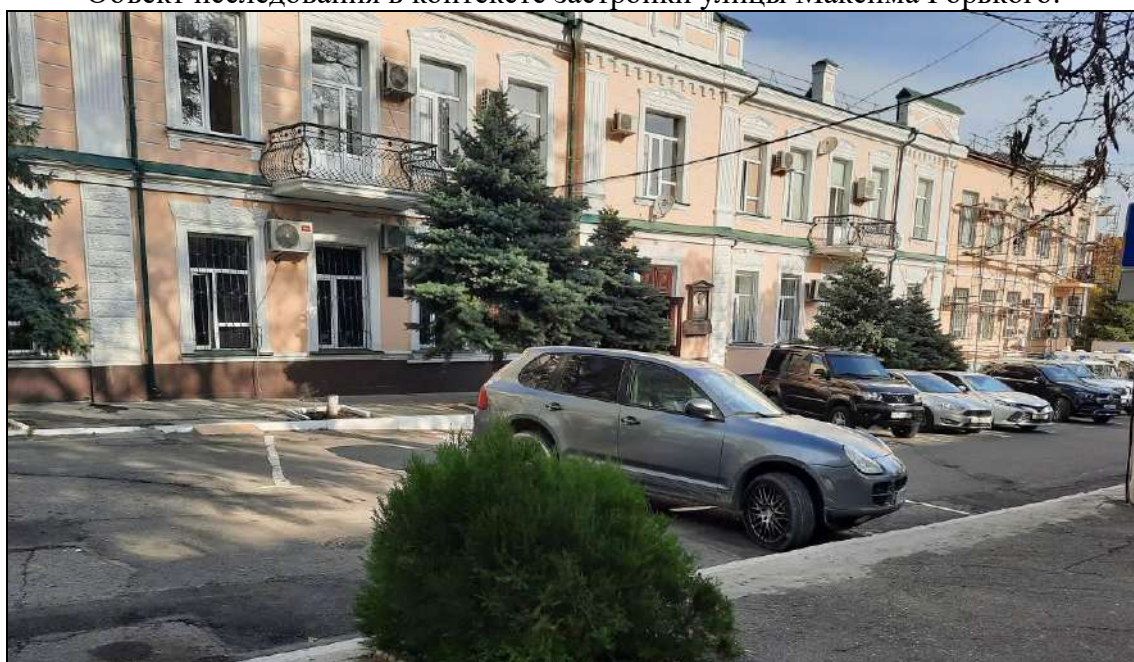
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

Т.ф. 1.8 Вид на Объект исследования с ул. Оскара, с юга.
 Застройка с северо-запада от Объекта исследования, определенная настоящим Проектом как исторически ценная.



Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

Т.ф. 1.9 Вид на Объект исследования с улицы Максима Горького, с юго-востока.
 Объект исследования в контексте застройки улицы Максима Горького.



Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

Т.ф. 1.10 Вид на Объект исследования с улицы Максима Горького, с юга.
 Объект исследования в контексте застройки улицы Максима Горького.



Окружение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

Т.ф. 0.1 Вид застройку нечетной стороны ул. Даниялова с перекрестка ул. Даниялова и Дахадаева с северо-западной стороны.



Окружение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

Т.ф. 0.2 Вид застройку четной стороны ул. Даниялова вид с ул. Даниялова с северной стороны.



**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)**

Т.ф. 0.3 Вид на застройку ул. Даниялова вид с перекрестка улиц Даниялова и Максима Горького с юго-восточной стороны.



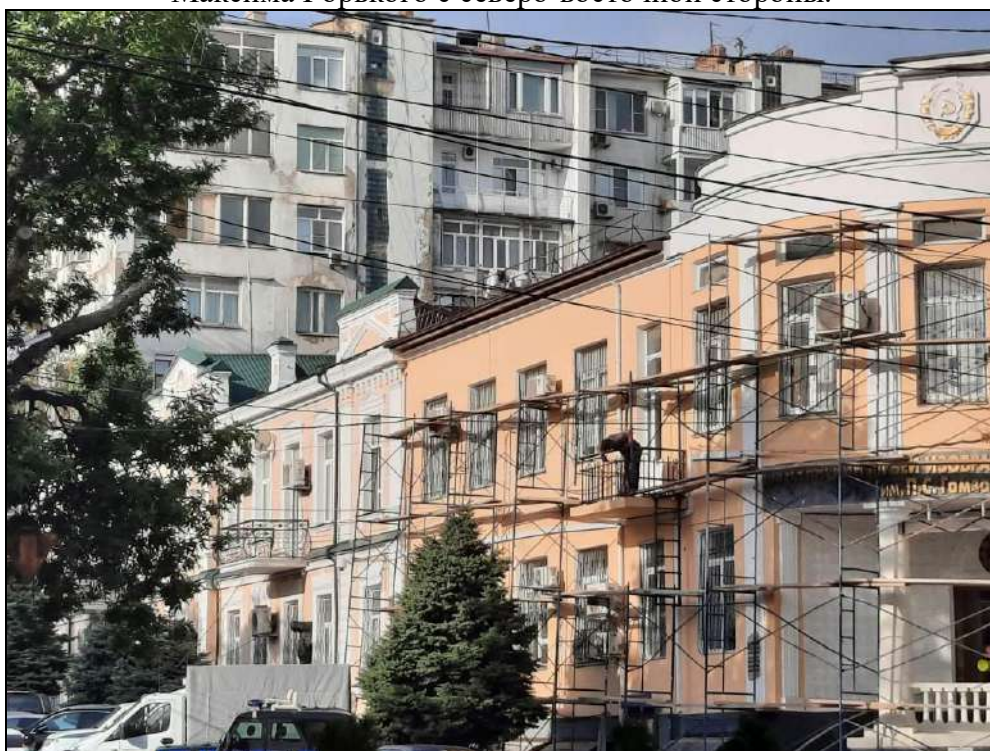
**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)**

Т.ф. 0.4 Вид на застройку ул. Максима Горького вид с перекрестка улиц Даниялова и Максима Горького с северной стороны.



**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)**

Т.ф. 0.5 Вид на застройку ул. Максима Горького вид с перекрестка улиц Даниялова и
Максима Горького с северо-восточной стороны.



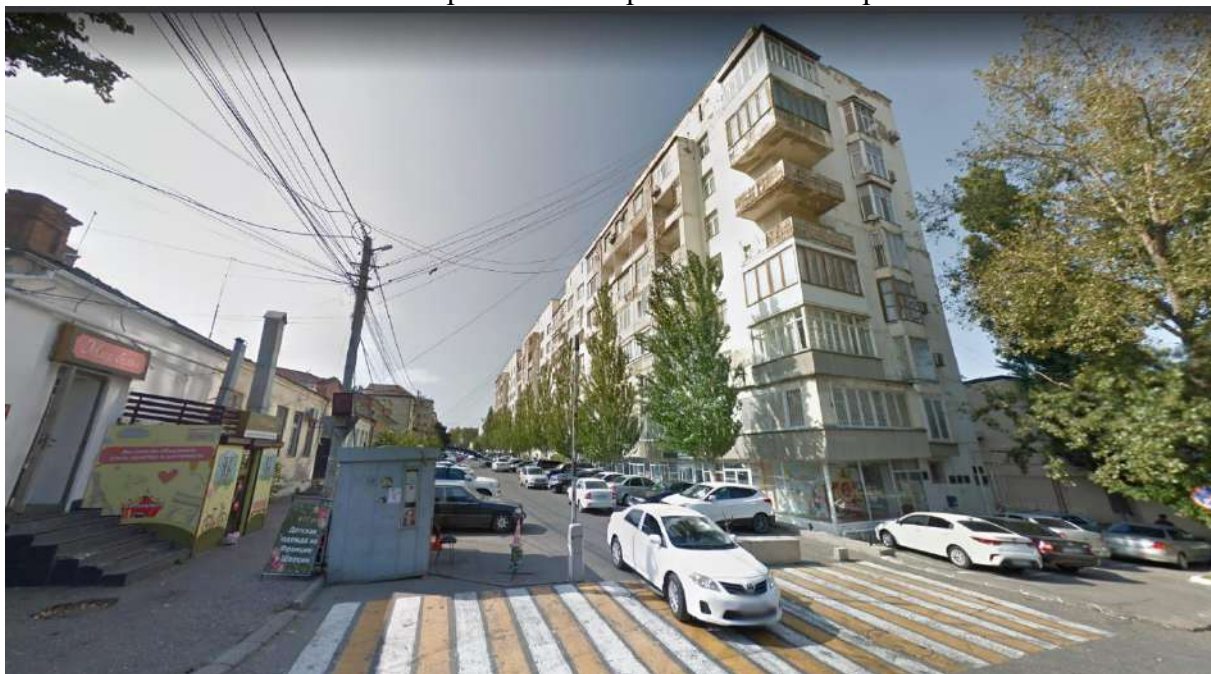
**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)**

Т.ф. 0.6 Вид на застройку ул. Максима Горького вид с перекрестка улиц Даниялова и
Максима Горького с северо-восточной стороны.



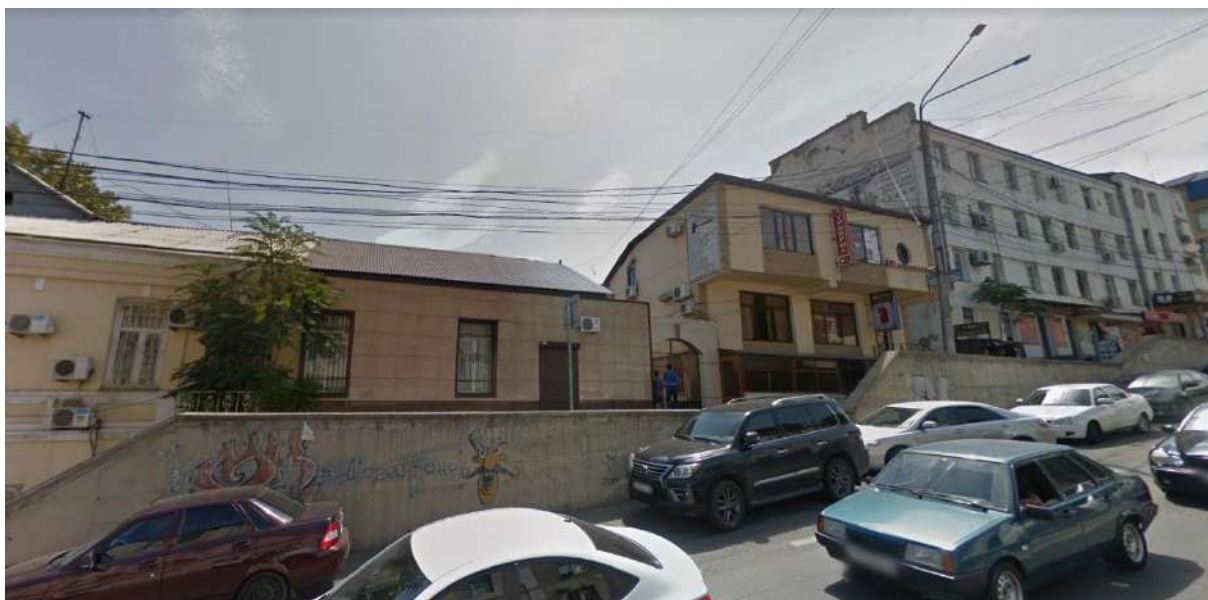
**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по
уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался
Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Горького, д.10)**

Т.ф. 0.7 Вид на застройку ул. Максима Горького вид с перекрестка улиц Оскара и
Максима Горького с северо-восточной стороны.



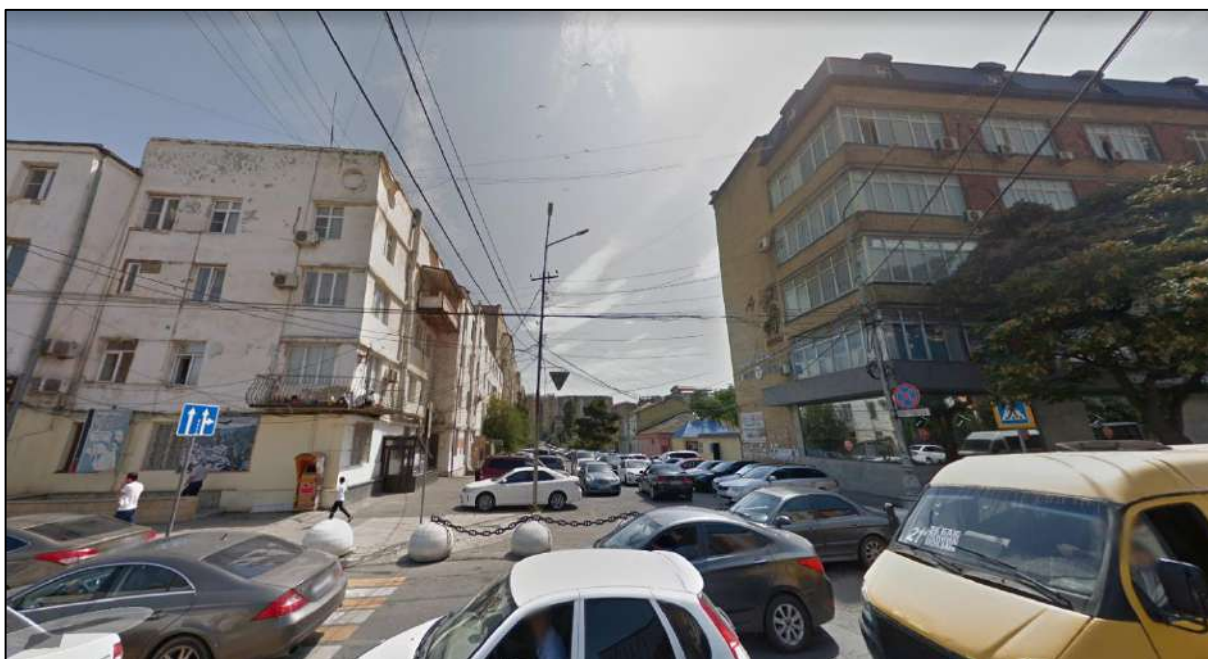
**Окружение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»
(по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг.
размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г.
Махачкала, ул. Горького, д.10)**

Т.ф. 0.8 Вид на застройку ул. Оскара вид с перекрестка улиц Оскара и Максима Горького
с северо-восточной стороны.



Окружение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

Т.ф. 0.9 Вид на застройку нечетной стороны ул. Дахадаева, вид с ул. Дахадаева с северной стороны.



Окружение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

Т.ф. 0.10 Вид на застройку ул. Оскара, вид с перекрестка улиц Оскара и Дахадаева с северной стороны.

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

Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10) определен следующий образом:

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

3.1 ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
1	2	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	юго-западное	21.91	124° 58' 12"
2	3	юго-западное	7.31	217° 19' 29"
3	4	юго-западное	78.47	218° 7' 38"
4	5	юго-восточное	0.14	123° 41' 24"
5	6	юго-западное	21.72	217° 32' 5"
6	7	северо-западное	0.95	306° 1' 39"
7	8	юго-западное	17.39	216° 32' 2"
8	9	юго-западное	24.06	219° 25' 32"
9	10	северо-западное	10.28	305° 24' 55"
10	11	северо-западное	2.72	304° 44' 45"
11	12	северо-восточное	41.87	33° 48' 52"
12	13	северо-восточное	22.65	28° 8' 17"
13	14	северо-восточное	25.07	46° 51' 39"
14	15	северо-восточное	35.35	36° 32' 45"
15	16	северо-восточное	2.57	27° 51' 45"
16	17	северо-восточное	16.59	36° 13' 13"
17	18	северо-восточное	2.91	15° 45' 22"
18	1	северо-западное	2.74	348° 30' 3"

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
		Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	юго-восточное	53.25	127° 41' 55"
2	3	юго-восточное	70.94	126° 12' 16"
3	4	юго-восточное	37.49	126° 41' 33"
4	5	юго-восточное	2.69	148° 11' 51"
5	6	юго-восточное	3.56	168° 30' 3"
6	7	юго-западное	2.91	195° 45' 22"
7	8	юго-западное	16.59	216° 13' 13"
8	9	юго-западное	2.57	207° 51' 45"
9	10	северо-западное	43.08	306° 35' 26"
10	11	юго-западное	35.06	216° 2' 35"
11	12	юго-восточное	42.77	126° 58' 47"
12	13	юго-западное	25.7	226° 51' 39"
13	14	северо-западное	13.59	303° 39' 18"
14	15	северо-западное	101.63	307° 26' 38"
15	16	северо-восточное	13.69	37° 29' 22"
16	17	северо-восточное	3.85	36° 28' 59"
17	18	северо-западное	7.94	305° 56' 19"
18	19	северо-западное	15.23	305° 59' 49"
19	20	северо-восточное	21.25	37° 28' 7"
20	21	северо-западное	15.51	307° 28' 7"
21	22	северо-западное	13.18	307° 28' 43"
22	23	северо-восточное	32.75	37° 54' 20"
23	24	северо-восточное	2.05	32° 25' 6"
24	25	северо-восточное	9.62	35° 54' 17"
25	1	северо-восточное	2.91	87° 38' 19"

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
		Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	юго-восточное	13.18	127° 28' 43"
2	3	юго-восточное	15.51	127° 28' 7"
3	4	юго-западное	21.25	217° 28' 7"
4	5	юго-восточное	15.23	125° 59' 49"
5	6	юго-восточное	7.94	125° 56' 19"
6	7	юго-западное	3.85	216° 28' 59"
7	8	юго-западное	13.69	217° 29' 22"
8	9	северо-западное	52.12	306° 38' 44"
9	1	северо-восточное	38.92	37° 46' 4"

	Объекты культурного наследия регионального значения
	Выявленные объекты культурного наследия
	Исторически ценные градоформирующие объекты
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10)
	Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

1. «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК») (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10);
2. «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33);
3. «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12);
4. «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30);
5. «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33);
6. «Здание Дагестанского Исламского университета им. Имама Шафий» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д.14);
7. «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2);
8. «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова» (Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад);
9. «Памятник В.И.Ленину» (Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад).

10. «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 2);
11. «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 4);
12. «Двухэтажное каменное строение» (ул. Пушкина, 6);
13. «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Маркова, 45 (в настоящее время ул. Даниялова, 45));
14. «Здание, где состоялся Шариатский суд» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 41);
15. «Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, 15);
16. «Здание» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ленина, 9/15 (в настоящее время пр-т Расула Гамзатова)).



						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 05/ЭОК			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)	Стадия	Лист	Листов
							П	5	5
Научный рук.		Алафонов	И.С.			Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000	НИП "ЭТНОС" 		

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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	2579.97 м2 ± 1 м2
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	218217,85	350609,72	Картометрический метод	0.10	-
2	218205,29	350627,68	Картометрический метод	0.10	-
3	218199,48	350623,25	Картометрический метод	0.10	-
4	218137,75	350574,80	Картометрический метод	0.10	-
5	218137,67	350574,92	Картометрический метод	0.10	-
6	218120,45	350561,69	Картометрический метод	0.10	-
7	218121,01	350560,92	Картометрический метод	0.10	-
8	218107,04	350550,57	Картометрический метод	0.10	-
9	218088,47	350535,31	Картометрический метод	0.10	-
10	218094,43	350526,93	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
11	218095,98	350524,70	Картометрический метод	0.10	-
12	218130,77	350548,00	Картометрический метод	0.10	-
13	218150,74	350558,68	Картометрический метод	0.10	-
14	218168,31	350577,43	Картометрический метод	0.10	-
15	218196,71	350598,48	Картометрический метод	0.10	-
16	218198,98	350599,68	Картометрический метод	0.10	-
17	218212,36	350609,48	Картометрический метод	0.10	-
18	218215,16	350610,27	Картометрический метод	0.10	-
1	218217,85	350609,72	Картометрический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	11521.44 м2 ± 1 м2
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	218317,80	350478,71	Картометрический метод	0.10	-
2	218285,24	350520,84	Картометрический метод	0.10	-
3	218243,34	350578,08	Картометрический метод	0.10	-
4	218220,94	350608,14	Картометрический метод	0.10	-
5	218218,65	350609,56	Картометрический метод	0.10	-
6	218215,16	350610,27	Картометрический метод	0.10	-
7	218212,36	350609,48	Картометрический метод	0.10	-
8	218198,98	350599,68	Картометрический метод	0.10	-
9	218196,71	350598,48	Картометрический метод	0.10	-
10	218222,39	350563,89	Картометрический метод	0.10	-
11	218194,04	350543,26	Картометрический метод	0.10	-
12	218168,31	350577,43	Картометрический метод	0.10	-
13	218150,74	350558,68	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
14	218158,27	350547,37	Картометрический метод	0.10	-
15	218220,06	350466,68	Картометрический метод	0.10	-
16	218230,92	350475,01	Картометрический метод	0.10	-
17	218234,01	350477,30	Картометрический метод	0.10	-
18	218238,67	350470,87	Картометрический метод	0.10	-
19	218247,62	350458,55	Картометрический метод	0.10	-
20	218264,48	350471,47	Картометрический метод	0.10	-
21	218273,92	350459,16	Картометрический метод	0.10	-
22	218281,94	350448,70	Картометрический метод	0.10	-
23	218307,78	350468,82	Картометрический метод	0.10	-
24	218309,89	350470,16	Картометрический метод	0.10	-
25	218317,68	350475,80	Картометрический метод	0.10	-
1	218317,80	350478,71	Картометрический метод	0.10	-

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

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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	1518.44 м2 ± 1 м2
3	Иные характеристики объекта	-

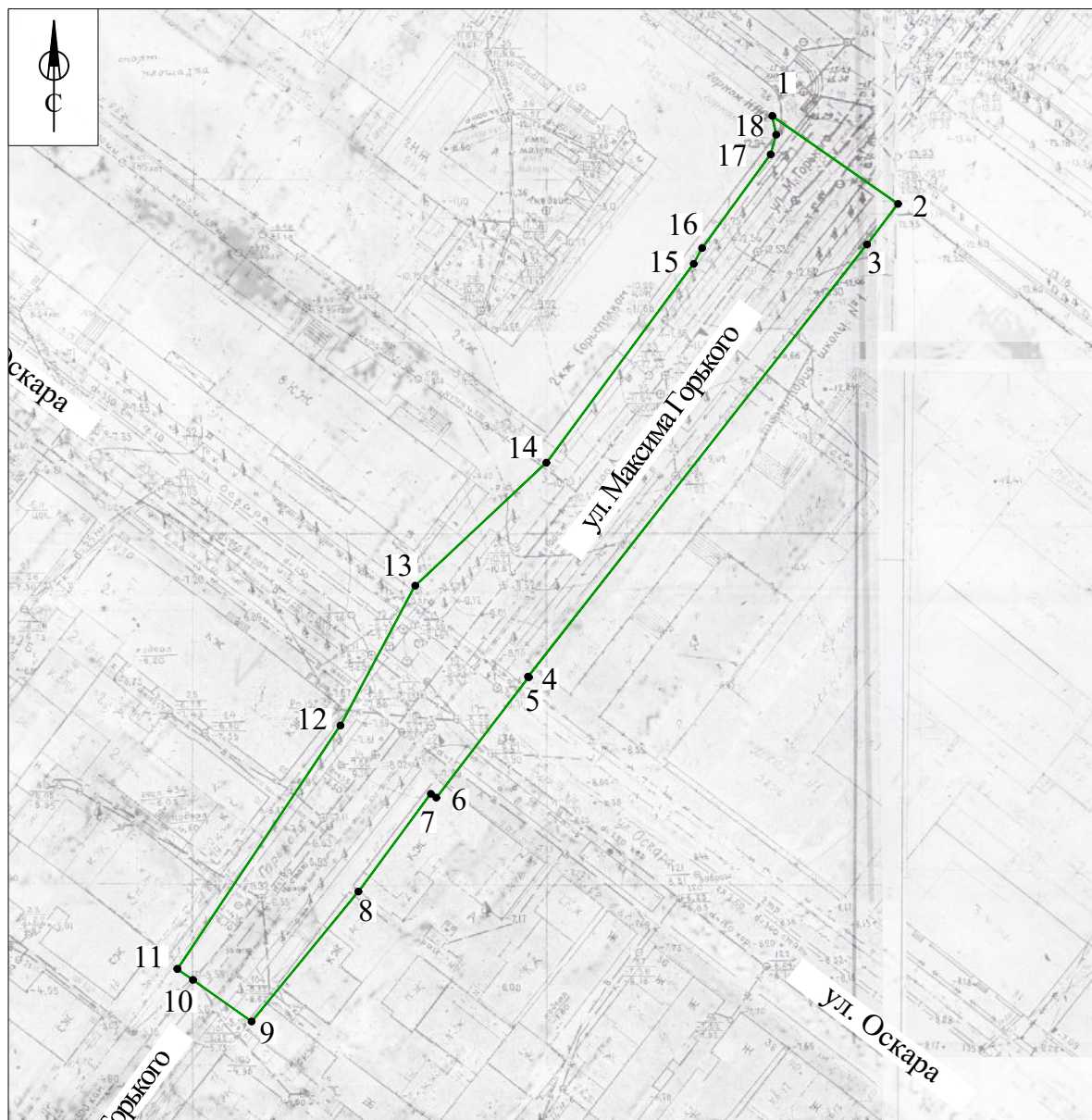
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	218281,94	350448,70	Картометрический метод	0.10	-
2	218273,92	350459,16	Картометрический метод	0.10	-
3	218264,48	350471,47	Картометрический метод	0.10	-
4	218247,62	350458,55	Картометрический метод	0.10	-
5	218238,67	350470,87	Картометрический метод	0.10	-
6	218234,01	350477,30	Картометрический метод	0.10	-
7	218230,92	350475,01	Картометрический метод	0.10	-
8	218220,06	350466,68	Картометрический метод	0.10	-
9	218251,17	350424,86	Картометрический метод	0.10	-
1	218281,94	350448,70	Картометрический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ - ОЗ

охранная зона объекта культурного наследия регионального значения

«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг.
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

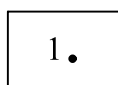


Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



Граница охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ



Характерная (поворотная) точка

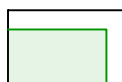
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - ЗРЗ-1

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг.
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

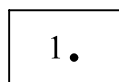


Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



Характерная (поворотная) точка

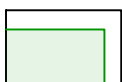
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - ЗРЗ-2

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 - 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг.
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

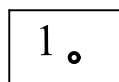


Масштаб 1:500

Условные обозначения:



Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



Характерная (поворотная) точка

**3.2 РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ Д.КОКМАСОВ И В
1918 – 1920 ГГ. РАЗМЕЩАЛСЯ ПОРТ-ПЕТРОВСКИЙ ВРК» (ПО
УТОЧНЕННЫМ СВЕДЕНИЯМ «ДОМ, ГДЕ ЖИЛ Д.КОРКМАСОВ И В
1918 – 1920 ГГ. РАЗМЕЩАЛСЯ ПОРТ-ПЕТРОВСКИЙ ВРК»), 1918-1920
ГГ. (РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г. МАХАЧКАЛА, УЛ. ГОРЬКОГО,
Д.10)**

**3.2.1 Режим использования земель и земельных участков и требования к
градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия ОЗ «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг.
размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом,
где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский
ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького,
д.10)**

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10), разработанный с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения

«Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

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

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

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

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств.

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

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

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК».

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

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

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

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»;

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

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

3. Запрещается:

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

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

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

4) размещение нестационарных торговых объектов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

3.2.2 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 «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (по уточненным сведениям «Дом, где жил Д.Коркмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»), 1918-1920 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Горького, д.10)

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Здание средней школы №2, где размещался эвакогоспиталь 3187», 1908 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова д.12), разработанный с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на основании настоящего проекта, в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 предлагается установить следующие режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

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

а) предельная разрешенная высота:

- в границах ЗРЗ-1 – не более 3 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 12,0 метров, до верха конструкций плоской крыши не более 9,5 метров);

- в границах ЗРЗ-2 – не более 4 надземных этаже (с высотой от существующей отметки земли до верха парапета плоской крыши – не более 14,0 метров);

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

в) силуэтность – нейтральная;

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

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

2) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: «Жилой дом» (ул. Даниялова, 20), «Верховный Суд Республики Дагестан» (ул. Даниялова, 22), «Административное здание» (ул. Даниялова, 26), «Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой» (ул. Даниялова, 28), «Жилой дом» (ул. Оскара, 13/9), с учетом следующих требований:

а) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция - с сохранением и восстановлением исторических:

- высотных параметров;

- общего исторического облика уличных фасадов;

- форм и размеров архитектурных деталей;

- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

- структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;

- подлинных ценных элементов фасадного декора;

- системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

в) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта).

3) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК»;

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

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

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

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

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

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» в его историко-градостроительной и природной среде:

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

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.