



*Научно-исследовательское предприятие*  
*"ЭТНОС"*

**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание ср.школы № 1» 1870 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30)**

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект зон охраны**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Лидер»

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС»



Директор ООО НИП «ЭТНОС»

Агафонова И.С.

М.П.

г. Махачкала  
2021 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	2
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ .....	4
АННОТАЦИЯ .....	5
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	7
Раздел I. «Предварительные работы» .....	11
<b>1) Исходно-разрешительная документация</b> .....	11
1.1. Задание на проектирование .....	12
1.2. Сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации .....	13
Аннотированный иллюстрированный список исследуемого объекта культурного наследия .....	14
1.3. Учетная документация по Объекту исследования .....	15
лист 1 графической части: «План (графическая схема) места расположения исследуемого объекта культурного наследия» .....	32
<b>2) Сведения о зонах с особыми условиями использования территории</b> .....	33
<b>3) Сведения документов территориального планирования и их классификации на исследуемой территории</b> .....	34
3.1. Схемы землепользования с указанием местоположения исследуемой территории .....	39
лист 2.1. графической части: «Схема землепользования с указанием сведений о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном кадастре недвижимости, утвержденные границы территорий объектов культурного наследия»; .....	42
лист 2.2. графической части: «Экспликация к листу 2.1». .....	42
Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) .....	43
<b>1) Архивные исследования</b> .....	43
1.1. Копии фрагментов исторических карт и планов .....	43
1.2. Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий .....	44
1.3. Историческая справка .....	51
1.4. Библиографический список, список музейных фондов и архивных дел .....	58
<b>2) Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия на территории исследования</b> .....	59
лист 3.1. графической части: «Карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия»; .....	60
лист 3.2. графической части: «Экспликация к листу 3.1». .....	60
<b>3) Историко-архитектурные исследования</b> .....	61
3.1. Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план .....	61

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия.....	61
Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах .....	71
Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.....	82
Диссонирующие объекты историко-градостроительной среды.....	82
лист 4.1 графической части: «Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план» .....	83
лист 4.2 графической части: «Экспликация к листу 4.1» .....	83
3.2. Историко-градостроительные исследования.....	84
лист 5.1 графической части: «Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план» .....	84
лист 5.2 графической части: «Экспликация к листу 5.1» .....	84
4) Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения .....	85
4.1. Фотофиксация объекта исследования .....	89
4.2. Фотофиксация окружения объекта исследования.....	93
лист 6.1 графической части: «Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения»; .....	103
Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) .....	104
лист 7.1 графической части: «Основной чертеж (карта, схема) границ зон охраны объекта культурного наследия "Здание ср.школы № 1"».....	108
лист 7.2 графической части: «Экспликация к листу 7.1» .....	108
лист 8.1 графической части: «Основной чертеж (карта, схема) границ зон охраны объектов культурного наследия «Иранская мечеть» и «Здание ср. школы №1».....	108
лист 8.2 графической части: «Экспликация к листу 8.1» .....	108
<b>1) Установление границ охранных зон объекта культурного наследия, требований к режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах охранных зон.....</b>	<b>109</b>
1.1 Описание границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2).....	109
1.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2).....	111
1.3 Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2).....	112
<b>2) Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.....</b>	<b>114</b>
2.1 Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3).....	114
2.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3).....	116

2.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3).....118

#### АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

<b>№ п/п</b>	<b>Ф.И.О</b>	<b>Должность, специальность</b>	<b>Степень участия</b>
1.	Смагина А.С.	Архитектор-реставратор III категории, магистр	Автор
2.	Агафонова И.С.	Архитектор-реставратор высшей категории	Научная консультация, фотофиксация
3.	Гаджиев Р.И.	Историк, кандидат исторических наук	Историческая справка, фотофиксация
4.	Калентьева И.А.	Архитектор	Норм. контроль

## АННОТАЦИЯ

Целью данного проекта является установление зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, обеспечивающих сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» (далее - Объект, Объект исследования, исследуемый Объект, исследуемый объект культурного наследия), расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30 (далее - Проект) в окружающей его исторической среде на сопряженной с ним территории, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия.

Проект разрабатывается на основе законодательства Российской Федерации в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и заданием на проектирование (см. подпункт 1.1. пункта 1 Раздела I настоящего Проекта), которые являются основанием для проектирования.

Перечень и краткая характеристика предполагаемых работ:

1) Предварительные работы:

– сбор и изучение нормативно-правовых документов в границе исследования: наличие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; наличие утвержденных границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон; утвержденной градостроительной и землеустроительной документации.

– ознакомление с ранее разработанной проектной и исследовательской документацией, материалами архивов и информационных фондов организаций градостроительного профиля (*определение хронологических характеристик застройки исследуемой территории, композиционно-пространственной типологии исследуемой территории, высотных параметров существующей и исторической застройки, материалов по проектированию и реконструкции застройки (согласованных и разрабатываемых) на территории исследования*);

– изучение литературных и архивных источников по истории строительства и формирования территории в границе исследования, подбор материалов по историческим панорамам и видам исследуемого объекта с целью выявления исторических особенностей панорам и видов городского ландшафта исследуемой территории;

## 2) Проведение натурного исследования территории:

- выявление силуэтных, стилистических и архитектурных особенностей исследуемого объекта, формирующих характерные особенности значимых направлений его восприятия;
- уточнение характерных направлений визуального восприятия исследуемого объекта, определение границ секторов обзора исследуемого объекта на выявленных направлениях восприятия;
- фотофиксация исследуемого объекта в его градостроительном окружении, составляющем характерные особенности условий его восприятия, на выявленных значимых направлениях в границах установленных секторов обзора;
- определение значимых элементов градостроительной структуры, составляющих окружение исследуемого объекта;
- выявление комплексов ценной исторической застройки с характерными градостроительными и архитектурными особенностями, составляющими ценное градостроительное окружение исследуемого объекта;
- выявление диссонирующих объектов, негативно влияющих на визуальное восприятие исследуемого объекта;

## 3) Разработка аналитических материалов:

- ретроспективный анализ композиционно-пространственной и планировочной структуры исследуемой территории за время ее существования;
- характеристика исследуемого объекта;
- анализ характеристик и особенностей городского ландшафта исследуемой территории;
- анализ изменения градостроительной роли исследуемого объекта в процессе развития градостроительной системы;
- анализ изменения системы визуальных связей исследуемого объекта с градостроительными пространствами и композиционно значимыми элементами структуры города;

## 4) Результат работ:

- формулирование основных требований к сохранению условий восприятия исследуемого объекта на значимых направлениях с определением зон сохранения параметров окружающей застройки и пороговых высотных параметров в зонах возможного развития застройки;
- составление отчета с текстовыми, иллюстративными и графическими материалами, являющимися базой для обоснования решений проекта зон охраны объекта культурного наследия.

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. **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;

2. **Объединенная зона охраны объектов культурного наследия:** специально выделенные территории, сопряженные с объектами культурного наследия, предназначенные для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и окружающей их исторической среды, выявления ее историко-художественной ценности и целесообразного использования. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта, составляющих вместе объединенную зону охраны объектов культурного наследия;

3. **Охранная зона:** Территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов 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;

4. **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;

5. **Зона охраняемого природного ландшафта:** Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

6. **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;

7. **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;

8. **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;

**9. Историко-архивные и библиографические исследования (архивные исследования):** Один из видов историко-культурных исследований, связанный с поиском и изучением документальных свидетельств исторического развития обследуемой территории, анализом и обобщением полученной информации;

**10. Ландшафтно-визуальный анализ:** Вид историко-градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, исторической среды и видовых раскрытий;

**11. Ретроспективный анализ:** Научно-аналитические работы с построением схем исторических этапов формирования планировки и застройки исследуемой территории;

**12. Подлинность:** Качество, подтверждаемое наличием материальных характеристик, отражающих этапы создания и формирования объекта, историческая достоверность которых научно и документально обоснована;

**13. 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;

**14. Градоформирующий потенциал наследия (градоформирующие факторы):** Совокупность качеств наследия, определяющих границы и возможности его влияния на градостроительное развитие территорий города, его районов, локальных участков;

**15. 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;

**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;

**17. Градостроительный ансамбль:** Градостроительное образование, облик которого отвечает высоким художественным требованиям; композиционно упорядоченная целостная, визуально согласованная с окружением система — фрагменты исторических планировок, исторической застройки поселений и инженерных сооружений, фрагменты исторического ландшафта, имеющие единую объемно-пространственную и планировочную структуру, отвечающие требованиям сомасштабности сооружений ансамбля между собой и по отношению к человеку, композиционное единство;

**18. 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;

**19. 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 историко-культурной ценности объекта культурного наследия;

20. **Архитектурно-градостроительные доминанты (доминанты):** Архитектурные ансамбли или отдельные здания (комплекс сооружений или отдельное сооружение), господствующие в окружающей застройке и (или) ландшафте, организующие пространство вокруг себя, формирующие композиционную систему и играющие активную градоформирующую роль;

21. **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;

22. **Пространственно-видовой каркас города:** Система архитектурных (градостроительных) доминант, визуально связанных между собой;

23. **Композиционная ось:** Воображаемая линия, организующая плоскостную или объемно-пространственную композицию сооружения или ансамбля;

24. **Композиционные связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения:** Видовые, смысловые, структурно логические отношения между объектами историко-градостроительной среды (исторической среды);

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;

26. **Вид:** Целостный образ находящегося перед наблюдателем городского или природного ландшафта;

27. **Видовая точка:** Участок, при перемещении в границах которого обозреваемый вид практически остается неизменным;

28. **Панорама:** Многоплановая видовая картина с большим сектором обзора вдоль линии горизонта (угол зрения от 60 до 180 градусов);

29. **Видовая связь:** Воображаемая линия между точкой наблюдения (видовая точка) и объектом наблюдения;

30. **Силуэт:** Очертания застройки, сооружений, элементов ландшафта, «небесная» линия;

31. **Видовая зона:** Участок зоны видимости, с которого воспринимаются ценные виды и объекты;

Примечание — восприятие с близких расстояний (до 200 м). когда хорошо видны не только детали сооружения, материал и фактура стен, но и само сооружение.

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;

33. **Зона формирования вида (сектор основного видового раскрытия, зона видимости, зона восприятия):** Территория, обозреваемая в виде, зона видимости объекта культурного наследия в его исторической среде, глубина зоны видимости составляет до 6000 м при плоском рельефе и более при холмистом и гористом рельефе, угол зрения при обозрении вида с видовой точки около 30\*. при обозрении панорамы до 360\*;

34. **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;

Примечание — зона исследования до 6000 м при плоском рельефе и более при холмистом и гористом рельефе.

**35. 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<sup>4</sup>

**36. Нейтрализация зданий и сооружений:** Наименее затратный способ ликвидации или смягчения отрицательного влияния диссонирующего объекта возможен в рамках текущего ремонта и благоустройства территории за счет покраски объекта скрывающими его цветами, расчленяющими фасад, посадка около объекта экранирующих зеленых насаждений, постройка скрывающих объект или уменьшающих отрицательный эффект зданий, постройка специальных искусственных экранов типа забора, скрывающих объект;

**37. 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;

**38. Ландшафт:** Территориальная система, состоящая из взаимодействующих природных или природных и антропогенных компонентов и комплексов более низкого таксономического ранга;

**39. Природный ландшафт:** Территория, сформированная под влиянием исключительно природных факторов без воздействия деятельности человека и состоящая из сочетания определенных типов рельефа местности, почв и растительности;

**40. 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;

**41. 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;

**42. Природный рельеф местности:** Совокупность форм земной поверхности, измененных или созданных под воздействием природных факторов;

**43. Историческая гидросистема:** Единовременно или эволюционно сложившийся на исторической территории комплекс водоемов и гидротехнических инженерных сооружений;

**44. Зеленые насаждения:** Совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории;

**45. Охраняемые исторические зеленые насаждения:** Парки, скверы, бульвары, рядовые уличные посадки, некрополи, которые создавались совместно с другими элементами историко-градостроительной среды (исторической среды);

**46. Воздействие:** Явление, вызывающее изменение устойчивого состояния объекта;

**47. «Дух места»:** Материальные и нематериальные, физические и духовные элементы, которые придают территории ее индивидуальный характер, смысл, эмоциональность.

## **Раздел I. «Предварительные работы»**

### **1) Исходно-разрешительная документация**

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 29 декабря 2020 г.).

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 8 декабря 2020 г.).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ред. от 15 октября 2020 г.).

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

5. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст.

6. Постановление СМ РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (ред. от 14 февраля 2009 г.).

7. Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан»» (ред. от 23 апреля 2020 г.).

8. Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране».

9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2017 г. № 87876-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

## 1.1. Задание на проектирование

Приложение № 2  
к Договору № 10 ПЗО  
от «07» декабря 2020 г.

СОГЛАСОВАНО  
Исполнитель: ООО НИП «Этнос»

УТВЕРЖДАЮ  
Заказчик: ООО «Лидер»

Директор

И.С. Агафонова  
«07» декабря 2020 г.  
М.П.

Генеральный директор  
Ш.И. Шахсанов  
«07» декабря 2020 г.  
М.П.



### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия  
с организацией проведения государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия

#### 1. Основание для выполнения работы

Положения статей 3, 3.1, 5, 5.1, 30, 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение об экспертизе).

#### 2. Заказчик

ООО «ЛИДЕР»

#### 3. Исполнитель

ООО НИП «ЭТНОС»

#### 4. Объект

Объект культурного наследия регионального значения: Иранская мечеть (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Манташева, д.33). Проект зон охраны.

#### 5. Исходные данные для выполнения работы (предоставляет Заказчик)

- ранее выполненные историко-архивные и библиографические исследования, научно-проектная документация по объектам;  
- картографическая и топографическая подоснова для разработки научно-проектной документации;  
- сведения о современном землепользовании в проектных границах зон охраны объектов культурного наследия и о зарегистрированных правах на земельные участки.

#### 6. Цель работы

Выполнение научно-проектной документации для последующей разработки на ее основе региональных нормативных правовых актов по регулированию хозяйственной деятельности на сопряженной с объектом культурного наследия территории в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

#### 7. Задачи работы

Определение и обоснование необходимого состава зон охраны объекта культурного наследия.

Выполнение текстового и графического описания местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия, перечней координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения единого государственного реестра недвижимости.

Установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, в том числе установление ограничений нового строительства в проектных границах зон охраны объекта культурного наследия, капитального ремонта и реконструкции

исторически ценных градостроительных объектов и иных объектов капитального строительства, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

#### 8. Основное содержание работы

8.1. Подготовка материалов по обоснованию границ зон охраны объекта культурного наследия, состава этих зон (предварительные работы).

- ознакомление с заданием заказчика и предъявленной им документацией, сбор исходной документации, в том числе сведений о современном землепользовании на сопряженной с объектом культурного наследия территории, ознакомление с проектной документацией по исследуемой территории в организациях градостроительного профиля;

- предварительное натурное ознакомление с объектами и территориями, сверка геоподосновы с натурой и нанесение текущих изменений;

- предварительное изучение литературы, графических источников, архивных, библиографических, научно-исследовательских, проектных материалов по территориям, сопряженным с объектом культурного наследия.

8.2. Натурные исследования: исследование, фиксация на геоподоснове планировочной, пространственной, объемной структуры объектов исследования.

##### 8.3. Проектные работы:

- определение границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон с координатами характерных точек данных границ;

- оформление в графической форме схем зон охраны на картографической или топографической подоснове (в черно-белой графике формата не более А3) с указанием объектов культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектов, границ зон охраны объектов культурного наследия, а также иной информации, необходимой для раскрытия положений режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в данных границах; с экспликацией;

8.4. Составление пояснительных записок к проекту, содержащих описание результатов предварительных работ, анализа данных, полученных в ходе проектирования, результаты натурных исследований, а также текст утверждаемой части проекта, в том числе:

- описание границ зон охраны объекта культурного наследия;

- таблица координат характерных точек границ зон охраны в системе координат, установленной для ведения единого государственного реестра недвижимости;

- режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

8.5. Проведение фотофиксации объекта культурного наследия, его градостроительного и ландшафтного окружения, в том числе исторически ценных градостроительных объектов (цветное фото с аннотациями);

8.6. Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны; доработка проекта зон охраны по замечаниям экспертов в случае получения замечаний по результатам государственной историко-культурной экспертизы и согласующих организаций.

#### 9. Количество оформляемых экземпляров научно-проектной документации

Исполнитель оформляет научно-проектную документацию – проект зон охраны объекта культурного наследия в 2-х экземплярах на бумажном и электронном носителях и представляет их вместе с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы (на электронном носителе).

## **1.2. Сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации**

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2017 г. № 87876-р (см. подпункт 1.3 пункта 1 Раздела I настоящего Проекта), сведения об Объекте исследования внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- 1) Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 051710905700005;
- 2) Категория историко-культурного значения: регионального значения;
- 3) Вид объекта: памятник;
- 4) Наименование: «Здание ср.школы № 1»;
- 5) Местонахождение (адрес): Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30;
- 6) Время возникновения (датировка): 1870 г.;
- 7) Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

### Сведения об имеющейся учетной документации:

- Нормативный правовой акт о постановке на государственную охрану: Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»;

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

- Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) и требования не утверждены.

- Граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №123;

- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) не утвержден.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30) разработан в 2019 году.

## Аннотированный иллюстрированный список исследуемого объекта культурного наследия

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов культурного 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****
1	«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, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30	Р	П	ПГиА	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 м	Отсутствуют	051710905700005
Фотографическое изображение существующего состояния												
												

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

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

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

\*\*\*\* Единый государственный реестр объектов культурного наследия

### 1.3. Учетная документация по Объекту исследования

Копия нормативного правового акта о постановке на государственную охрану Объекта исследования



## ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июля 1996 г. № II7

г. МАХАЧКАЛА

О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране

В связи с выявлением на территории Республики Дагестан новых памятников истории и культуры Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т:**

Утвердить представленный Министерством культуры РД, согласованный с Республиканским центром охраны памятников истории и культуры и Институтом истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране, согласно приложению, в дополнение к перечню, утвержденному постановлением Совета Министров ДАССР от 15 августа 1975 г. N 289 "О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране".

Председатель

Правительства Республики Дагестан

А. Мирзабеков

Руководитель Администрации

Государственного Совета и Правительства  
Республики Дагестан

А. Атаев



*А. Мирзабеков*  
*15.3.1)*  
*24.07.96*  
*С.С.У.*

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
 памятников истории и культуры  
 республиканского значения, подлежащих государственной охране  
 г.МАХАЧКАЛА

к постановлению Правительства  
 Республики Дагестан  
 от "24"07 1996 г. № 111

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2

**памятники истории**

✓ Дом, в котором в 1933-1936 гг. жил Э.Капиев		ул.Оскара,42
✓ Здание горбольницы N1, где размещался эвакогоспиталь 5061	1938 г.	ул. Ленина,82
✓ Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650	1936 г.	ул. Батырая,58
✓ Здание ср.школы N13, где размещался эвакогоспиталь 1614	1940 г.	ул. Чернышевского,8
✓ Здание средней школы N2, где размещался эвакогоспиталь 3187	1908 г.	ул. Ленина,12
✓ Здание средней школы N5, где размещался эвакогоспиталь 4651	1939 г.	ул. 26 Бакинских комисаров, 78
✓ Обелиск строителям дороги Порт-Петровск - Темирхан- Шура	1871 г.	пос.Ленинкент

**памятники архитектуры**

✓ Здание ср.школы N1	1870 г.	ул. Маркова,30
✓ Здание Дагестанского Исламского университета им Имама Шафий	1900 г.	ул. Ленина,14
✓ Дом Союза архитекторов	1930 г.	ул.Буйнакского,23
✓ Здание линейного отдела Внутренних Дел ст.Махачкала	1903 г.	ул. В.Эмирова,13
✓ Иранская мечеть	1895 г.	ул.Оскара, 33



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

26 апреля 2017 г.

Москва

№ 87876-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание ср.школы № 1», 1870 г. (Республика Дагестан) в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1», 1870 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710905700005**.

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

О.В.Рыжков



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

367010, г.Махачкала, ул. Гусейнова, д.26

тел. 69-21-10, E-mail:dagnasledie@mail.ru

№ 1197/17

«14» ноября 2017 г.

**ГБУ «Республиканский центр  
охраны памятников истории,  
культуры и архитектуры»**

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан, рассмотрев обращение ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» от 16.10.2017 г. по вопросу предоставления сведений из единого государственного объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в отношении объекта «Здание ср.школы №1», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30, сообщает следующее.

Постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» объект принят на государственную охрану в качестве **памятника архитектуры** регионального значения, расположенного согласно данному постановлению по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Маркова, 30.

Объект культурного наследия «Здание ср.школы №1» был зарегистрирован в реестре приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2017 г. № 87876 - р с присвоением ему регистрационного номера **051710905700005** (современный адрес объекта: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30).

Врио руководителя

**З. Кахриманов**

Копия технического паспорта Объекта исследования



**ДЕЛО №** \_\_\_\_\_

*Технический паспорт*

*на школу № 1*

*по ул. Маркова 30*

*инв. 82.401.002.00006500*

*рег. № 090405.002.00006500*

начато « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ г.

окончено « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ г.

на \_\_\_\_\_ листах

Приложение № \_\_\_\_\_

РСФСР  
МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

*Министерство* \_\_\_\_\_ бюро технической инвентаризации

**Технический паспорт**

назначение *школа № 1* \_\_\_\_\_  
назначение нежилого строения

*Ленинский* \_\_\_\_\_

(пос.) *Мадригала* \_\_\_\_\_

(пер.) *Маркова 30* \_\_\_\_\_

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_

Форма технического паспорта утверждена приказом по МЖКХ РСФСР от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(Реестровый № \_\_\_\_\_)

I. Регистрация права собственности

Фонд

Дата выдачи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о принятии доли
29.07.78	школа № 1	Решение сессии школьного совета от 29 июля 1978 г. от 29 июля 1978 г.		Либ. 701
3.11.79	Тел. станция	Распоряжение от 3.11.79 г. № 257-бр. от 11.10.79 г. от 11.10.79 г. от 11.10.79 г.		Либ. 701

II. Эксплуатация земельного участка — кв. м.

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА			НЕЗАСТРОЕННАЯ ПЛОЩАДЬ				Итого
документ	фактически	застроенная	заощенная	озелененная	прочая	освоб. сезон.	
80477	3749,8	38004				9087	3639
67702	35886		2883,6	631,8	2251,8		

III. Благоустройство здания — кв. м.

Документ	Классификация	ОТОПЛЕНИЕ			ВАННЫ	ГАЗОВАЯ-ЖЕЛТЫЕ	ЛИФТЫ (ШТ.)
		от ТЭЦ	от тепловой (квартирной) котельной	от собственной котельной			
64461	64461						4038
64461	64461						64461

VI. Описание конструкторских элементов здания и определение износа  
 № 41 Год постройки 1979 Число этажей 4  
 Количество 1 Вид внутренней отделки пробой

Наименование конструкторских элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по формуле					Текущие изменения	
			Удельный вес по формуле	Получен к весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	% износа строит. гр. 7 стр. 8	100	износ в %
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Полы	Деревянные, покрытие, пробой	Хорошо	5						
Стены и перегородки	Кирпичные, оштукатуренные	"	28						
Перегородки	Кирпичные	"							
Крыша	Кирпичная	"	14						
Внутренняя отделка	Штукатурка, оштукатуренная	"	5						
Двери	Деревянные	"	7						
Окна	Деревянные	"	10						
Внутренняя отделка	Оштукатуренная	"	7						
Водопровод	+	"							
Канализация	+	"							
Сточные водост.	+	"							
Вентиляция	+	"							
Электроснабжение	+	"							
Лифты	+	"							
Двери	+	"							
Окна	+	"							
Вентиляция	+	"							
Лифты	+	"							
Прочие работы	Крыльцо	"	8						

Итого: 100 X  
 процент износа (гр. 9) X 100 X X  
 удельный вес (гр. 7)

VII. Описание конструктивных элементов основных пристоек и определение износа

Эксп. № 07 Год постройки до 1917 Число этажей 2

Вид капитальности 7 Вид внутренней отделки Кирпич

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных конструкций, отделка элементов (материал)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов	Износ в %	Текущие изменения износ в %	
							гр. 7 стр. 8	гр. 9 стр. 10
Фундаменты	каменное	Кирпичи в шпатель	16			30	50	
Стены и их наружная отделка	каменные	Кирпичи в шпатель	31			25	85	
Перегородки								
Чердачное перекрытие	деревянное	доски на поперечных балках	9			25	70	
Междуэтажное перекрытие								
Надподвальное перекрытие								
Крыша	деревянная	доски на поперечных балках	30			30	60	
Полы	деревянные	доски на поперечных балках	6			25	55	
Оконные	деревянные	доски на поперечных балках	25			25	50	
Дверные	деревянные	доски на поперечных балках	25			25	50	
Внутренняя отделка	штукатурка		12			30		
Отопление								
Водопровод								
Канализация								
Горяч. водоснабж.								
Ванны								
Электроосвещ.								
Радио						25	50	
Телефон								
Вентиляция			12					
Лифты								
Прочие работы	крыльцо		5			25	70	
Итого:			100					
процент износа (гр. 9) x 100								
удельный вес (гр. 7)								55%

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристоек и определение износа

Эксп. № 6 Год постройки до 1917 Число этажей 1

Вид капитальности 6 Вид внутренней отделки Кирпич

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных конструкций, отделка элементов (материал)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов	Износ в %	Текущие изменения износ в %	
							гр. 7 стр. 8	гр. 9 стр. 10
Фундаменты	каменный	Кирпичи в шпатель				55		
Стены и их наружная отделка	каменные	Кирпичи в шпатель				65		
Перегородки								
Чердачное перекрытие	дерев. улич.	доски на поперечных балках				70		
Междуэтажное перекрытие								
Надподвальное перекрытие								
Крыша	деревянная	доски на поперечных балках				60		
Полы	деревянные	доски на поперечных балках				70		
Оконные	деревянные	доски на поперечных балках				70		
Дверные	деревянные	доски на поперечных балках				70		
Внутренняя отделка	штукатурка					60		
Отопление								
Водопровод								
Канализация								
Горяч. водоснабж.								
Ванны								
Электроосвещ.								
Радио								
Телефон								
Вентиляция								
Лифты								
Прочие работы	штукатурка					15		
Итого:			100					
процент износа (гр. 9) x 100								
удельный вес (гр. 7)								63%

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

К поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Молодечин по

№	Назначение частей помещений: жилая комната, конторское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру														
		общая полезная		жилая		конторские		школьные		культурно-просветительные учреждения		лечебно-санитарные учреждения		предприятия бытового обслуживания		
7		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
1	класс	5,68 x 6,45	36,6				36,6									
2	класс	7,62 x 6,45	49,1				49,1									
3	класс	6,46 x 6,45	41,7				41,7									
4	коридор	2,65 x 24,60	65,2					65,2								
5	класс	5,62 x 8,63	48,5				48,5									
6	класс	5,62 x 8,42	47,3				47,3									
7	спортзал	(11,1 x 8,5) - 2(0,6 x 9,6)	119,2					119,2								
8	подсобная	3,9 x 2,0	7,8				7,8									
9	подсобная	1,6 x 2,6	4,2				4,2									
10	класс	6,39 x 6,40	40,9				40,9									
11	класс	10,88 x 6,40	69,5				69,5									
12	класс	5,90 x 6,40	37,8				37,8									
13	класс	7,36 x 6,40	47,1				47,1									
14	подсобная	2,70 x 2,90	7,8				7,8									
15	коридор	2,4 x 7,19	17,3					17,3								
16	коридор	2,49 x 2,43	6,1				6,1									
17	коридор	2,49 x 2,49	6,2				6,2									
18	туалет	2,49 x 4,61	11,5				11,5									
19	библиотека	2,58 x 3,11	8,0				8,0									
20	библиотека	4,42 x 3,11	13,7				13,7									
21	коридор	2,60 x 2,85	7,4				7,4									
22	коридор	1,15 x 2,9	3,3				3,3									
23	подсобная	2,90 x 1,5	4,3				4,3									
24	подсобная	3,05 x 2,75	8,4				8,4									
25	коридор	1,6 x 2,75	4,4				4,4									
26	кладовая	6,75 x 2,80	18,9				18,9									

№	Назначение	Размеры	Площадь	Итого по этажам
27	кладовая	5,35 x 4,35	23,1	23,1
28	кухня	5,35 x 6,70	35,8	35,8
29	подсобная	3,15 x 4,60	14,5	14,5
30	кладовая	3,15 x 4,60	14,5	14,5
31	кладовая	11,52 x 11,51	132,5	132,5
		+ 1,20 x 0,30	0,4	
		+ 1,40 x 9,30	13,0	
32	спортзал	11,63 x 24,10	280,2	280,2
33	подсобная	1,20 x 2,45	2,9	2,9
		2	5,8	5,8
34	подсобная	12,6 x 3,56	44,8	44,8
		+ 3,60 x 1,96	7,1	
		+ 10 x 3,10	31,0	
		+ 4,4 x 7,20	31,7	
		2	63,4	63,4
35	коридор	8,15 x 2,33	19,0	19,0
36	подсобная	3,35 x 2,2	7,4	7,4
		2	14,8	14,8
37	туалет	5,35 x 3,05	16,2	16,2
38	коридор	2,45 x 3,05	7,5	7,5
39	туалет	5,15 x 3,0	15,4	15,4
40	кладовая	2,8 x 3,10	8,7	8,7
41	кладовая	8,12 x 3,10	25,2	25,2
42	раздевальня	13,20 x 5,8	76,6	76,6
43	кладовая	3,65 x 5,30	19,3	19,3
44	кладовая	7,55 x 5,85	44,1	44,1
45	коридор	2,70 x 7,10	19,1	19,1
46	раздевальня	2,9 x 2,85	8,3	8,3
47	туалет	2,9 x 2,60	7,5	7,5
48	туалет	2,85 x 2,65	7,5	7,5
49	раздевальня	2,85 x 2,80	8,0	8,0
50	кладовая	5,85 x 8,27	48,4	48,4
51	кладовая	5,85 x 7,90	46,2	46,2
52	кладовая	5,30 x 2,75	14,6	14,6
53	кладовая	5,85 x 11,0	64,3	64,3
54	коридор	13,75 x 5,85	80,4	80,4
55	кладовая	Итого по этажам	51,9	51,9
56	с/у		4,6	4,6
57	коридор		6,1	6,1
58	с/у		7,6	7,6
	Итого:		2188,0	2188,0

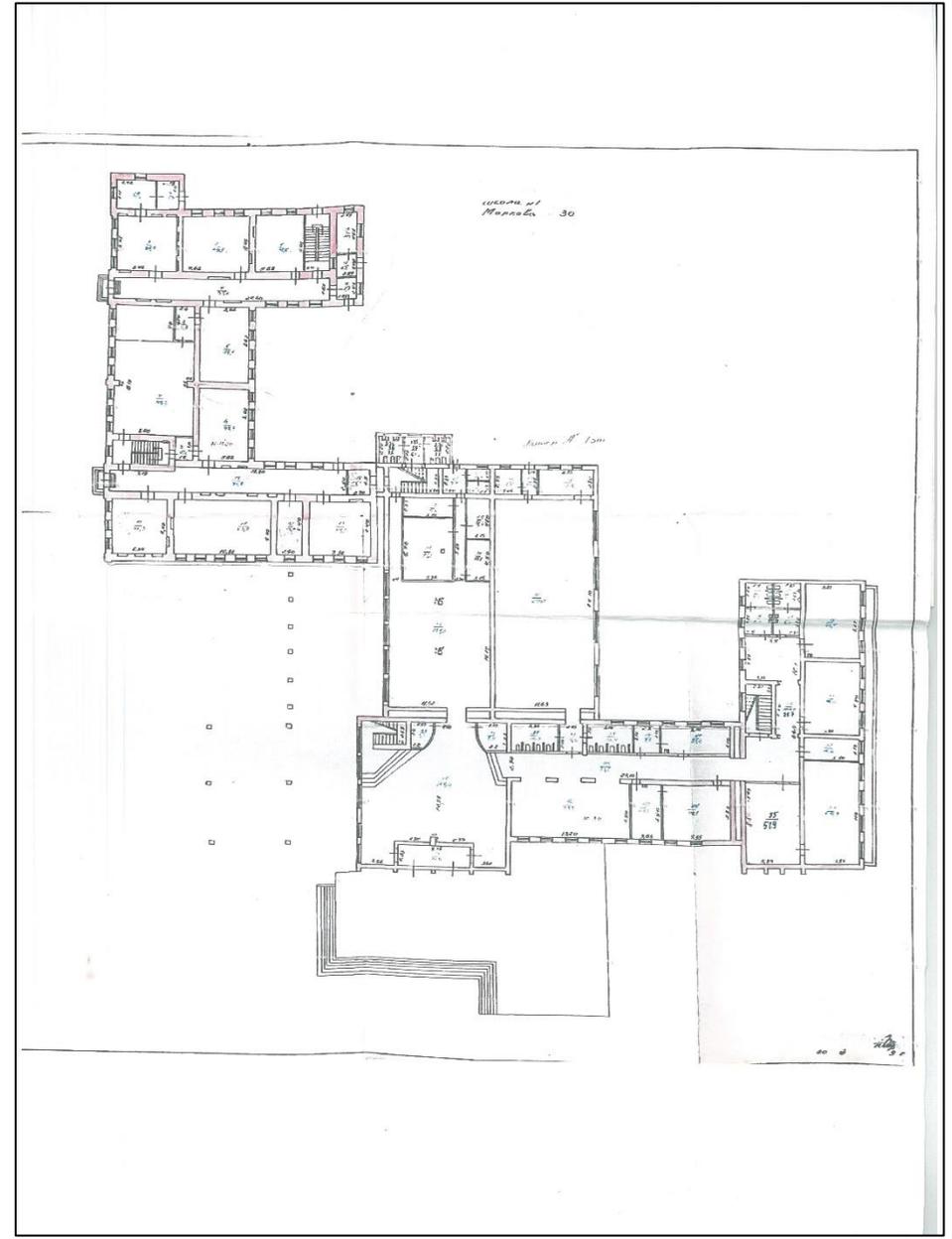
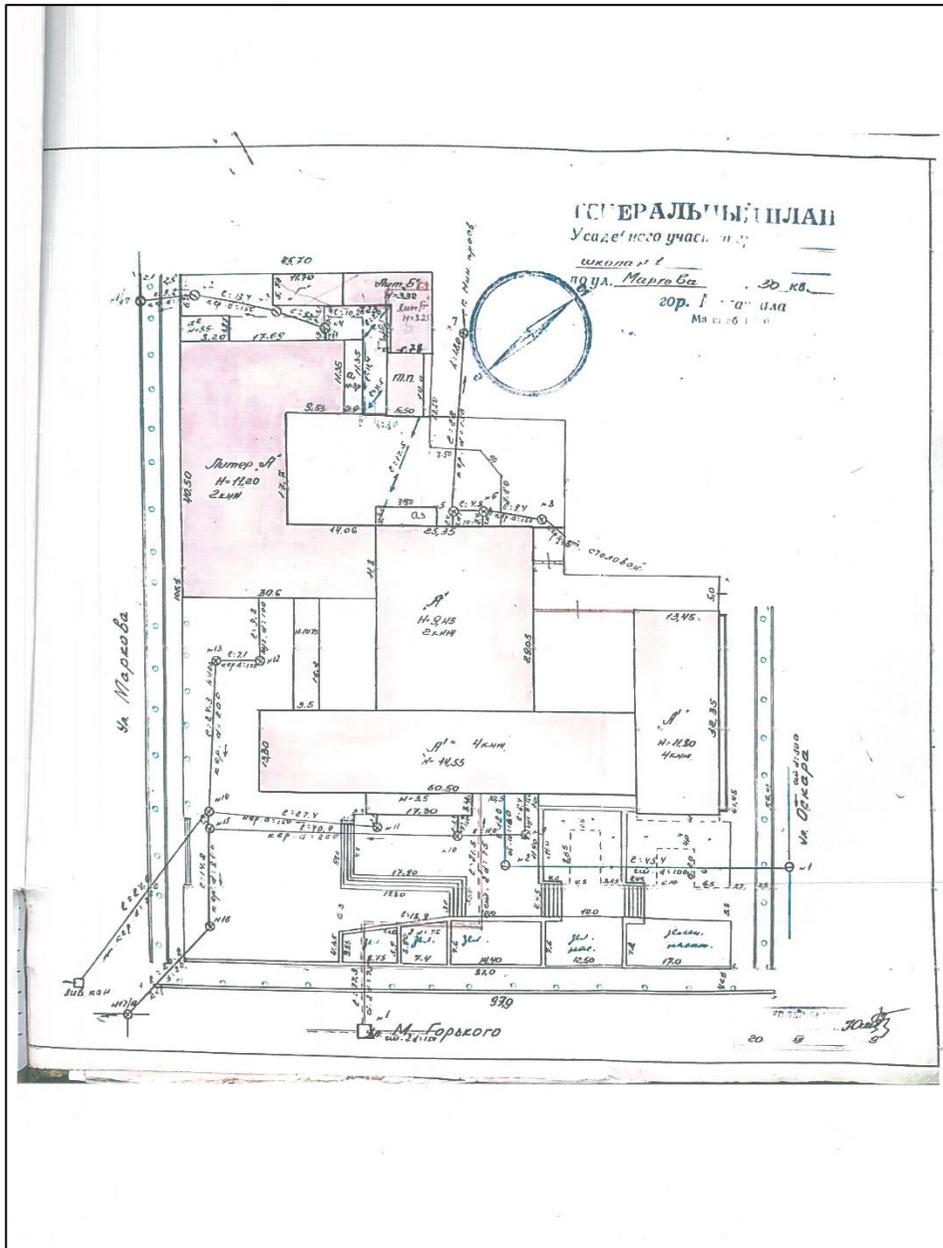


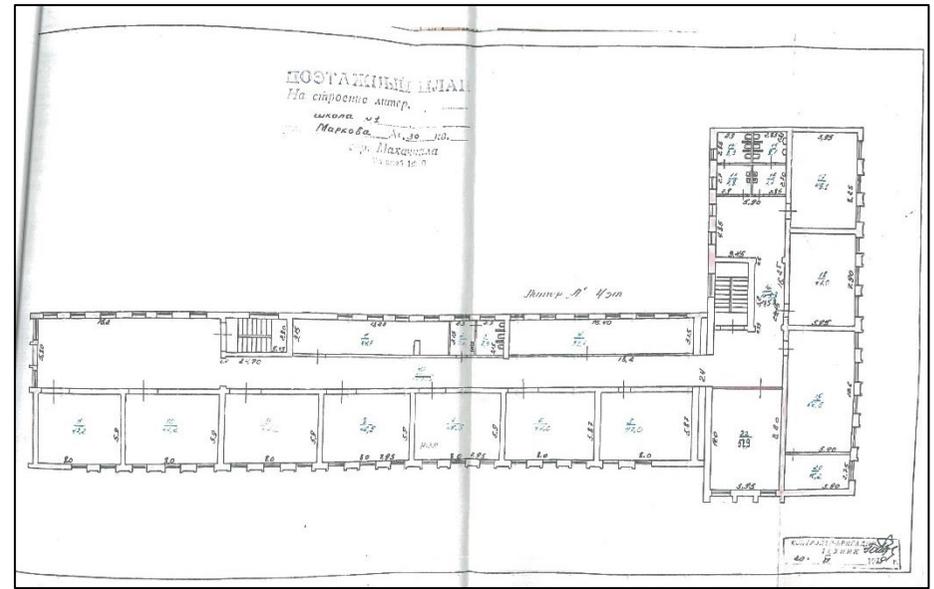
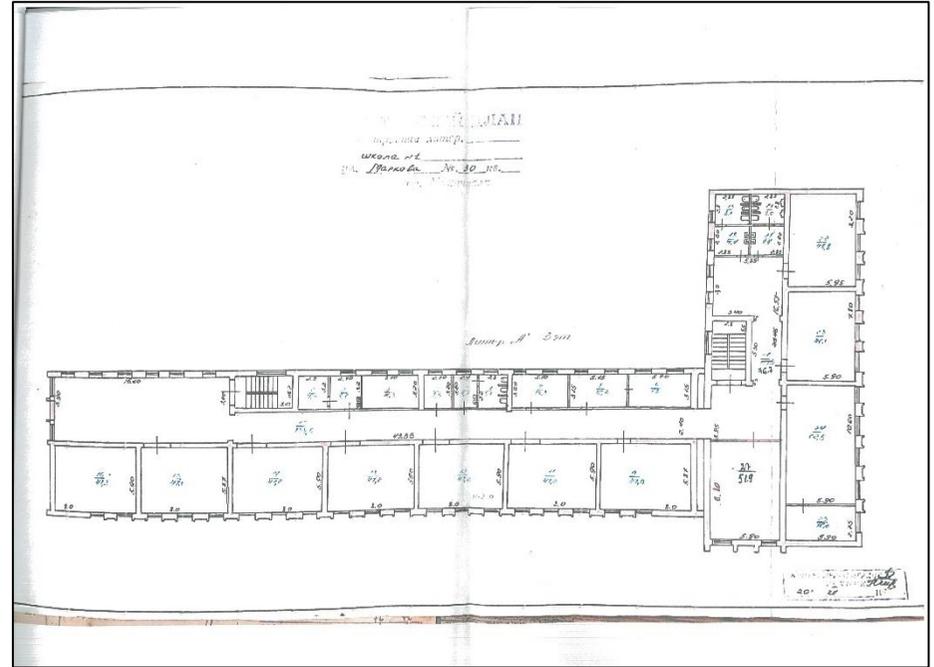
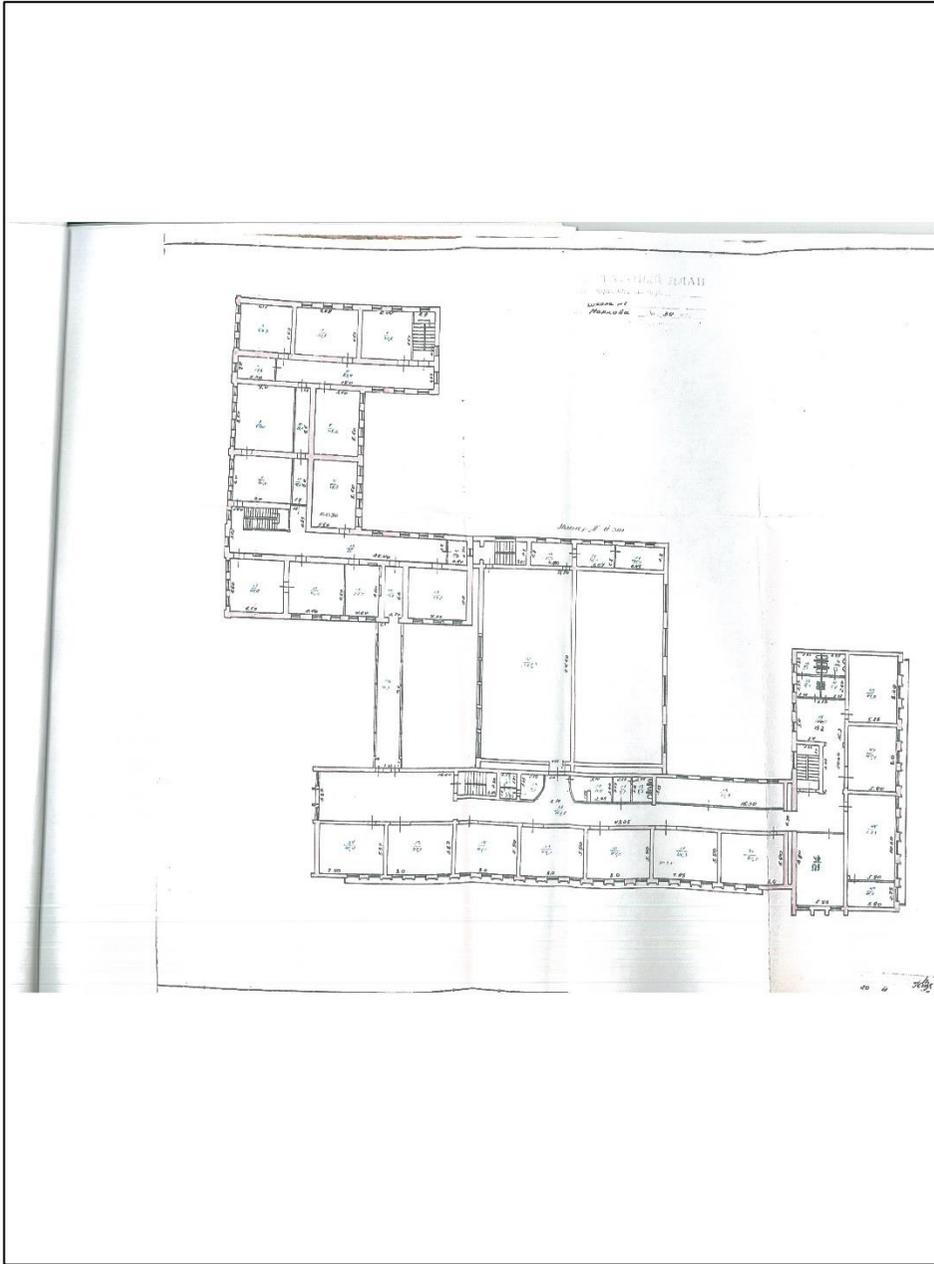
# ЭКСПЛИКАЦИЯ

К поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Молодецкий

№	Назначение частей помещений: жилая комната, конторское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. п.	Площадь по плану, строение (комнаты, кухня, коридор и т. п.)	общая полезная					культурно-просветительные учреждения
			жилая	конторские	школьные	культурно-просветительные учреждения	и т. п.	
7	8	9	10	11	12	13	14	15
5	цифровая	2,40x3,20	7,7				7,7	
6	кабинет	2,8x3,20	9,0				9,0	
7	кабинет	5,10x3,20	16,3				16,3	
8	кабинет	5,15x3,15	16,2				16,2	
9	кабинет	5,70x3,15	18,0				18,0	
10	кабинет	3,0x5,87	17,6				17,6	
11	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
12	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
13	кабинет	3,0x5,90	17,7				17,7	
14	кабинет	3,0x5,90	17,7				17,7	
15	кабинет	3,0x5,87	17,6				17,6	
16	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
17	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
18	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
19	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
20	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
21	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
22	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
23	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
24	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
25	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
26	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
27	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
28	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
29	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
30	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
31	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
32	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
33	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
34	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
35	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
36	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
37	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
38	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
39	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
40	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
41	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
42	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
43	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
44	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
45	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
46	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
47	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
48	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
49	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
50	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
51	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
52	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
53	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
54	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
55	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
56	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
57	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
58	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
59	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
60	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
61	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
62	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
63	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
64	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
65	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
66	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
67	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
68	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
69	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
70	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
71	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
72	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
73	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
74	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
75	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
76	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
77	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
78	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
79	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
80	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
81	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
82	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
83	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
84	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
85	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
86	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
87	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
88	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
89	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
90	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
91	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
92	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
93	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
94	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
95	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
96	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
97	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
98	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
99	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	
100	кабинет	3,0x5,80	17,4				17,4	

3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
4	кабинет	16,40x3,15	51,7						51,7						
5	кабинет	8,0x5,87	47,0						47,0						
6	кабинет	8,0x5,87	47,0						47,0						
7	кабинет	7,85x5,80	46,8						46,8						
8	кабинет	7,85x5,80	46,8						46,8						
9	кабинет	3,0x5,80	17,4						17,4						
10	кабинет	3,0x5,80	17,4						17,4						
11	кабинет	3,0x5,80	17,4						17,4						
12	коридор	4,370x2,40	10,5						10,5						
		16,20x5,80	93,8						93,8						
13	цифровая	2,80x2,70	7,6						7,6						
14	туалет	2,85x2,8	8,0						8,0						
15	туалет	2,85x2,85	8,1						8,1						
16	цифровая	2,85x2,70	7,7						7,7						
17	кабинет	5,85x2,25	13,1						13,1						
18	кабинет	5,85x2,80	16,4						16,4						
19	кабинет	5,80x1,80	10,4						10,4						
20	кабинет	5,80x2,75	15,9						15,9						
21	коридор	5,80x4,35	25,1						25,1						
		5,85x1,80	10,5						10,5						
		6,35x2,65	16,8						16,8						
22	кабинет		51,9						51,9						
		Итого по 12 эт.	447,7						447,7						
I	кабинет	6,20x2,72	16,9						16,9						
II	"	3,0x2,45	7,4						7,4						
III	"	5,80x2,68	15,5						15,5						
IV	"	5,70x2,80	15,9						15,9						
V	"	5,55x2,8	15,5						15,5						
		Итого по 14 эт.	63,3						63,3						
		Итого по 14 эт.	510,5						510,5						
		Итого по 14 эт.	510,5						510,5						
5 I	1 кабинет	4,48x3,65	16,4						16,4						
	2 кабинет	2,96x4,45	13,2						13,2						
	3 кабинет	4,88x2,84	13,8						13,8						
	4 кабинет	4,28x4,73	20,3						20,3						
		Итого по 14 эт.	53,7						53,7						
		Итого:	564,2						564,2						





## Копия паспорта Объекта исследования

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

Экземпляр №

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



20.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

2

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

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 Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» № 117 от 24.07.1996 г.

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

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 2, расположенной у северо- западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотных точек 3,4,5,6, и 7, делающих перегиб, до поворотной точки 8, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания общая длина северной границы 111,25 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 8. Восточная граница от поворотной точки 8, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотных точек 9,10,11,12 и 13, делающих перегиб, до поворотной точки 14, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания общая длина восточной границы 129,53 м. от поворотной точки 8 до поворотной точки 14.

Южная граница от поворотной точки 14, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотной точки 15, до поворотной точки 16, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1» на расстоянии 55,77 м. от поворотной точки 14, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания. Западная граница от поворотной точки 16, до поворотной точки 1, до поворотной точки 2, расположенной на расстоянии 78,47 м. от поворотной точки 16, проходит в северо-западном направлении параллельно фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1». Западная граница замыкает контур.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (по утверждению границ ОКН) № 122 от 14.11.2017 г.

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

Всего в паспорте листов

3

#### Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Алиев Гаджимурад Камалутдинович
должность	подпись	инициалы, фамилия

*М.П.*

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Копия нормативного правового акта об утверждении границы и режима использования территории Объекта исследования



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 122

«14» кабрия 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710905700005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1».
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» кабрия 2017 г. № 122

Описание границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание ср.школы №1»

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотных точек 3,4,5,6, и 7, делающих перегиб, до поворотной точки 8, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания общая длина северной границы 111,25 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 8.

Восточная граница от поворотной точки 8, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотных точек 9,10,11,12 и 13, делающих перегиб, до поворотной точки 14, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания общая длина восточной границы 129,53 м. от поворотной точки 8 до поворотной точки 14.

Южная граница от поворотной точки 14, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотной точки 15, до поворотной точки 16, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1» на расстоянии 55,77 м. от поворотной точки 14, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 16, до поворотной точки 1, до поворотной точки 2, расположенной на расстоянии 78,47 м. от поворотной точки 16, проходит в северо-западном направлении параллельно фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1». Западная граница замыкает контур.

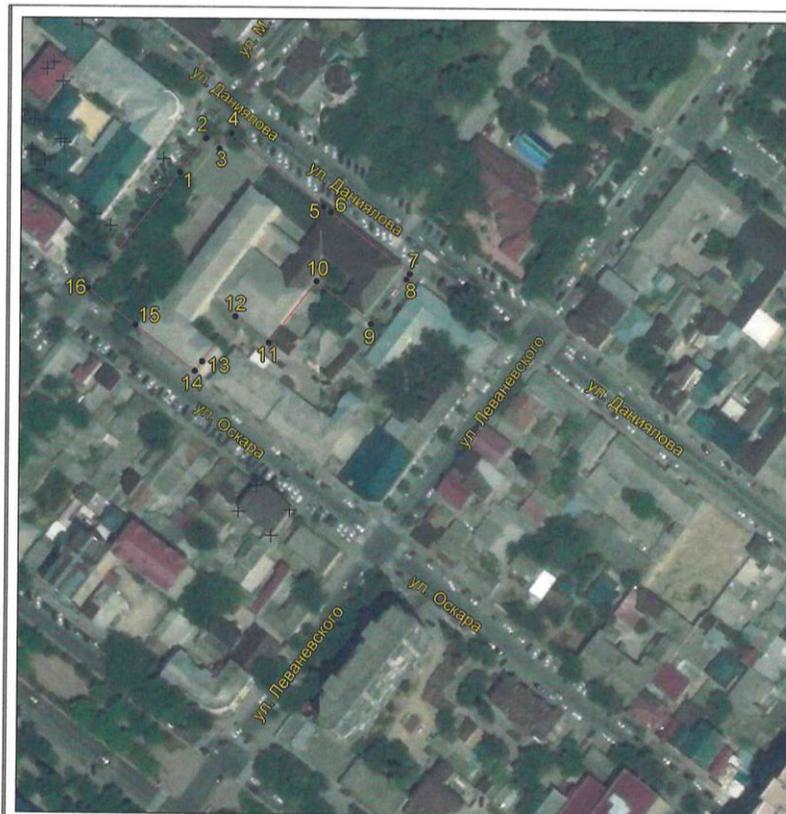
**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1»**

В границах территории объекта культурного наследия:

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

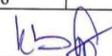
Приложение №2  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан  
от 14 ноября № 122

**Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия**



**КООРДИНАТЫ ТОЧЕК**

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	218185,77	350612,49	9	218123,71	350691,86
2	218199,48	350623,25	10	218141,15	350669,19
3	218195,16	350628,76	11	218115,79	350649,68
4	218201,50	350633,73	12	218126,49	350635,77
5	218171,86	350671,90	13	218107,95	350622,21
6	218169,50	350674,97	14	218103,97	350619,18
7	218144,32	350707,71	15	218122,75	350594,51
8	218142,17	350706,26	16	218137,75	350574,80

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

Копия нормативного правового акта об утверждении защитной зоны  
Объекта исследования



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

**ПРИКАЗ**

№ 123

«14» мая 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 ср.школы №1», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710905700005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1».
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» мая 2017 г. № 123

**Описание границы защитной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание ср.школы №1»**

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 2, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотных точек 3,4,5,6, и 7, делающих перегиб, до поворотной точки 8, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания общая длина северной границы 111,25 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 8.

Восточная граница от поворотной точки 8, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», до поворотных точек 9,10,11,12 и 13, делающих перегиб, до поворотной точки 14, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания общая длина восточной границы 129,53 м. от поворотной точки 8 до поворотной точки 14.

Южная граница от поворотной точки 14, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения

«Здание ср.школы №1», до поворотной точки 15, до поворотной точки 16, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1» на расстоянии 55,77 м. от поворотной точки 14, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 16, до поворотной точки 1, до поворотной точки 2, расположенной на расстоянии 78,47 м. от поворотной точки 16, проходит в северо-западном направлении параллельно фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1». Западная граница замыкает контур.

**Режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1»:**

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.
1-16	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218185,77	350612,49
2	218199,48	350623,25
3	218195,16	350628,76
4	218201,50	350633,73
5	218171,86	350671,90
6	218169,50	350674,97
7	218144,32	350707,71
8	218142,17	350706,26
9	218123,71	350691,86
10	218141,15	350669,19
11	218115,79	350649,68
12	218126,49	350635,77
13	218107,95	350622,21
14	218103,97	350619,18
15	218122,75	350594,51
16	218137,75	350574,80

Далее см.:

лист 1 графической части: «План (графическая схема) места расположения исследуемого объекта культурного наследия»

## **2) Сведения о зонах с особыми условиями использования территории**

Исследуемый объект расположен в Советском районе города Махачкалы, в 300 метрах к юго-западу от берега Каспийского моря и ограничен с северо-восточной стороны улицей Даниялова, с юго-востока – застройкой квартала в пределах улиц Максима Горького, Даниялова, Леваневского и Манташева, с запада – территорией школы с новым корпусом.

Для исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1», согласно Приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №122, утверждена граница территории. На момент разработки настоящего Проекта от данной границы действует защитная зона в 100 метров, утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №123. Зона прекратит существование со дня утверждения зон охраны Объекта культурного наследия.

В 50 метрах к юго-востоку от Объекта исследования расположен объект культурного наследия регионального значения «Иранская мечеть» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Манташева, д.33), для которого приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №124 утверждена граница территории. Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №125 для вышеуказанного объекта утверждена защитная зона в 100 метров.

В 75 метрах к западу от Объекта исследования, через улицу Максима Горького, расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Горького, д.10), для которого приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №138 утверждена граница территории. Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №139 для вышеуказанного объекта утверждена защитная зона в 100 метров.

В 77 метрах к северо-западу от Объекта исследования, через улицу Максима Горького и Даниялова, расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33), для которого приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №131 утверждена граница территории. Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан

(Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №132 для вышеуказанного объекта утверждена защитная зона в 100 метров.

В 122 метрах к северу от Объекта исследования, через улицу Даниялова, расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину» (Республика Дагестан, г.Махачкала, у входа в горсад), для которого приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №161 утверждена граница территории.

В 90 метрах к северо-востоку от Объекта исследования, через улицу Даниялова, расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова» (Республика Дагестан, г.Махачкала, горсад), для которого приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №144 утверждена граница территории.

Исследуемая территория также попадает в водоохранную зону Каспийского моря, зарегистрированную в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:00-6.42.

Зоны с особыми условиями использования территории, действующие на исследуемой территории, представлены в графической части Проекта, на карте историко-культурного опорного плана (лист 2.1)

### **3) Сведения документов территориального планирования и их классификации на исследуемой территории**

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, утвержденным на основании решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 23 апреля 2020 года), на исследуемой территории действуют следующие территориальные зоны:

- Ж5Б «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (4-7 этажей)»;
- О7 «Зона детских дошкольных и общеобразовательных учреждений»;
- О1 «Зона административно-деловой застройки городского и республиканского значения»;
- Р2 «Зона озелененных территорий общего пользования».

Градостроительные регламенты вышеуказанных территориальных зон устанавливают следующие ограничения строительства:

Основные разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
---	--	---

**Ж5Б «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая):  
жилая многоквартирная (4-7 этажей)»**

<p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка (4-7 этажей) 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 Здоровье 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 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 4.8 Развлечения 5.1 Спорт 7.2 Автомобильный транспорт 8.0 Обеспечение обороны и безопасности 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)</p>	<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.7 Религиозное использование 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.2 Объекты торговли 4.3 Рынки 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекта дорожного сервиса 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт 13.2 Ведение садоводства</p>	<p>встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения; обустройство спортивных и детских площадок, локальные объекты инженерной инфраструктуры гостевые автостоянки хозяйственные постройки Объекты для размещения служб охраны и наблюдения</p>
<b>Максимальный процент застройки:</b>		
для индивидуальных жилых домов	50%	
для многоквартирных жилых домов (за исключением площади подземных парковок)	40%	
для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования	60%	
для некапитальных строений, сооружений	60% от свободной площади земельного участка	
<b>Количество надземных этажей:</b>		
для многоквартирных жилых домов	минимальное количество - 4 этажа	
	максимальное количество – 7 этажей	
для индивидуальных жилых домов	максимальное количество – 3 этажа	

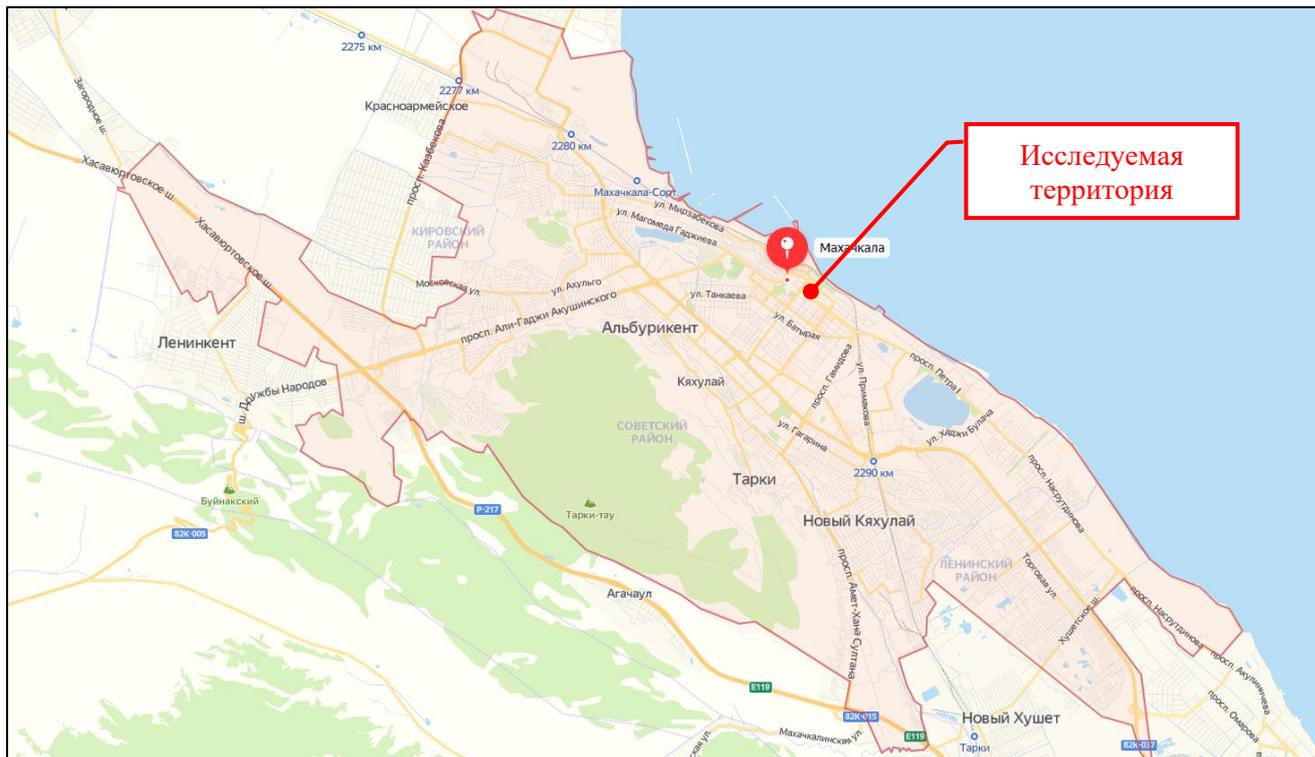
	(максимальная высота – 15 метров)	
для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования	максимальное количество – 7 этажей (максимальная высота строений - 40 метров)	
для некапитальных строений, сооружений	максимальное количество – 1 этаж	
<p>*Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома допускается, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома.</p> <p>**Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>*** Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок.</p> <p>**** Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке.</p>		
<b>О7 «Зона детских дошкольных и общеобразовательных учреждений»</b>		
3.1 Коммунальное обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.8 Общественное управление 7.2 Автомобильный транспорт 8.0 Обеспечение обороны и безопасности 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	4.4 Магазины (торговая площадь не более 1000 кв. м) 4.6 Общественное питание (площадь здания не более 1500 кв. м) 4.9 Служебные гаражи 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт	локальные объекты инженерной инфраструктуры благоустройство и озеленение территории парковки и стоянки для автомобилей хозяйственные постройки гостевые автостоянки объекты для размещения служб охраны и наблюдения
Максимальное количество этажей - 4 этажа		
Максимальная высота зданий - не подлежит установлению		
Максимальный процент застройки земельного участка - 50%.		
<p>* Максимальная площадь некапитальных строений сооружений - 300 кв. м. Максимальное количество этажей - 1 этаж. Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка; строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка</p>		
<p>** Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков - от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должно быть не менее 5 метров, до красной линии (при наличии) проездов - не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка - не менее 3 метров. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.</p>		

<b>О1 «Зона административно-деловой застройки городского и республиканского значения»</b>		
<p>3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.5 Образование и просвещение 3.6 Культурное развитие 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.1 Деловое управление 4.5 Банковская и страховая деятельность 7.2 Автомобильный транспорт 8.0 Обеспечение обороны и безопасности 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)</p>	<p>3.7 Религиозное использование 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт</p>	<p>локальные объекты инженерной инфраструктуры благоустройство и озеленение территории парковки и стоянки для автомобилей хозяйственные постройки гостевые автостоянки</p>
<p>* Минимальное и максимальное количество этажей не подлежат установлению ** Максимальная высота зданий - 40 метров *** Максимальный процент застройки земельного участка - 60% Максимальная площадь некапитальных строений сооружений - 300 кв. м Максимальное количество этажей - 1 этаж Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка **** Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков - от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должно быть не менее 5 метров, до красной линии (при наличии) проездов - не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка - не менее 3 метров</p>		
<b>Р2 «Зона озелененных территорий общего пользования»</b>		
<p>3.1 Коммунальное обслуживание 3.6 Культурное развитие 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли 4.3. Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.8 Развлечения 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1 Спорт 7.2 Автомобильный транспорт 8.0 Обеспечение обороны и безопасности</p>	<p>4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт</p>	<p>локальные объекты инженерной инфраструктуры благоустройство и озеленение территории парковки и стоянки для автомобилей хозяйственные постройки гостевые автостоянки объекты для размещения служб охраны и наблюдения</p>

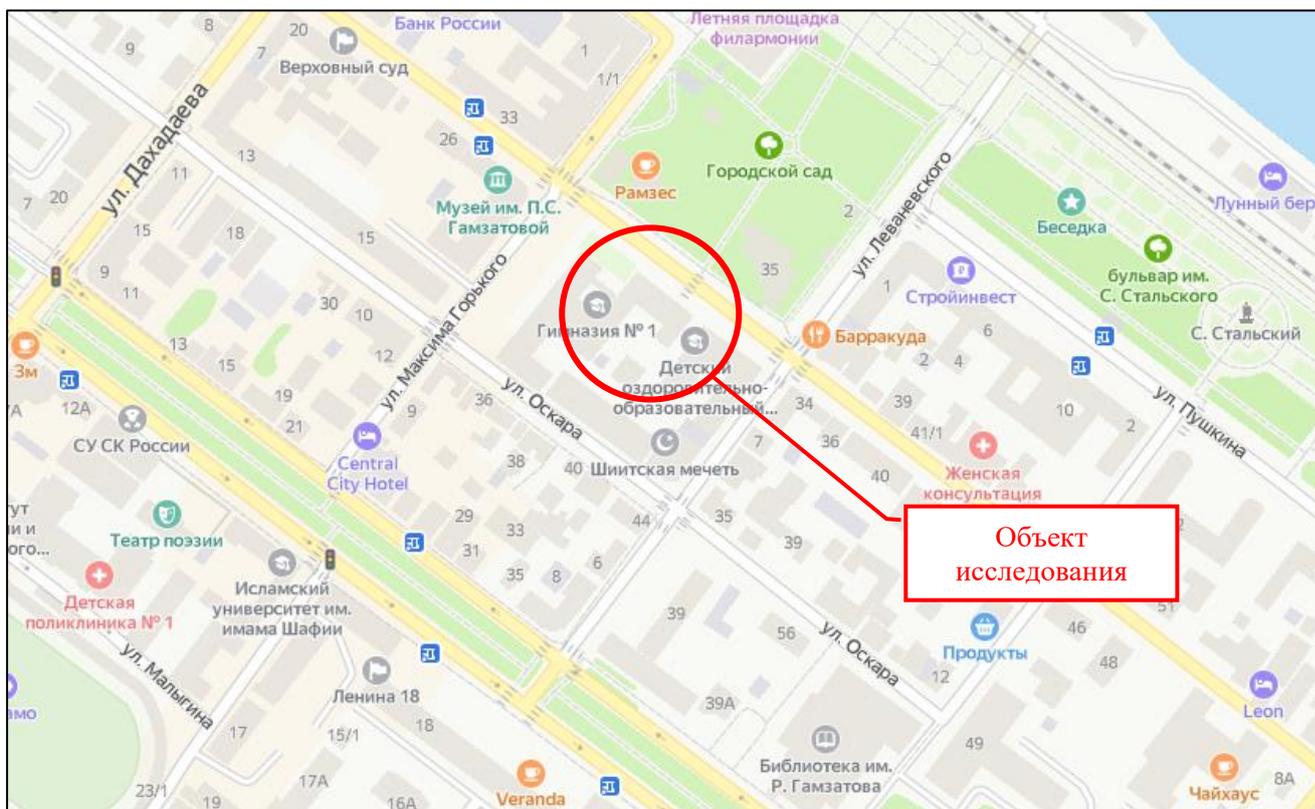
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)		
<p>* Максимальное количество этажей - 12 этажей</p> <p>** Максимальная высота зданий - 60 метров</p> <p>*** Максимальный процент застройки земельного участка - 60%</p> <p>    Максимальная площадь некапитальных строений сооружений - 500 кв. м</p> <p>    Максимальное количество этажей - 1 этаж</p> <p>    Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.</p> <p>**** Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков - от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должно быть не менее 5 метров, до красной линии (при наличии) проездов - не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка - не менее 3 метров.</p> <p>    В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра</p>		

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

### 3.1. Схемы землепользования с указанием местоположения исследуемой территории



Ситуационная схема расположения исследуемой территории в структуре города. Источник: Яндекс карты [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.yandex.ru/maps>



Ситуационная схема расположения Объекта исследования в структуре ближайшего окружения. Источник: Яндекс карты [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.yandex.ru/maps>



Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре ближайшего окружения. Съемка со спутника. Источник: Яндекс карты [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.yandex.ru/maps>

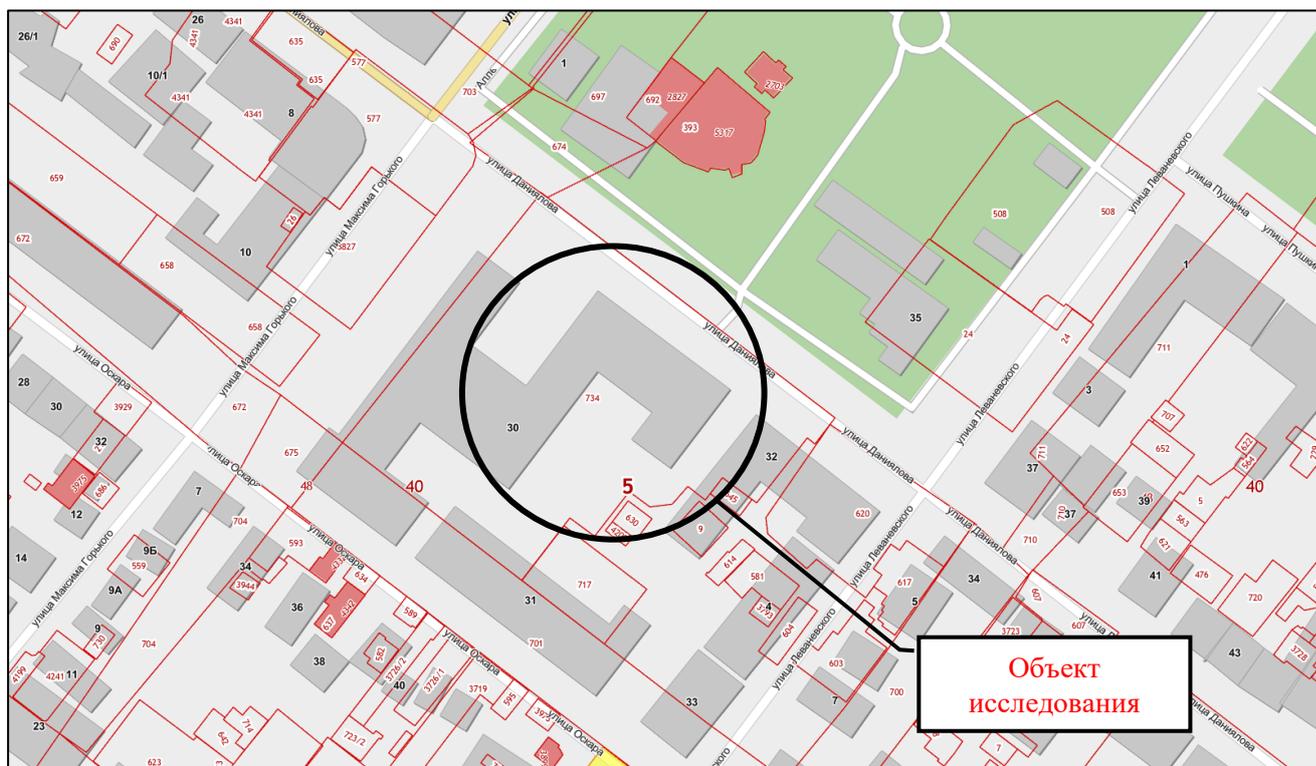


Схема расположения земельного участка Объекта исследования на фрагменте публичной кадастровой карты. Источник: Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://maps.rosreestr.ru>. Границы земельных участков и подоснова с отображением зданий не соотнесены.



**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 МНОГOKВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16-25 ЭТАЖЕЙ)
- Ж1 ЗОНА МНОГOKВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-16 ЭТАЖЕЙ)
- Ж2 ЗОНА МНОГOKВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-5 ЭТАЖЕЙ)
- Ж3 ЗОНА МНОГOKВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
- Ж4 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
- Ж5 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ): Ж5А - ЖИЛАЯ МНОГOKВАРТИРНАЯ (9-19 ЭТАЖЕЙ); Ж5Б - ЖИЛАЯ МНОГOKВАРТИРНАЯ (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 МНОГООБЪЕКТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

**ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ**

**В ГРАНИЦАХ ОСОБООХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ**

- ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ МЕСТНОСТИ И КУРОРТЫ
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- СОХРАНИВШАЯСЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИСТЕМА ГОРОДА, 2 ПОЛ. XIX - НАЧ. XX ВВ.
- ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ВЫЯВЛЕННЫЕ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ СОБОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБСЛЕДОВАНИЮ И ПОСТАНОВКЕ НА ОХРАНУ
- ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСОБЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ - ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ДОМИНАНТЫ ГОРОДА:**
  - СОХРАНИВШЕЕСЯ
  - УТРАЧЕННЫЕ
  - МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ АЛЕКСАНДРО-НЕВСКОГО СОБОРА
- В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
  - ЗОНА ПОЛОСЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА
  - ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И (ИЛИ) ЗАНЯТЫЕ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ
  - ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ:

Фрагмент карты градостроительного зонирования (с указанием исследуемого объекта).

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

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

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

Далее см.:

лист 2.1. графической части: «Схема землепользования с указанием сведений о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном кадастре недвижимости, утвержденные границы территорий объектов культурного наследия»;

лист 2.2. графической части: «Экспликация к листу 2.1».

## Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

### 1) Архивные исследования

#### 1.1. Копии фрагментов исторических карт и планов



Фрагмент карты Кавказского края, 1926 г. Источник: интернет ресурс. Режим доступа: <http://www.retromap.ru>

**1.2. Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий**



Фото.1. Фото с празднования 100-летия школы №1.  
Фотография из архива Гимназия №1 имени Омарова С.М.



Фото.2. Фото с празднования 110-летия школы №1.  
Фотография из архива Гимназия №1 имени Омарова С.М.

Приложеніе къ страницѣ 3, № 2.

ДѢТСКІЙ СПЕКТАКЛЬ

2-го Января 1868 г.

Въ пользу предполагаемой открытыя безъ платной школы для  
бѣдныхъ дѣтей въ г. Петровскѣ.

I

ПРЕДПРІЯТІЕ

или

ЗА ДВУМЯ ЗАЙЦАМИ ПОГОНИШСЯ, НИ ОДНОГО НЕ ПОЙМАЕШЬ.

Дѣйствующія лица:

Чистописцевъ, отставной чиновникъ... г.	Салтыковъ.
Юлія	Маша Стоянова.
Софія	Фаня Чайковская.
Лиза	Мина Фрозе.
Г-жа Лельская гувернанка,	дѣвица Фрозе.

II

Фаня Чайковская и Маша Стоянова, исполнять на фортепіано въ четыре руки, „По пурри!“

III.

КОТЕНОКЪ.

Комедія въ одномъ дѣйствіи.

\* Дѣйствующія лица:

Саша . . . . .	Оля Россикова.
Коля, братъ ея . . . . .	Кн. Митя Абашидзе.
Катя . . . . .	Оля Просолова
Лиза . . . . .	Фаня Чайковская.
Паша, маленькая служанка . . . . .	Маша Россикова.
Дарья, нянюшка . . . . .	Г-жа Богаевичъ.

IV

Мина Фрозе, Леля Гембергеръ и дѣвица Фрозе, исполнять на фортепіано піесу въ шесть рукъ.

Цѣна билету 50 коп., но съ выше означенной цѣны предложенное благотворителями, принято будетъ съ благодарностію.

НАЧАЛО ВЪ 6½ ЧАСОВЪ ВЕЧЕРА.

Фото 3. Копия объявленія о проведеніи благотворительного спектакля.  
ЦГА РД, ф.55, оп.1, д.1, л.44

Впослѣдствіи этого происходили иногда по отношенію къ дѣлу и меня довольно забавныя случаи. Такъ - Полковникъ Артиллеріи Гранкинъ, во время чьей то свадьбы увидѣвъ меня входящаго въ церковь, обратился къ окружающимъ и сказалъ: „ну пришелъ Салтыковъ, готовьте 10 копѣекъ въ пользу школы, за то что смотримъ свадьбу!“

Петровская публика смотрела на мою дѣятельность разнo: кто одобрялъ, кто острилъ по своему, а нѣкоторые даже утверждали, что нѣтъ ни одного человѣка въ мірѣ, ктобы трудился безъ пользы для себя. -Находились такіе, которые говорили это мнѣ прямо въ глаза.

Когда устройство школы приходило къ концу, я просилъ Начальника Города: избрать постоянныхъ членовъ изъ числа жителей города которые бы слѣдили за ее развитіемъ и въ случаѣ нужды дѣлали бы посильную помощь ей. Предложеніе мое, какъ видно было, ему не понравилось, но тѣмъ не менѣе выслушавъ просьбу мою, онъ поручилъ мнѣ самому обратиться къ лицамъ по моему усмотрѣнію, и просить ихъ добровольнаго участія въ дѣлахъ открываемой первоначальной городской школы. Вслѣдствіе этого я пригласилъ слѣдующихъ лицъ: Командира 14 Кавказскаго Линейнаго баталіона, Полковника Князя А б а ш и д з е, Начальника Дагестанской Крѣпостной Артиллеріи, Полковника Г р а н к и н а, Главнаго Доктора Госпиталя, Докторъ Медицины О д н о с у м о в а, Благочиннаго Протоіерея П о п о в и ц к а г о, Инженеръ Поручика П р а с о л о в а и жителя города Петровска Б о г о м о л о в а.

Всѣ вышесказанные лица, изъявили искреннее желаніе быть Ч л е н а м и С о в ѣ т а Ш к о л ы, и на первомъ засѣданіи подъ предѣтельствомъ Полковника Князя А б а ш и д з е, ( Начальникъ города Полковникъ Чеглыковъ въ засѣданіи не присутствовалъ) обсуждался вопросъ, на какія средства можетъ существовать Петровская Городская Школа и отъ куда пригласить учителя въ школу?

Въ поданной мною запискѣ для удовлетворенія сказаннаго вопроса - полагалъ:

- 1, Взимать съ учениковъ по 5 руб. въ годъ (въ мѣсяць 50 коп.), учениковъ имѣтся въ виду до 50 человѣкъ, что за 10 мѣсяцевъ составитъ . . . . . 250 руб.
- 2, По подпискѣ за визиты два раза въ годъ Новый Годъ и Пасха до . . . . . 200 руб.
- 3, Отъ спектаклей дѣтскихъ и любителей, за лотереи, балы и маскарады . . . . . 400 руб.

Фото 4. Сведения ЦГА РД, ф.55, оп.1, д.1, л.8.

- 4, Ежегодныя пособія отъ лицъ добрыхотныхъ дателей  
 (имѣются въ виду подрядчикъ доставляющій провіантъ въ  
 Петровскій продовольственный магазинъ и городскіе тор-  
 говцы ) самое малое . . . . . 200 руб.
- 5, На новомъ базарѣ, Начальникомъ города отвѣдено  
 мѣсто для двухъ лавокъ доходъ съ которыхъ будетъ полу-  
 чать школа . . . . . 100 руб.
- 6, Какъ только въ школѣ работа мастеровыми кончится,  
 то въ тоже время поставятся въ саду кегли, которые от-  
 дадутся въ аренду, и доходъ съ нихъ будетъ поступать  
 въ школу . . . . . 50 руб.

И т о г о можно ожидать наименьшаго прихода

въ годъ - - - - - 1200 руб.

а если отъ города будетъ ассигновано ежегодно на наемъ учителя  
 400 руб. то школа, помѣщаясь въ собственномъ домѣ, можетъ сущест-  
 вовать безбѣдно.

Присутствующіе съ доводами моими согласились.

Относительно найма учителя, Александръ Гусифовичъ Односумовъ  
 предложилъ, что онъ напишетъ въ Тифлисъ, къ Директору Учительской  
 Семинаріи г. Захарову, что бы онъ рекомендовалъ хорошаго учителя въ  
 г. Петровскъ, гдѣ вновь открывается первоначальная школа.

Тогда рѣшили обусловить размѣръ содержанія учителю: жалованія  
 въ годъ какъ выше сказано 400 руб., помѣщеніе во флигелѣ при школѣ,  
 прислугу (сторожъ въ школѣ), прогоны отъ г. Тифлиса до г. Петровска  
 и дать подъемныхъ 75 рублей.

Въ 1869 году дисциплинарно былъ высланъ изъ Тифлиса на житель-  
 ство въ Дагестанъ ученикъ старшаго класса, и въ то время когда учени-  
 ка этого представляли Командующему Войсками въ Дагестанѣ, Князю Ле-  
 вану Меликову, тамъ же былъ и Начальникъ Города Петровска, Полковникъ  
 Чеглыковъ, который, желая воспользоваться случаемъ, пріобрѣсти учите-  
 ля въ открываемую въ Петровскѣ школу, просилъ Князя, чтобы его водво-  
 рили въ г. Петровскъ, имѣя въ виду, что онъ можетъ быть полезнымъ въ  
 открываемой тамъ школѣ. Князь конечно согласился.

Г. Чеглыковъ возвратясь въ Петровскъ, пригласилъ меня къ себѣ  
 и сообщилъ объ этомъ, прибавилъ, что нашелъ учителя, ученика старша-  
 го класса и что завтра онъ явится ко мнѣ, почему просить меня съ нимъ



Фото 6. Выпуск газеты Дагестанская правда №215 от 12.09.1970 г.



Фото 7. Выпуск газеты Дагестанская правда №215 от 12.09.1970 г.



Фото 8. Выпуск газеты Дагестанская правда №59 от 12.03.1970 г.



Фото 9. Выпуск газеты Дагестанская правда №59 от 12.03.1970 г.

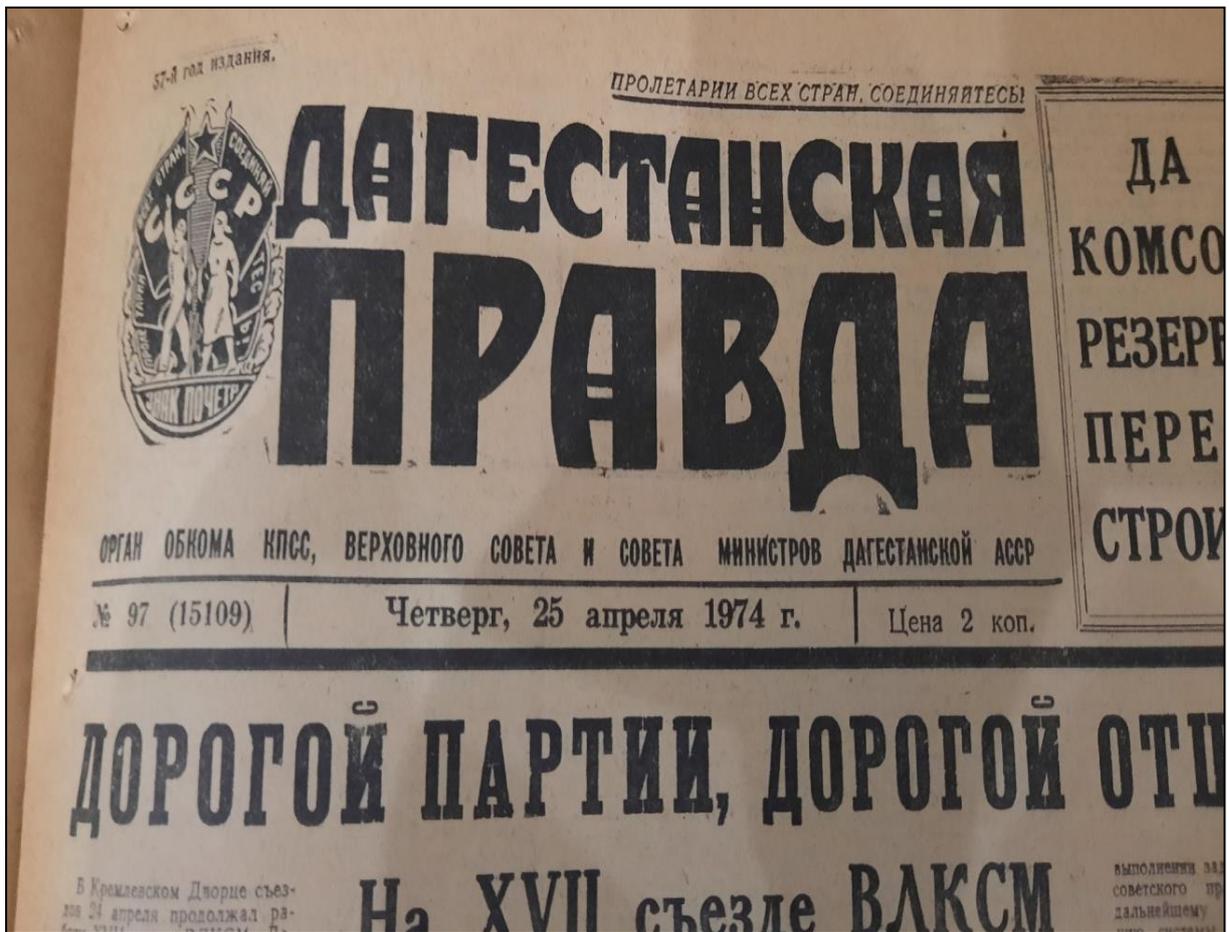


Фото 10. Выпуск газеты Дагестанская правда №97 от 25.04.1974 г.



Фото 11. Выпуск газеты Дагестанская правда №97 от 25.04.1974 г.

### 1.3. Историческая справка

#### *История объекта исследования*

Во второй половине XIX века в состав Российской Империи вошел ряд новых территорий. Одной из них был Дагестан, завоеванный Россией в ходе Кавказской войны.

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.

Возникновение первой Порт-Петровской школы связано с именем Павла Ефимовича Салтыкова, служащего вещевого интендантского склада.

Как вспоминал сам П.Е. Салтыков идея построить школу возникла совершенно неожиданно. Это произошло во время литургии в церкви 14-го Кавказского линейного батальона, расквартированного в городе. Стоя в храме, боковые двери которого были открыты, он услышал детские голоса и шум, посмотрев, увидел в шагах двадцати от отворенной церковной двери, около колокольни, группу детей, которые играя в бабки, громко сорились. Всё виденное грустно подействовало на него, так как вообще всегда любил детей.

Неоднократные обращения П.Е. Салтыкова к местной администрации с просьбой открыть школу в городе не увенчались успехом. Тогда П.Е. Салтыков предложил «отцам» города использовать опыт Петербурга и других городов, где перед праздником Нового года и пасхи рассылали листы с подпиской в пользу

детских приютов, и организовал подобную подписку в Порт-Петровске в пользу открытия школы. Подписка среди населения города и военного гарнизона прошла удачно и принесла 99 рублей, которые и составили первый взнос в фонд строительства.

Затем П.Е. Салтыков обратился к градоначальнику города с просьбой помочь ему организовать платный детский спектакль с тем, чтобы весь сбор передать в фонд строительства школы в городе. Для участия в спектакле пригласил детей офицеров и чиновников.

2 января 1868 года состоялся спектакль. Плата за место была установлена в 50 копеек, с оговоркой, что «всё более этой суммы, предложенное благотворителями, принято будет с благодарностью». Билеты распродали быстро; платили за место, как правило, не менее рубля. Спектакль дал 130 рублей 50 копеек. Следующее представление состоялось в мае 1868 года.

Когда было собрано 600 рублей, П.Е. Салтыков стал присматривать дом, который можно было бы приспособить под школу. Вскоре дом был куплен по улице Разгульной, позже Соборной, в настоящее время улица Оскара, дом 21 - который до настоящего времени не сохранился. После продолжительных переговоров хозяин дома капитан Тышкевич согласился уступить его за 800 рублей. Решили купить билет Второго внутреннего государственного займа стоимостью в 150 рублей и разыграть лотерею. Такой билет был куплен у полковника Мистрова. Составили лотерейный лист в 350 номеров по одному рублю и договорились, что тот, кто, выиграет билет, внесёт в фонд строительства 25 рублей. Помимо Порт-Петровска лотерею распространили в Темир-Хан-Шуре, Чирюрте, Хасавюрте, Дашлагаре. Разыгрываемый билет выиграл проезжий грузин. Он внёс в кассу школы 25 рублей и получил выигрышный билет.

В 1869 году приступили к переоборудованию дома для школьных занятий. Первыми членами совета школы избрали: полковника князя Абашидзе, командира 14 Кавказского линейного батальона, полковника Гранкина, начальника Дагестанской крепостной артиллерии, главного врача госпиталя Односумова, протоирея Поповицкого, инженера Прасолова и жителя Порт-Петровска Богомолова.

На первом заседании совета решили, на какие средства может существовать школа, откуда пригласить учителей. В поданной Салтыковым городскому управлению записке предлагалось:

1. Взимать с учеников по 5 рублей в год, учащихся предполагалось привлечь в количестве 50 человек.
2. По подписке за визиты два раза в год: на Новый год и пасху – по 200 рублей.
3. От спектаклей детских и любительских, за лотерею, балы и маскарады – 400 рублей.

4. Ежегодные пособия от лица доброхотных дателей (имелись в виду подрядчика, доставляющий провиантов Порт-Петровский продовольственный магазин, и городские торговцы) – самое малое 200 рублей.

5. На новом базаре отвести место для двух лавок, доход с которых – 100 рублей – будет получать школа.

6. Как только мастеровые закончат работу в школе, они должны поставить в горсаду кегли, доход с которых также будет получать школа – 50 рублей.

Итого ежегодный доход ожидался в 1200 рублей.

Кроме того, предполагалось, что на наем учителя городские власти будут ассигновать ежегодно 400 рублей.

Члены совета приняли предложение П.Е. Салтыкова пригласить учителя из Тифлиса, оплатив его проезд, с жалованьем в 400 рублей в год, построить для него помещение при школе, нанять сторожа.

Торжественное открытие школы состоялось 27 августа 1870 года. Учеников было 41 человек, которые были разделены на три отделения: в 1-ом находились те, которые поступили в школу, не умея ни читать, ни писать; во 2-ом – ученики, до своего поступления, в школу несколько умевшие читать, а в 3-ем – те из детей, которые имели некоторые познания и знали четыре правила арифметики.

Социально-экономическое развитие города Порт-Петровска, привело к росту населения.

Порт-Петровская городская школа уже не могла удовлетворить потребности всех желающих получить образование. При Александро-Невском соборе была открыта церковно-приходская школа на 40 учащихся. Тогда же в городе возникло несколько маленьких частных школ.

Первая городская школа, между тем, постепенно приходила в ветхость. Попечительский совет школы практически перестал работать. Средств на ремонт школьного здания не было. Полицмейстер города решил закрыть школу, а учащихся перевести в церковно-приходскую, передав ей отпускаемые городом школе 400 рублей.

Бывшие члены школьного совета – Салтыков, Одноумов, Костенецкий, проживавшие в ту пору в Тифлисе, возмущенные планами порт-петровской полиции, в 1895 году обратились с памятной запиской к попечителю Кавказского учебного округа.

«По дошедшим слухам, полицмейстер гор.Петровска ныне усиленно хлопочет, чтобы отпускаемые школе 400 рублей от города отпускались церковной школе, городскую же, просуществовавшую верой и правдою 25 лет, закрыть, сделав таким образом одно училище при церкви, помещение которого может вместить только 70 учеников, тогда как в двух школах число их возможно до 170. Помещение городской школы приобретено в собственность с немалым усилием со стороны попечителей; какое назначение оно может получить, если паче чаяние школа упразднится? Горько слышат о подобных предложениях лицам, положившим немало энергии и труда для открытия этой школы 25 лет тому назад, а в особенности, когда энергия и труд не пропали даром, а дали блестящие

результаты. Казалось бы необходимым не сократить число школ в городе Петровске, имеющем довольно значительное население, а, наоборот, увеличить их».

К концу XIX в. город разросся, здание школы уже не могло вместить всех нуждающихся в обучении.

Поэтому собрание уполномоченных Порт-Петровского городского управления 19 мая 1897 года постановило возбудит ходатайство об открытии с 1 сентября 1897 года трехклассного училища с принятием расходов на счет города 3670 рублей.

20 июля 1897 года попечитель Кавказского учебного округа с согласия главнокомандующего разрешил открыть городское училище с 1 сентября.

Необходимость постройки здания для училища понимали в городском управлении при самом открытии училища, поэтому городскому архитектору было тогда же поручено составить проект. 21 апреля 1899 года собрание городских уполномоченных признало постройку здания для училища делом неотложным и постановило возбудить ходатайство перед Министерством народного просвещения о выдаче городу беспроцентной ссуды в размере 15 000 рублей. Остальную сумму – 19 148 рублей предполагалось взять из городской казны.

В 1899 году на Садовой улице (ныне улица Даниялова), на пустыре, против молодого сада, приступили к строительству нового здания, и уже в ноябре того же года два класса училища перешли в новое помещение. В феврале 1900 года все училища разместилось в нем. Здание было обращено фасадом к городскому саду. Над правым подъездом возвышался второй этаж, окна его смотрели на пустырь. Впоследствии здание обнесли высокой оградой. Так возник школьный двор. Правый угол здания украсил висячий балкон, на который выходили стеклянные двери из угловой светлой комнаты – учительской. С балкона открывался вид на сад и море. Здание состояло из шести классных комнат, библиотеки, учительской комнаты, зала, двух коридоров-раздевалок, квартиры для инспектора училища и служб. Школа для девочек оставалась в старом здании.

В 1900 году по предложению попечителя Кавказского учебного округа училище было преобразовано из 3-классного в 4-классное.

В левом одноэтажном крыле училища с 9 мая 1900 года разместилась городская публичная библиотека им А.С. Пушкина. Ей отвели две комнаты (для библиотеки и читальни) и переднюю.

В 1914 году Николаевское городское четырехклассное училище было преобразовано в Николаевское высшее начальное училище. Содержалось оно на средство города.

В 1924 году школе было присвоено имя Владимира Ильича Ленина. В 1936 году школа получила статус средней.

В первые дни Великой Отечественной Войны, 28 ученики школы ушли на фронт. Пятеро воспитанников школы были удостоены высокого звания «Герой Советского Союза» – Ш.С. Абрамов, А.АЮ Гальченко, А.Н. Ситковский, Н.А. Подорожный и В.А. Эмиров.

В 1972 году на основании протокола Махачкалинского городского совета депутатов и трудящихся от 29.06.1972 г. №15 началось строительство нового

современного корпуса школы. В 1974 г. к старой части школы был пристроен современный 4-х этажный корпус.

В мае 2005 года школа была переименована в честь основателя педагогической науки в Дагестане, ученого-педагога Омарова Саида Магомедовича. Саид Омаров работал в школе директором с 1935 по 1944 годы.

В настоящее время школа включена в список объектов культурного наследия регионального значения и, согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2017 г. № 87876-р, включена в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно сведениям реестра, время возникновения (датировка) памятника относится к 1870 г. Однако, первое здание школы на исследуемом участке было построено в 1900 году. Таким образом, сведения реестра в отношении исследуемого объекта требуют корректировки.

#### *Описание объекта культурного наследия*

Здание средней школы №1 состоит из двух объемов: старого корпуса построенного в 1900 г. и нового корпуса построенного в 1974 г. Оба здания соединены между собой со стороны западного фасада старого корпуса с помощью галереи, опирающейся на бетонные колонны, на уровне второго этажа и двухэтажного здания, пристроенного к западному крылу школы.

В настоящем разделе представлено описание старого корпуса, так как именно его архитектурное оформление и история, вероятно, послужили основанием для принятия решения о включении школы №1 города Махачкалы в перечень памятников истории и культуры, подлежащих государственной охране.

Здание средней школы №1 расположено в центральной части города, в 300 метрах от Каспийского моря.

С северной стороны здание школы ограничено улицей Даниялова. Визуальное восприятие школы с этой стороны возможно только в пределах проезжей части улицы Даниялова, так как дальше по направлению в сторону Каспийского моря визуальное восприятие ограничено парком, на территории которого расположены многолетние деревья с густой растительностью.

Со стороны западного фасада здание школы ограничено улицей Горького и расположенными на ней строениями конца XIX начала XX веков.

Со стороны южного фасада здание школы ограничено улицей Манташева со строениями, возведенными в первой половине XX века.

Со стороны восточного фасада здание школы ограничено застройкой, выходящей на улицу Леваневского.

В плане здание школы имеет П-образную форму, вытянутую с юга на север. С восточной и южной сторон к зданию пристроены флигели.

Здание построено в «кирпичном стиле». Отличительной чертой данного стиля является декор из нештукатуренного кирпича и нештукатуренные фасады.

Материалы и конструкции Объекта: бутовый фундамент, кирпичные стены, деревянное перекрытие, многоскатная крыша из металлопрофиля.

Главный (северо-восточный) фасад здания, обращенный на улицу Даниялова, симметричен и имеет 16 световых осей (16 окон на втором этаже и 12 окон первом этаже). Оконные проемы первого этажа – прямоугольные, оконные проемы второго этажа завершены лучковыми сводами.

На четвертой и тринадцатой световых осях выступают ризалиты, увенчанные треугольными фронтонами. Изначально ризалиты отмечали входные группы. В настоящее время дверные проемы сохранены и функционируют. На пятой и двенадцатой световых осях первого этажа пробиты оконные проемы и устроены дополнительные входные группы. Таким образом, фасад имеет четыре прямоугольных дверных проема.

Окна первого этажа не имеют наличников. Окна второго этажа окаймлены наличниками со свесами. Над оконными проемами всего здания устроены замковые камни. Под окнами – прямоугольные ниши с профилями.

Фасад членится рустованными пилястрами, фланкирующими углы здания, а также углы ризалитов и центр главного фасада. По первому этажу рустованные пилястры устроены в каждом простенке.

Боковой (северо-западный) фасад изначально имел 12 световых осей. В настоящее время 1-3 оси на первом и втором этаже заложены, к девятой оси со второго этажа в 1974 году пристроена галерея, соединяющая старый и новый корпуса школы. На первом этаже двенадцатой оси пробит дверной проем.

На втором этаже бывшей второй световой оси расположен дверной проем, который являлся выходом на балкон (в настоящее время утрачен). Первоначально на балкон выходили стеклянные двери из угловой светлой комнаты – учительской. С балкона открывался вид на сад и море.

Декоративные элементы аналогичны элементам главного (северо-восточного) фасада. По всем фасадам Объекта тянется раскрепованный профилированный междуэтажный пояс и венчающий карниз со ступенчатыми гутами.

Боковой (юго-восточный) фасад в шесть световых осей и дворовые фасады Объекта не имеют декоративных элементов, за исключением междуэтажного пояса и венчающего карниза.

К боковому (юго-восточному) фасаду изначально пристроен кирпичный одноэтажный флигель со скатной крышей. Главный (северо-восточный) фасад флигеля имеет одну световую ось и декоративные элементы, идентичные главному фасаду главного объема Объекта.

Дворовый (юго-западный) фасад имеет восемь световых осей. Оконные проемы имеют лучковое завершение.

Дворовый (юго-восточный) фасад западного крыла здания имеет четыре световые оси. К западному крылу с юго-запада пристроен новый двухэтажный объем школы.

Дворовый (северо-западный) фасад восточного крыла здания имеет три световые оси. К дворовому (юго-восточному) фасаду восточного крыла здания (в три световые оси) изначально пристроен одноэтажный объем с односкатной крышей, карниз которого переходит из междуэтажного пояса здания.

Внутри помещения школы за долгие годы эксплуатации претерпели значительные изменения. Однако, сохранились каменные лестницы с декоративно оформленными решётками.

В целом, здание объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» представляет собой яркий пример школьного учреждения конца XIX и конца XX века и выделяется среди застройки улицы Даниялова на участке от улицы Максима Горького до улицы Леваневского.

#### 1.4. Библиографический список, список музейных фондов и архивных дел

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». Электронный ресурс АИС ЕГРКН <https://okn.mkrf.ru/cultureObjects/266266>;
2. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2017 г. №87876-р. Электронный ресурс АИС ЕГРКН <https://okn.mkrf.ru/cultureObjects/266266>;
3. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №122 от 14.11.2017 об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1»;
4. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №122 от 14.11.2017 об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы №1»;
5. Копия справки администрации города Махачкала о современном адресе объектов культурного наследия. Электронный ресурс АИС ЕГРКН <https://okn.mkrf.ru/cultureObjects/266266>;
6. Копия технического паспорта;
7. ЦГА РД, ф.55, оп.1, д.1;
8. ЦГА РД, ф.55, оп.1, д.1, л.8;
9. ЦГА РД, ф.55, оп.1, д.1, л.9;
10. ЦГА РД, ф.55, оп.1, д.1, л.44;
11. Копия протокола заседания Махачкалинского городского совета депутатов и трудящихся от 29.06.1972 г. №15;
12. Абрамов Г.А., Гаджиев А.С., Ихласов А.И. Очерки истории махачкалинской школы №1 имени В.И. Ленина. Махачкала, 1973 г.
13. Далгат Э.М., Салихова Л.Б. Петровск промышленный. Электронный ресурс: <https://cyberleninka.ru/article/n/petrovsk-promyshlennyu>;
14. Статья «Высокое имя – высокая честь». Выпуск газеты Комсомолец Дагестана от 21.04.1967 г.
15. Статья «Первая в городе». Выпуск газеты Дагестанская правда от 13.03.1970 г.;
16. Статья «Школе 100 лет». Выпуск газеты Дагестанская правда от 12.09.1970 г.;
17. Статья «Именем Ленина». Выпуск газеты Дагестанская правда от 25.04.1974 г.;
18. Архив Гимназии №1 имени Омарова С.М.

## **2) Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия на территории исследования**

На прилегающих к Объекту исследования территориях разработаны зоны охраны объекта культурного наследия, в квартале между улиц Даниялова, Леваневского, Пушкина и Сулеймана Стальского. В 70 метрах от Объекта исследования в 2020 году установлена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Зоны охраны вышеуказанного объекта находятся на стадии утверждения. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2 предусматривает 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 высота в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотой 12,0 м от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (верха 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.

Вышеуказанные требования удовлетворяют параметрам, необходимым для сохранения историко-градостроительной среды исследуемого объекта культурного наследия.

Таким образом, прилегающая непосредственно к Объекту исследования территория (в радиусе 100 метров к юго-западу, западу, северу и северо-востоку)

не урегулирована зонами охраны объектов культурного наследия. Настоящим Проектом будут предложены зоны охраны объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» с учетом ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Остальная историко-градостроительная среда Объекта отрегулирована с учетом сохранения исторического окружения памятника.

Далее см.:

лист 3.1. графической части: «Карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия»;

лист 3.2. графической части: «Экспликация к листу 3.1».

### **3) Историко-архитектурные исследования**

#### **3.1. Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план**

*Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия*

В границах исследования концентрация исторической застройки, принятой на государственную охрану, высока. В радиусе 200 метров от Объекта исследования расположено 5 объектов культурного наследия регионального значения и 5 выявленных объектов культурного наследия:

Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение объектов	Категория*	Общая видовая принадлежность**	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН***
<b>Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия</b>										
1.1	«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	ПГиА	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	051710905700005
Фотографическое изображение существующего состояния										
										

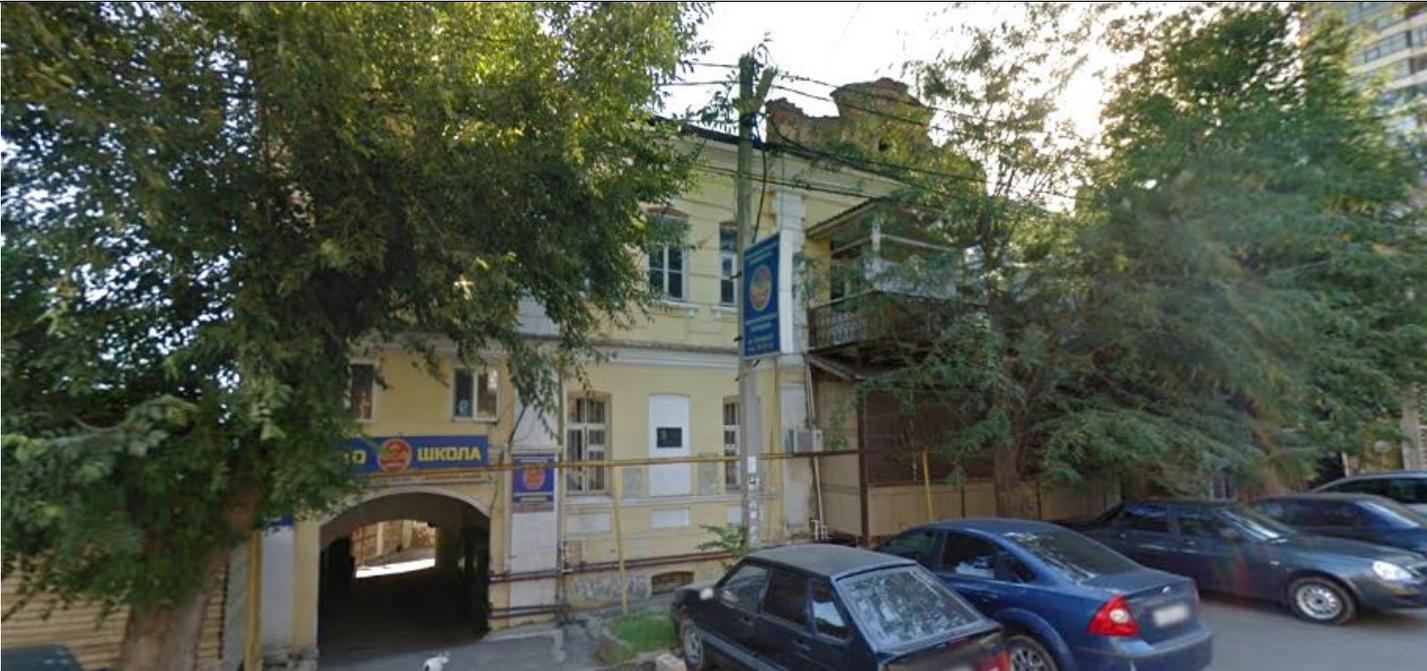
№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение объектов	Категория*	Общая видовая принадлежность**	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН***
1.2.	«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.Махачкала, ул.Горького, д.10	Р	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	051710851570005
Фотографическое изображение существующего состояния										
										

№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение объектов	Категория*	Общая видовая принадлежность**	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН***
1.3.	«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	ПИ	дата создания (возникновения) не определена	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	051710862780005
Фотографическое изображение существующего состояния										
										

№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о государственную охрану	Местоположение объектов	Категория*	Общая видовая принадлежность**	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН***
1.4.	«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 горсад	Р	ПИ	дата создания (возникновения) не определена	Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №161	Отсутствуют	Отсутствуют	051710851560005
Историческая фотография объекта культурного наследия						Фотографическое изображение существующего состояния				
										

№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о государственную охрану	Местоположение объектов	Категория*	Общая видовая принадлежность**	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН***
1.5.	«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	ПИ	дата создания (возникновения) не определена	Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №144	Отсутствуют	Отсутствуют	051710907360005
Фотографическое изображение существующего состояния										
										

№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение объектов	Категория*	Общая видовая принадлежность**	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН***
<b>Сведения о расположенных на территории выявленных объектах культурного наследия</b>										
2.1.	«Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.»	Приказ 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	г. Махачкала, Оскара (ныне ул. Манташева), д.15	-	ПИ	1975	Отсутствуют	-	-	-
Фотографическое изображение существующего состояния										
										

№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение объектов	Категория*	Общая видовая принадлежность**	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН***
2.2.	«Здание, где состоялся Шариатский суд»	Приказ 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	г. Махачкала, Оскара (ныне ул. Мангашева), д.41	-	ПИ	1919	Отсутствуют	-	-	-
Фотографическое изображение существующего состояния										
										

№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение объектов	Категория*	Общая видовая принадлежность**	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН***
2.3.	«Дом, где жил Э.Махмудов-Кацранский»	Приказ 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	г. Махачкала, Маркова (ныне ул. Даниялова), д.45	-	ПИ	1990	Отсутствуют	-	-	-
Фотографическое изображение существующего состояния										
										

№	Наименование объектов	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение объектов	Категория*	Общая видовая принадлежность**	Время возникновения	Нормативные правовые акты об установлении границ территорий	Нормативные правовые акты об установлении зон охраны	Нормативные правовые акты об установлении защитных зон	Номер в ЕГРОКН***
2.4.	«Двухэтажное каменное строение»	Приказ минкульт РД №505-од от 30.11.2015г	г. Махачкала, Пушкина, д.2	-	ПГиА	конец XIX нач. XX вв.	Отсутствуют	-	-	-
Фотографическое изображение существующего состояния										
										

Примечания:

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

\*\* Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия: ПИ – памятник истории; ПГиА – памятник градостроительства и архитектуры;

\*\*\* Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

### *Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах*

В процессе натурных исследований в феврале 2021 года, авторами Проекта визуально были выявлены следующие исторически ценные градоформирующие объекты:

#### Ц1. Жилой дом по адресу ул. Манташева, 31

Здание построено в начале XX века, что видно по объемно-пространственному и архитектурно-художественному решению: двухэтажное здание со скатной крышей, симметрично, имеет большие прямоугольные и квадратные оконные проемы, простые декоративные элементы: пилястры, переходящие в цоколь, профилированный карниз и профилированные парапеты над входами в здание с улицы Манташева.

Здание сохранило первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных и декоративных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ: часть оконных заполнений заменена на пластиковые без имитации исторической расстекловки; часть дверных заполнений заменена на металлические полотна без повторения исторических декоративных элементов. Здание является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды улицы Манташева (бывш. Оскара).

Также объект связан с историческими личностями, проживавшими здесь в разное время, в честь которых установлены мемориальные таблички следующего содержания:

«В этом доме в 1927-1930 гг. жил и работал видный деятель народного просвещения Дагестана Алибек Алибекович Тахо-Годи»;

«В этом доме жил и работал с 1928-1933 гг. государственный и общественный деятель Дагестана Магомед Абдулаевич Абаширов»;

«В этом доме с 1933 по 1971 гг. жил выдающийся общественный деятель Дагестана, доктор исторических наук, профессор Хашаев Хаджи-Мурад Омарович»;

«В этом доме в 1937-1974 гг. жил и работал крупный учёный, видный государственный и общественный деятель, доктор исторических наук,

профессор, Заслуженный деятель науки РСФСР и ДАССР Аликберов Гаджи Апаевич»;

«В этом доме в 1921-1929 и 1934-1937 г.г. жил выдающийся государственный общественно-политический деятель и ученый Дагестана Нажмудин Панахович Самурский (Эфендиев)»;

«В этом доме в 30 годы XX века жил видный государственный и политический деятель. Шарапилов Магомед Курамагомедович»;

«В этом доме с 1930 по 1936 г. жил выдающийся государственный, общественно-политический деятель и ученый Дагестана Юсуф Нажвадинович Шовкринский 1903-1943».

Таким образом, по результатам углубленных исследований данный исторически ценный градоформирующий объект может быть признан объектом, обладающим признаками объектов культурного наследия, с последующей процедурой постановки их на государственную охрану как памятник истории.



Ц 1.1. Жилой дом по адресу ул. Манташева, 31. Вид с юга, с улицы Манташева.  
Фото: Гаджиев Р.И. октябрь 2020 г.



Ц 1.2. Жилой дом по адресу ул. Манташева, 31. Вид с севера, с дворовой территории.  
Фото: Гаджиев Р.И. октябрь 2020 г.



Ц 1.3. Жилой дом по адресу ул. Манташева, 31. Мемориальная табличка на главном (юго-западном) фасаде, посвященная Тахо-Годи Алибеку Алибековичу. Фото: Гаджиев Р.И. октябрь 2020 г.



Ц 1.4. Жилой дом по адресу ул. Манташева, 31. Мемориальная табличка на главном (юго-западном) фасаде, посвященная Абашилову Магомеду Абдулаевичу. Фото: Гаджиев Р.И. октябрь 2020 г.



Ц 1.5. Жилой дом по адресу ул. Манташева, 31. Мемориальная табличка на главном (юго-западном) фасаде, посвященная Хашаеву Хаджи-Мурад Омаровичу. Фото: Гаджиев Р.И. октябрь 2020 г.



Ц 1.6. Жилой дом по адресу ул. Манташева, 31. Мемориальная табличка на главном (юго-западном) фасаде, посвященная Аликберову Гаджи Апаевичу. Фото: Гаджиев Р.И. октябрь 2020 г.



Ц 1.7. Жилой дом по адресу ул. Манташева, 31. Мемориальная табличка на главном (юго-западном) фасаде, посвященная Самурскому (Эфендиеву) Нажмудину Панаховичу. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Ц 1.8. Жилой дом по адресу ул. Манташева, 31. Мемориальная табличка на главном (юго-западном) фасаде, посвященная Шарапилову Магомеду Курамагомедовичу. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Ц 1.9. Жилой дом по адресу ул. Манташева, 31. Мемориальная табличка на главном (юго-западном) фасаде, посвященная Шовкринскому Юсуфу Нажвадиновичу. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.

Ц2. *Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой, расположенный по адресу ул. Даниялова, д. 28.*

Здание середины XX века в стиле сталинского ампира в два этажа 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.



Ц 2. Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой, расположенный по адресу ул. Даниялова, д. 28. Фото октябрь 2020 г.

Ц3. *Входная группа в городской сад (ул. Буйнакского)*

Ворота П-образной формы в плане формируют входную площадь в Городской сад с северо-запада и огибают объект культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину».

Архитектура ворот решена в восточном стиле: входные арки со стрельчатым завершением опираются на колонны сложной формы с растительными орнаментами. На фасадах ворот присутствуют декоративные элементы в виде профилированных рамок и поясов.

На центральном объеме входной группы вверху в центре расположен герб Российской Федерации. На боковых объемах сверху по центру также расположены ниши для гербов, в которых изображена символика города Махачкалы: на северном крыле ворот – орел, на южном – герб Махачкалы 1988 года (в 2006 году изменен). В крыльях здания расположены павильоны неизвестного назначения.

Сооружение сохранило первоначальный облик с незначительными изменениями: замена кровли и цвета стен, остекление южной арки для входа в павильон. Здание является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды Городского сада и улицы Буйнакского – одни из главных исторических пространств города.



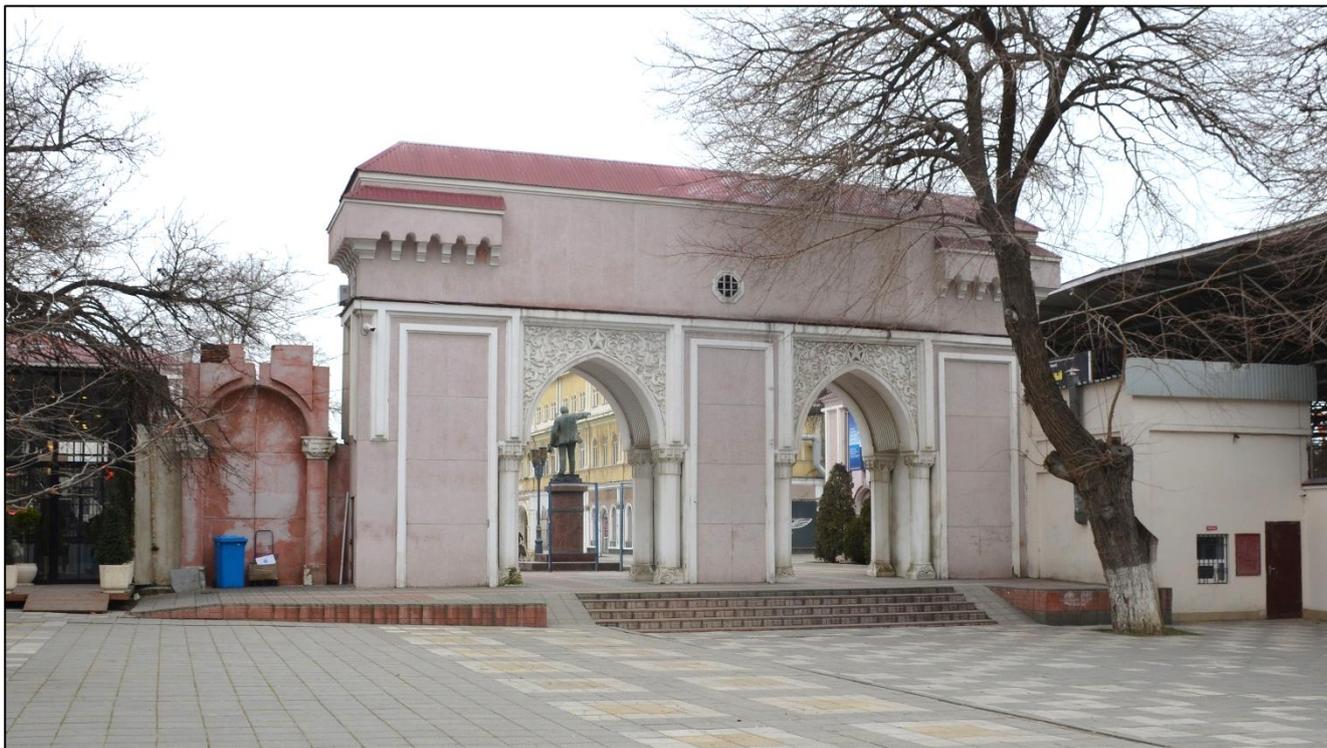
Ц 3.1. Входная группа в Городской сад. Фрагмент северного крыла. Вид с юго-запада, с улицы Буйнакского. Фото октябрь 2021 г.



Ц 3.2. Входная группа в Городской сад. Фрагмент южного крыла. Вид с северо-запада, с улицы Буйнакского. Фото октябрь 2021 г.



Ц 3.3. Входная группа в Городской сад. Фрагмент южного крыла. Вид с запада, с улицы Буйнакского. Фото октябрь 2020 г.



Ц 3.4. Входная группа в Городской сад. Общий вид восточного фасада. Вид с территории Городского сада. Фото октябрь 2020 г.

*Ц4. Памятник Даниялову А.Д., расположенный 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.

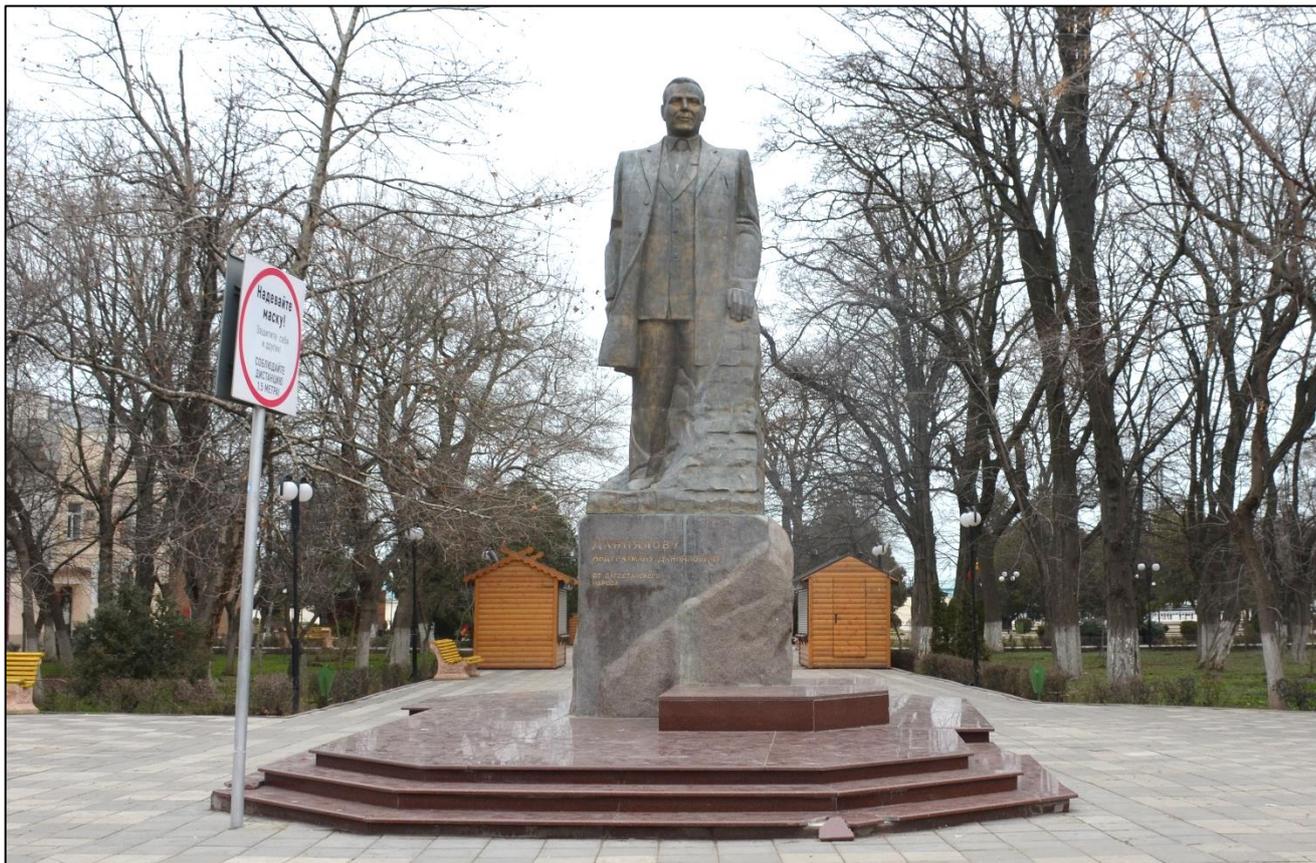


Ц 4. Памятник Даниялову А.Д., расположенный на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького. Фото февраль 2021 г.

Ц5. *Памятник Даниялову Абдурахману Данияловичу, расположенный в центре Городского сада.*

Памятник относится ко второй половине XX века и посвящен Даниялову Абдурахману Данияловичу (краткую информацию см. выше).

Памятник сохранил первоначальный облик, вероятно, без изменений и является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды Городского сада.



Ц 5. Памятник Даниялову Абдурахману Данияловичу, расположенный в центре Городского сада. Фото февраль 2021 г.

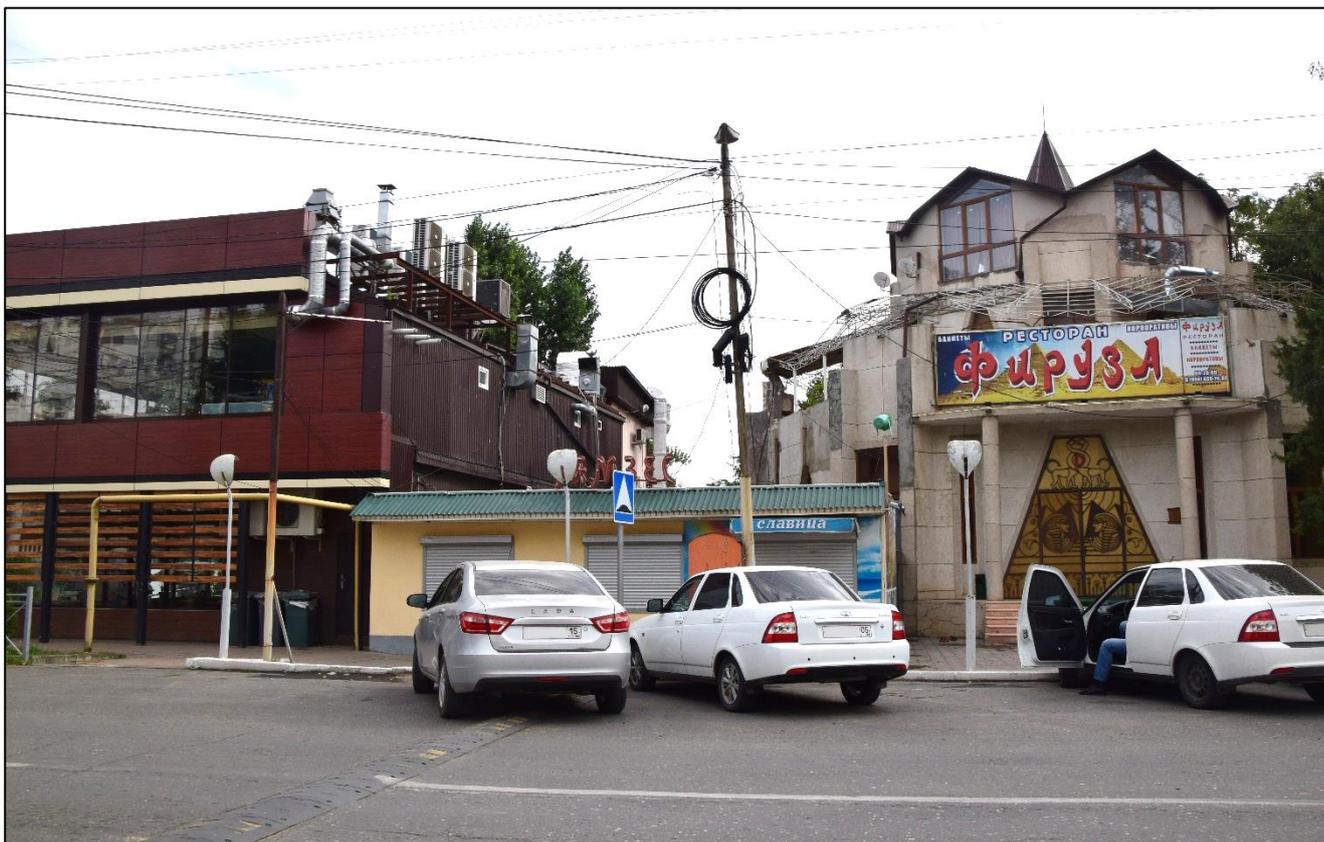
*Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия*

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

*Диссонирующие объекты историко-градостроительной среды*

В непосредственной близости от Объекта исследования, настоящим Проектом определена диссонирующая застройка, расположенная по адресам:

- ул. Максима Горького, 1 (здание общественного питания в 2 этажа имеет современную архитектуру с большими остекленными поверхностями);
- ул. Даниялова, 33 (здание общественного питания в 3 этажа имеет сложную архитектуру в индивидуальном стиле архитектора, тем самым выделяются среди исторической застройки).



Слева направо: здание общественного питания ул. Максима Горького, 1, здание общественного питания ул. Даниялова, 33. Общий вид застройки с юго-запада, с улицы Даниялова.  
Фото 2020 г.

Далее см.:

лист 4.1 графической части: «Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план»

лист 4.2 графической части: «Экспликация к листу 4.1»

### **3.2. Историко-градостроительные исследования**

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 (1899 г.). 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. На углу улиц Максима Горького и Даниялова, а также на углу улиц Даниялова и Леваневского выстроены торгово-развлекательные объекты, здания общественного питания. Исторически данная территория была озеленена. Городской сад как историческая озелененная территория сохранился с юга между зданиями по адресу ул. Даниялова 33а и 35, в центральной части, а также с северо-востока, на второй линии побережья Каспийского моря.

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

Далее см.:

лист 5.1 графической части: «Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план»

лист 5.2 графической части: «Экспликация к листу 5.1»

#### **4) Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения**

Проведение ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения обусловлено необходимостью сохранения и преемственного развития исторической композиционно-пространственной структуры исследуемой территории, реабилитации композиционной роли объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» и сохранения условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительном и природном окружении.

Исследуемый объект культурного наследия расположен на четной стороне улицы Даниялова.

Визуальные связи объекта с прилегающими участками городской территории имеют протяженность около 150 метров. Границы территории исследования определены с учетом целостного характера рассмотрения характеристик визуального взаимодействия объекта культурного наследия с градостроительным окружением исходя из его композиционной значимости.

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

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

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

- выявление ценных характерных направлений визуального восприятия объекта культурного наследия и условий его визуального восприятия;

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1» 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 «П-образное» в плане, 2-этажное (с одноэтажной пристройкой с юго-востока) каменное здание высотой 12 метров от существующей отметки земли (от уровня -13.00 м в Балтийской системе высот), до конька скатной крыши.

К восточному крылу Объекта исследования в 1974 году был пристроен новый корпус школы. Объем имеет сложную конфигурацию в плане, два-три этажа и скатную крышу. Выполнен в стиле советского конструктивизма. Здание отставлено от красной линии улиц Даниялова и Максима Горького, за счет чего визуально сохраняется главенствующая роль исторического объема школы.

С юго-востока от Объекта исследования, в одном с ним квартале по улице Даниялова расположено двухэтажное каменное здание в два этажа, занимаемое в настоящее время Министерством образования и науки Республики Дагестан. Вероятно, здание датируется второй половиной XX века, однако фасады обшиты керамогранитом так, что самобытность архитектуры не читается. Кроме того, перед главными фасадами здания, расположенными по красным линиям улиц Даниялова и Леваневского, растут взрослые деревья с большой кроной, в результате чего, здание нейтрально по отношению к историко-градостроительной среде, а также к Объекту исследования.

С северо-восточной стороны от Объекта, через улицу Даниялова, размещена историческая озелененная территория – Городской сад, частично утраченная в результате застройки угла пересечения улиц Максима Горького и Даниялова, а также угла пересечения улиц Даниялова и Леваневского. Здание общественного питания на углу пересечения улиц Даниялова и Леваневского в два этажа отстоит от красных линий и утопает в зелени, в результате чего не оказывает влияния на историческую застройку. Здания общественного питания в 2-3 этажа на углу пересечения улиц Максима Горького и Даниялова определены настоящим Проектом как диссонирующие с характером исторической градостроительной среды по своему архитектурному решению.

С северо-запада и запада от Объекта располагаются объекты культурного наследия в два этажа: «Дом, где жил Д.Кокмасов и в 1918 – 1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК» и «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», а также исторически ценный градоформирующий объект в два этажа: Дагестанский музей изобразительных искусств им. П.С. Гамзатовой, расположенный по адресу ул. Даниялова, д. 28. Данные объекты в месте с Объектом исследования сохраняют преемственность исторической застройки города.

С юго-востока от Объекта исследования застройка не превышает 2-х этажей, в результате чего не оказывает влияние на его восприятие.

Таким образом, исследуемая территория в целом сохранила свой облик на начало – середину XX века.

В целях выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия объекта культурного наследия в его историческом, градостроительном окружении, в 2021 году автором Проекта проведено натурное исследование территории и выполнена градостроительная фотофиксация (см. подпункт 4.1 пункта 4 Раздела II настоящего Проекта).

Таким образом, видовая зона объекта исследования определена на 40 метров от стен памятника по улице Даниялова и дворовой территории памятника. Зона наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия составила

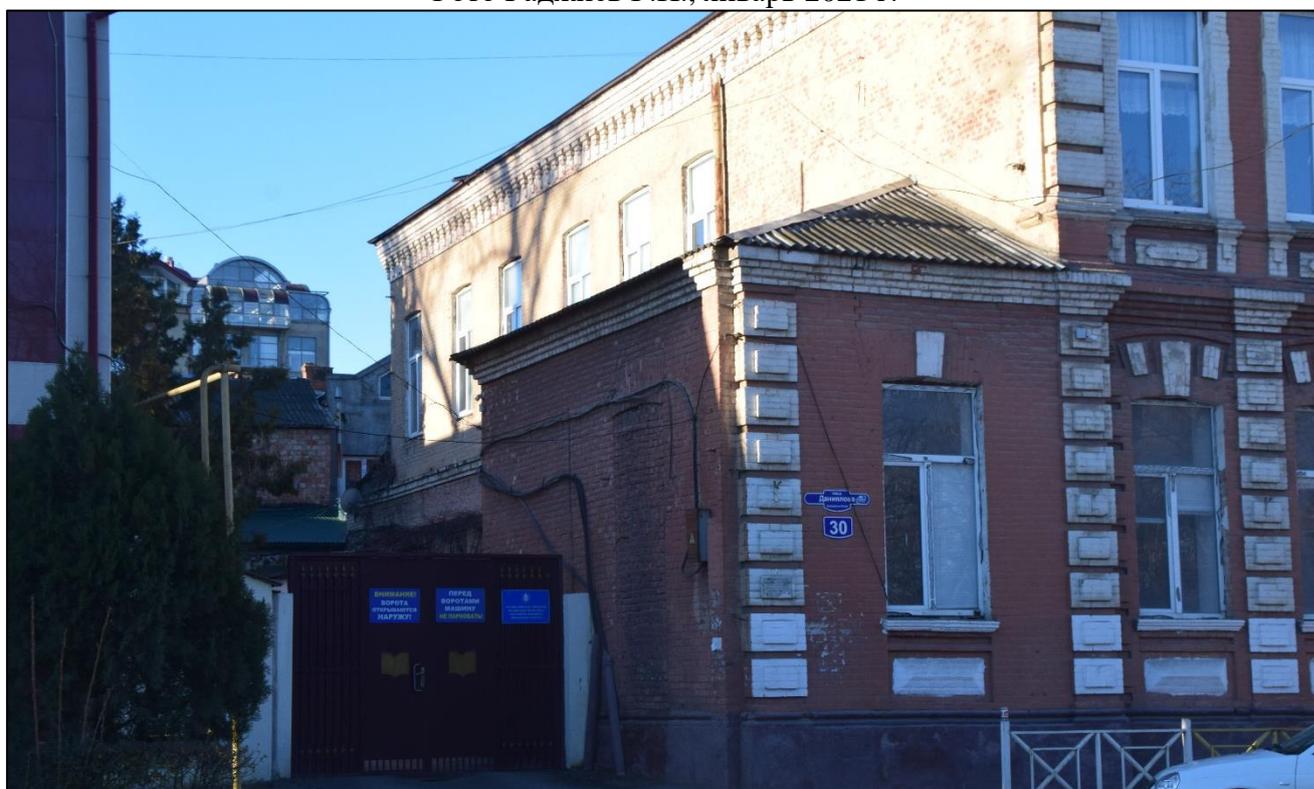
около 100 метров к юго-востоку по улице Даниялова, около 140 метров к северо-западу по улице Даниялова, и около 60 метров к северу из Городского сада.

Композиционные оси сохранившейся историко-градостроительной среды Объекта исследования (на момент его строительства – 1899 г.) сохранены на северо-запад по улице Даниялова (с объектом культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33) и на север к Городскому саду, составляющим с Объектом исследования композиционное единство.

#### 4.1. Фотофиксация объекта исследования



Т.ф. 1. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1» Общий вид главного (северо-восточного) фасада Объекта с севера, с улицы Даниялова.  
Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.



Т.ф. 2. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Общий вид бокового (юго-восточного) фасада Объекта с улицы Даниялова.  
Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.



Т.ф. 3. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1».  
Общий вид восточного крыла Объекта с дворовой территории.  
Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.



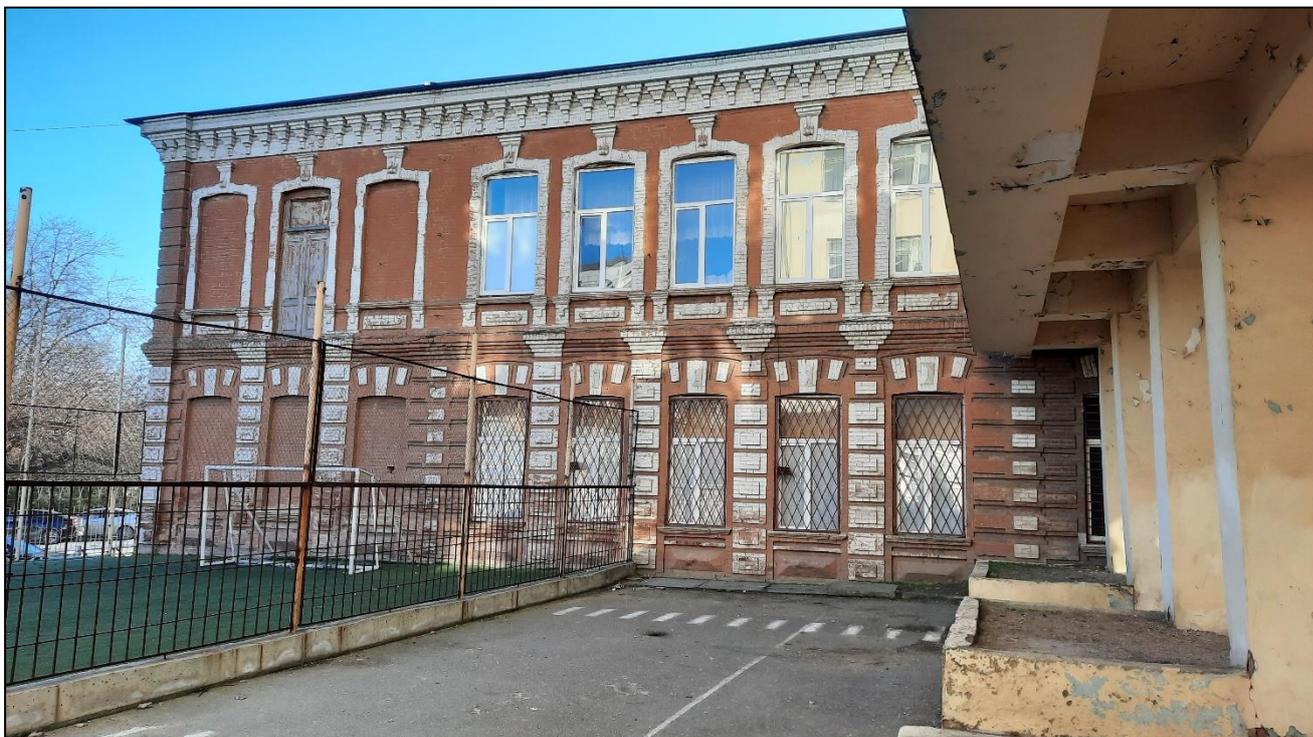
Т.ф. 4. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1» Общий  
вид дворовых фасадов Объекта с юга. Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.



Т.ф. 5. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1» Общий вид западного крыла Объекта с юга, с дворовой территории. Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.



Т.ф. 6. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1» Дворовая территория Объекта, вид с юга. Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.



Т.ф. 7. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1»  
Фрагмент бокового (северо-западного) фасада Объекта с территории школы.  
Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.



Т.ф. 8. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1»  
Фрагмент бокового (северо-западного) фасада Объекта с территории школы.  
Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.

## 4.2. Фотофиксация окружения объекта исследования



Т.ф. 9. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка по улице Максима Горького. Вид с севера, с улицы Буйнакского. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021г.



Т.ф. 10. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с севера от Объекта исследования, в Городском саду. Вид с северо-востока. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 11. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с северо-востока от Объекта исследования, в Городском саду. Вид с севера. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 12. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Благоустройство с северо-востока от Объекта исследования, в Городском саду. Вид с северо-запада. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



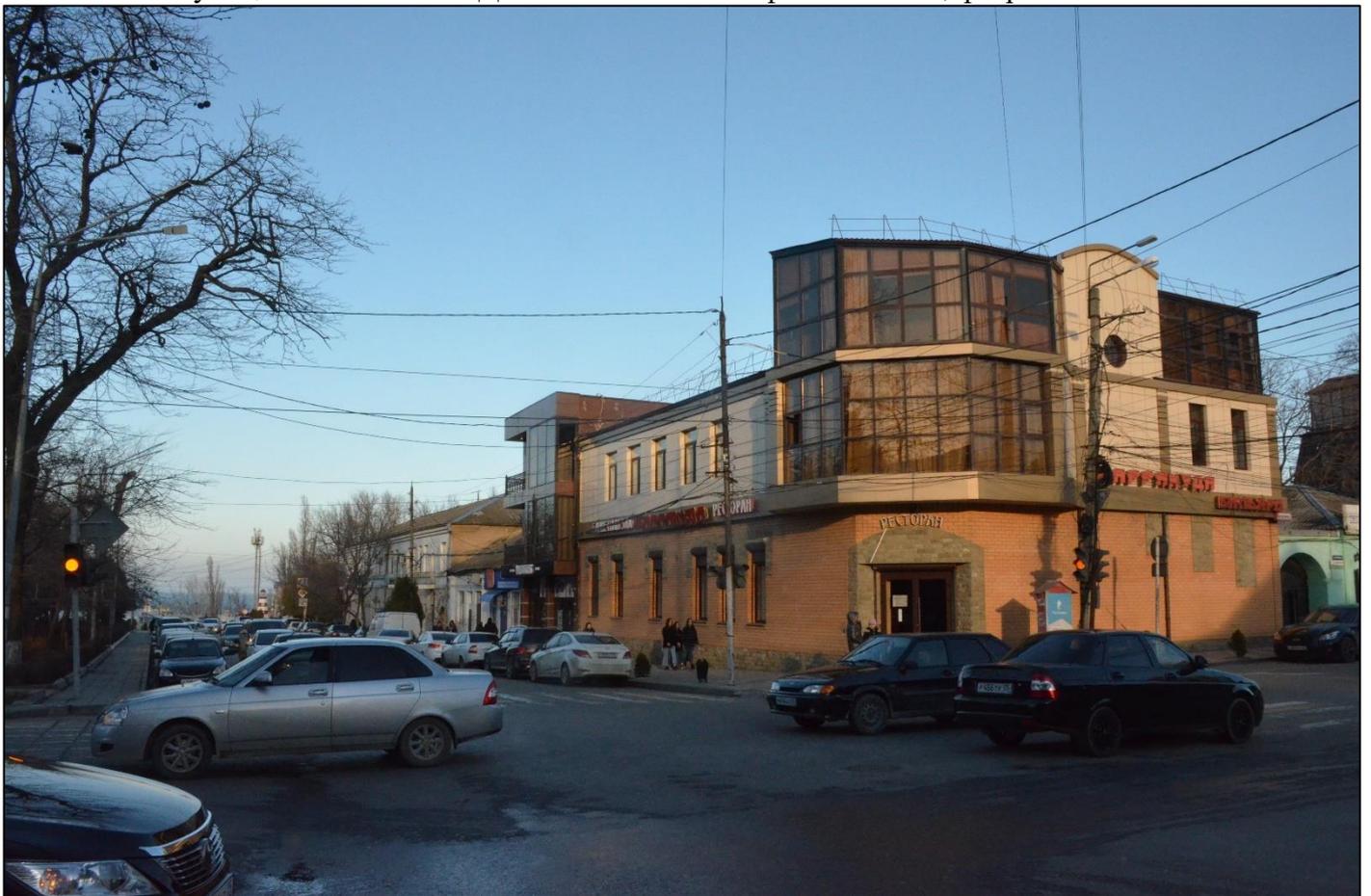
Т.ф. 13. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Благоустройство с севера от Объекта исследования, в Городском саду. На переднем плане памятник Даниялову Абдурахману Данияловичу. Вид с севера. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 14. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с северо-востока от Объекта исследования, по улице Леваневского. Вид с северо-востока. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 15. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с северо-востока от Объекта исследования, по улице Леваневского. Вид с юго-востока, с пересечения улиц Леваневского и Даниялова. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 16. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с северо-востока от Объекта исследования, по нечетной стороне улицы Леваневского. Вид с юго-запада, с пересечения улиц Леваневского и Даниялова. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 17. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с северо-востока от Объекта исследования, по нечетной стороне улицы Даниялова. Вид с запада, с пересечения улиц Леваневского и Даниялова. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 18. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с востока от Объекта исследования, по нечетной стороне улицы Леваневского и четной стороне улицы Даниялова. Вид с северо-запада, с пересечения улиц Леваневского и Даниялова. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 19. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с востока от Объекта исследования. Вид с пересечения улиц Леваневского и Даниялова. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 20. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с юго-востока от Объекта исследования, в одном квартале с ним. Вид с пересечения улиц Леваневского и Манташева. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 21. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с юга от Объекта исследования, в одном квартале с ним. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 22. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с юга от Объекта исследования, в одном квартале с ним. Вид с улицы Манташева. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 23. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Улица Максима Горького, справа – территория школы. Вид с юга, с пересечения улиц Максима Горького и Манташева. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 24. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Благоустройство школы с запада от Объекта исследования. Вид с пересечения улиц Максима

Горького и Даниялова. На переднем плане – памятник Даниялову А.Д. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 25. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Объект исследования в контексте застройки улицы Даниялова. Вид с северо-запада. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 26. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с запада от Объекта исследования, определенная настоящим Проектом как исторически ценная. Вид с пересечения улиц Максима Горького и Даниялова. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



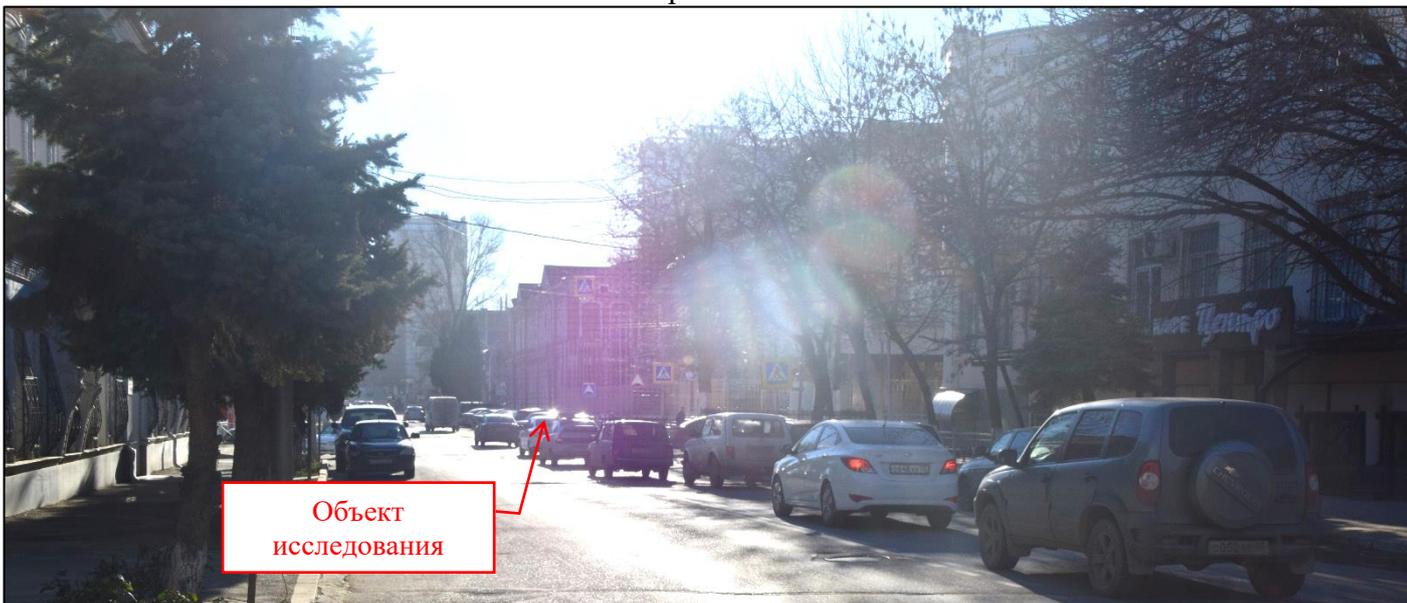
Т.ф. 27. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с северо-запада от Объекта исследования, по четной стороне улицы Максима Горького. Вид с пересечения улиц Максима Горького и Даниялова. Фото Агафоновой И.С., февраль 2021 г.



Т.ф. 28. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с севера от Объекта исследования, через улицу Даниялова. Вид с юга. Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.



Т.ф. 29. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Застройка с северо-запада от Объекта исследования. Вид с крыльца нового корпуса школы. Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.



Т.ф. 30. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30. «Здание ср.школы № 1». Общий вид Объекта исследования с северо-запада, с улицы Даниялова. Фото Гаджиев Р.И., январь 2021 г.

Далее см.:

лист 6.1 графической части: «Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения»;

лист 6.2 графической части: «Экспликация 6.1»;

### Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30).

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

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 радиусе 100 метров сохранилась историческая застройка: 5 объектов культурного наследия регионального значения, 4 выявленных объекта культурного наследия; 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);

- в основном сохранена историческая озелененная территория – Городской сад.

Разрабатываемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» предлагается установить зоны охраны в следующем составе:

- охранные зоны объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; подзона ОЗ-2);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1; подзона ЗРЗ-2, участки 1,2; подзона ЗРЗ-3).

Зоны охраны установлены в соответствии с композиционно-пространственным восприятием объекта исследования, историко-культурными исследованиями, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории в целях исключения негативного влияния нового капитального строительства при восприятии объекта культурного наследия.

*Охранная зона объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1)* включает в себя территорию общего пользования – улицу Даниялова от северо-западной стороны улицы Максима Горького до юго-восточного угла д.34 по улице Даниялова, а также часть улицы Леваневского от юго-западной стороны улицы Даниялова до южного угла здания 35а. В границе расположен исторически ценный градоформирующий объект: Памятник Даниялову А.Д., расположенный на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького. Зона включает в себя земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) под номером 5:40:48:674.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, утвержденным Решением Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 23 апреля 2020 г.) (далее- Правила землепользования и застройки города Махачкалы), проектные границы охранной зоны объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» включают в себя территорию общего пользования, не регулируемую градостроительными регламентами в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

*Охранная зона объекта культурного наследия (подзона ОЗ-2)* включает в себя территорию общего пользования – юго-западную центральную часть незастроенной территории Городского сада с севера от Объекта исследования, на расстоянии 40 метров от улицы Даниялова (согласно зоне наилучшего зрительного восприятия видимости Объекта исследования).

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, проектные границы охранной зоны объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» включают в себя территориальную зону Р2 «Зона озелененных

территорий общего пользования». Этажность застройки для данной зоны регламентирована следующим образом: до 12 этажей для всех объектов капитального строительства, до 1 этажа для некапитальных строений, сооружений. Максимальная высота зданий - 60 метров.

Охранные зоны объекта культурного наследия устанавливаются с целью обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия с исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц.

Подпункт «а» пункта 9 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, особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующего требования: запрещение строительства объектов капитального строительства. Таким образом, Проектом предписывается запрет на строительство объектов капитального строительства в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

*Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1)* включает в себя застройку с юга и юго-востока от Объекта исследования, в одном квартале с ним. В зоне расположены объекты капитального строительства в 1-2 этажа: здание, отнесенное Проектом к современной застройке, не адаптированной к характеру исторической градостроительной среды, а также хозяйственные постройки. Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН в границах ЗРЗ-1 участок2: 5:40:48:620; 5:40:48:645.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1, участок 2) объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» включают в себя территориальную зону: Ж5Б «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (4-7 этажей)». Этажность застройки для данной зоны регламентирована следующим образом: до 3 этажей для индивидуальных жилых домов, до 7 этажей для многоквартирных жилых домов и иных, предусмотренных регламентом, видов разрешенного использования, до 1 этажа для некапитальных строений, сооружений.

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.

Проектом предлагается понизить предельную разрешенную высоту, установленную правилами землепользования и застройки, в пределах подзоны

ЗРЗ-1, участок 1 и установить ее для всех типов застройки не выше основного объема Объекта исследования по следующим параметрам: не более 2 этажей с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – не более 12 метров, до верха парапета плоской крыши – 9 метров.

Параметры установлены на основании проведенного ландшафтно-визуального анализа территории и сложившейся историко-градостроительной среды.

*Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2)* включает в себя застройку с севера от Объекта исследования, через улицу Даниялова. В зоне расположены двух- трехэтажные общественные здания, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды. Данная территория является непосредственно прилегающей территорией к Объекту исследования, застройка которой не должна превышать высоту памятника в целях сохранения его визуального восприятия.

Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН в границах ЗРЗ-2 участок 1: 5:40:48:692; 5:40:48:393; 5:40:48:731.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» включает в себя территориальную зону: О1 «Зона административно-деловой застройки городского и республиканского значения». Этажность застройки для данной зоны регламентирована следующим образом: минимальное и максимальное количество этажей не подлежат установлению, максимальная высота зданий - 40 метров.

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.

Проектом предлагается понизить предельную разрешенную высоту, установленную правилами землепользования и застройки, в пределах подзоны ЗРЗ-2 и установить ее не выше сложившейся в предлагаемой зоне застройки по следующим параметрам: 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, с возможностью локального превышения на 12 метров в пределах не более 30% от площади этажа.

*Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-3)* включает в себя застройку с северо-востока от Объекта исследования, на пересечении улиц Даниялова и Леваневского. В границах зоны размещаются

здания в три этажа, отнесенные Проектом к зданиям современной застройки, не адаптированным к характеру исторической градостроительной среды.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» включает в себя территориальную зону: О1 «Зона административно-деловой застройки городского и республиканского значения». Этажность застройки для данной зоны регламентирована следующим образом: минимальное и максимальное количество этажей не подлежат установлению, максимальная высота зданий - 40 метров.

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.

Проектом предлагается понизить предельную разрешенную высоту, установленную правилами землепользования и застройки, в пределах подзоны ЗРЗ-3 и установить ее в пределах сложившейся в зоне застройки по следующим параметрам: не более 3 этажей с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши или до верха парапета плоской крыши – не более 15 метров с возможностью локального превышения на 17 метров в пределах не более 30% от площади этажа.

Настоящим Проектом предлагается установить индивидуальные режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам для всех вышеперечисленных зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1».

Далее см.:

лист 7.1 графической части: «Основной чертеж (карта, схема) границ зон охраны объекта культурного наследия "Здание ср.школы № 1"»

лист 7.2 графической части: «Экспликация к листу 7.1»

лист 8.1 графической части: «Основной чертеж (карта, схема) границ зон охраны объектов культурного наследия «Иранская мечеть» и «Здание ср. школы №1»

лист 8.2 графической части: «Экспликация к листу 8.1»

**1) Установление границ охранных зон объекта культурного наследия, требований к режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах охранных зон**

*1.1 Описание 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» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30)	
№№ точек	Описание прохождения границы
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
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», утвержденной Приказом

	Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (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

## 1.2 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» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
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
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 м<sup>2</sup>.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия (подзона ОЗ-2): 1826,19 м<sup>2</sup>.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

### **1.3 Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2)**

Охранная зона объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 8 декабря 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (подзоны ОЗ-1; ОЗ-2) «Здание ср.школы № 1» устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

**1) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды):**

- а) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;**
- б) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта - памятник Даниялову А.Д., расположенный на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького;**

**2) ограничение капитального ремонта и реконструкции исторически ценного градоформирующего объекта - памятник Даниялову А.Д., расположенный на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького, и его частей:**

- 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;**

**3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1», в том числе:**

а) **ограничение на размещение рекламы, вывесок:** запрещается размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

б) **ограничение на размещение временных построек и объектов:** в границах подзоны ОЗ-1 – запрещается размещение автостоянок, кроме временных автопарковок; границах подзоны ОЗ-2 – запрещается размещение автостоянок и временных автопарковок;

**4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» в его историко-градостроительной среде, в том числе, сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;**

**5) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» в его историческом и ландшафтном окружении;**

**б) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» в его историческом и ландшафтном окружении:**

Запрещается:

а) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным и совмещенным способами;

б) ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций без последующей рекультивации нарушенных земель;

в) строительство эстакад и надземных пешеходных переходов;

г) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) без последующей рекультивацией нарушенных земель, и без получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия «Здание ср.школы № 1» и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

**2) Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

**2.1 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» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30)	
<b>№№ точек</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
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
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», утвержденной Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №122 (далее - граница территории объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1»)
50-51	на юго-восток, вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1»
51-26	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1»
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 Едином государственном реестре недвижимости (далее -

	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

**2.2 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» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова д.30)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
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
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 м<sup>2</sup>.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2): 1330,74 м<sup>2</sup>.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2): 1789,42 м<sup>2</sup>.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

### **2.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 8 декабря 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3) устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

**1) ограничение строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» в его исторической среде, в том числе касающееся:**

**а) 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% от площади этажа);

**б) ограничение использования строительных и отделочных**

**материалов:** запрещается использование ненатуральных отделочных материалов (сайдинг, пластик, за исключением имитирующих натуральные: керамогранит, штукатурка), запрещается фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

- в) в границах подзоны ЗРЗ-1 ограничение остекленных поверхностей: не более 30% плоскости фасада;
- г) **применения цветовых решений:** запрещается применение нетрадиционных ярких и блестящих цветовых решений фасадов и кровельных покрытий зданий;

**2) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» в его историко-градостроительной среде;**

**3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» в его историко-градостроительной среде: ограничение на размещение рекламы, вывесок:** запрещается размещение на зданиях и территориях зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

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

**5) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» в его историческом и ландшафтном окружении;**

**б) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание ср.школы № 1» в его историко-градостроительной среде:**

- а) **сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды:** исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;
- б) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср.школы № 1» 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;

Запрещается:

- г) установка оборудования (кондиционеров) по главным фасадам зданий, сориентированным на красные линии улиц;
- д) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным и совмещенным способами;
- е) ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций без последующей рекультивации нарушенных земель;
- ж) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) без последующей рекультивацией нарушенных земель, и без получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия «Здание ср.школы № 1» и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.