



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

П Р И К А З

« 4 » июня 2024 г.

№ 60/24 - 08

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2002, № 26, ст. 2519; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2023, 19 октября, № 0001202310190008), постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2015, № 38, ст. 5298; 2021, № 44 (Часть III), ст. 7408), пп. 6.3 п. 6 ст. 7, ст. 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2009, № 3, ст. 77; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2024, 11 марта, № 0500202403110028), Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 ноября 2016 № 342 (официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2016, 23 ноября, № 0500201611230005; 2024, 27 апреля, № 0500202404270014),

приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко

Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул. Ленина, 24, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 2.

3. Отделу правового обеспечения направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Дагестан, официальную копию приказа в прокуратуру Республики Дагестан и Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Дагестан для включения в федеральный регистр Российской Федерации в установленном законодательством порядке.

4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия обеспечить размещение информации о границах зон охраны, режимах использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул. Ленина, 24, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить указанную информацию в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр недвижимости.

Направить копию приказа в Администрацию МР «Ахтынский район» в течение семи календарных дней с даты вступления в силу данного приказа.

5. Консультанту отдела Алиевой Н.М. разместить настоящий приказ на сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dagnasledie.e-dag.ru/>).

6. Настоящий приказ вступает в силу в установленном законодательством порядке.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев



Рис.2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24).

Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Объекты капитального строительства
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
-  Объекты монументального искусства
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1); ЗРЗ-2 (участок 2))

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24);
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №72;

2. «Памятник В.И.Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь);

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №99;

3. «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»);

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №97;

4. «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе);

Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №89.

							Договор от 15 февраля 2024 г. № 4/2024			
							Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)			
Изм.	Лист	уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)	Стадия	Лист	Листов
Научный рук.	Авторы		уч.		Лист			П	5	5
Разработал	Визирова Н.Ю.						Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000	ООО НПП «ЭТНОС»		
										

Рис.3. Условные обозначения к карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.», (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24).

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

- 1.«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24);
2. «Памятник В.И. Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь);
3. «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»);
4. «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе).

Исторически ценные градоформирующие объекты:

- 1.«Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 1);
- 2.«Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 20);
- 3.«Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Сулеймана Стальского, 3);
- 4.«Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Сулеймана Стальского, 4);
- 5.«Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 5);
- 6.«Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 14);
- 7.«Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 18);
- 8.«Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 21);
- 9.«Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 27);
10. «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 29).

І. Установление границ охранных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.», (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)

1.1. Описание прохождения границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
1	2	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	в юго-восточном	80.48	135° 31' 22"
2	3	в юго-восточном	06.83	137° 40' 55"
3	4	в юго-восточном	53.93	135° 36' 58"
4	5	в юго-восточном	86.71	138° 1' 28"
5	6	в юго-восточном	48.12	135° 50' 31"
6	7	в юго-восточном	04.52	136° 6' 11"
7	8	в юго-восточном	41.76	136° 6' 11"
8	9	в юго-западном	54.17	225° 21' 5"
9	10	в юго-западном	43.12	229° 7' 9"
10	11	в юго-западном	64.57	225° 13' 33"
11	12	в юго-западном	32.43	222° 6' 48"
12	13	в северо-западном	47.38	311° 58' 48"
13	14	в северо-восточном	31.12	44° 59' 13"
14	15	в северо-восточном	01.77	83° 50' 19"
15	16	в северо-восточном	18.79	44° 40' 36"
16	17	в северо-восточном	00.98	32° 4' 3"
17	18	в северо-восточном	38.80	46° 3' 55"
18	19	в северо-восточном	02.46	14° 5' 33"
19	20	в северо-восточном	56.01	45° 34' 17"
20	21	в северо-западном	56.40	315° 47' 24"
21	22	в юго-западном	06.07	225° 47' 11"
22	23	в северо-западном	80.72	315° 49' 41"
23	24	в северо-восточном	06.22	45° 46' 53"
24	25	в северо-западном	42.94	315° 39' 38"
25	26	в северо-западном	13.46	315° 59' 36"
26	24	в юго-западном	55.24	225° 44' 27"
27	28	в северо-западном	03.05	283° 21' 44"
28	29	в юго-западном	37.43	225° 35' 43"
29	30	в юго-западном	15.18	225° 32' 2"
30	31	в юго-западном	41.36	225° 38' 12"

1	2	3	4	5
31	32	в северо-западном	65.00	315° 10' 14"
32	33	в северо-восточном	20.09	44° 51' 14"
33	34	в северо-восточном	131.64	44° 55' 23"
34	35	в северо-восточном	05.97	45° 8' 9"
35	1	в северо-восточном	47.34	32° 33' 44"

1.2. Сведения о местоположении границы охранной зоны объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ОЗ)

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ)

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1.	Местоположение объекта			Республика Дагестан, г. Каспийск	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)			33446 м ² ± 64 м ²	
3.	Иные характеристики объекта			-	
Сведения о местоположении границ объекта					
1.Система координат МСК-05					
2.Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	208264,77	360950,29	Картометрический	0.10	-
2	208207,35	361006,67	Картометрический	0.10	-
3	208202,30	361011,27	Картометрический	0.10	-
4	208163,76	361048,99	Картометрический	0.10	-
5	208099,30	361106,98	Картометрический	0.10	-
6	208064,78	361140,50	Картометрический	0.10	-
7	208061,52	361143,63	Картометрический	0.10	-
8	208031,43	361172,59	Картометрический	0.10	-
9	207993,36	361134,05	Картометрический	0.10	-
10	207965,14	361101,45	Картометрический	0.10	-
11	207919,66	361055,61	Картометрический	0.10	-
12	207895,60	361033,86	Картометрический	0.10	-

13	207927,29	360998,64	Картометрический	0.10	-
14	207949,30	361020,64	Картометрический	0.10	-
15	207949,49	361022,40	Картометрический	0.10	-
16	207962,85	361035,61	Картометрический	0.10	-
17	207963,68	361036,13	Картометрический	0.10	-
18	207990,60	361064,07	Картометрический	0.10	-
19	207992,99	361064,67	Картометрический	0.10	-
20	208032,20	361104,67	Картометрический	0.10	-
21	208072,63	361065,34	Картометрический	0.10	-
22	208067,96	361060,54	Картометрический	0.10	-
23	208125,86	361004,29	Картометрический	0.10	-
24	208130,20	361008,75	Картометрический	0.10	-
25	208160,91	360978,74	Картометрический	0.10	-
26	208170,59	360969,39	Картометрический	0.10	-
27	208132,04	360929,83	Картометрический	0.10	-
28	208132,85	360926,42	Картометрический	0.10	-
29	208106,66	360899,68	Картометрический	0.10	-
30	208096,03	360888,85	Картометрический	0.10	-
31	208067,11	360859,28	Картометрический	0.10	-
32	208113,21	360813,45	Картометрический	0.10	-
33	208127,45	360827,62	Картометрический	0.10	-
34	208220,66	360920,58	Картометрический	0.10	-
35	208224,87	360924,81	Картометрический	0.10	-
1	218105,39	350795,84	Картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

**II. Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»,
(Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)**

2.1. Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1)

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
1	2	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
1	2	в юго-восточном	43.03	135° 59' 19"
2	3	в юго-западном	06.01	227° 9' 22"
3	4	в юго-восточном	80.82	135° 48' 44"
4	5	в северо-восточном	06.72	45° 50' 39"
5	6	в юго-восточном	42.88	135° 46' 29"
6	7	в юго-западном	42.70	225° 27' 20"
7	8	в северо-западном	31.20	309° 51' 52"
8	9	в юго-западном	14.95	226° 19' 42"
9	10	в северо-западном	31.56	316° 44' 0"
10	1	в юго-западном	65.67	227° 4' 2"
11	12	в северо-западном	37.94	315° 36' 31"
12	13	в северо-восточном	65.18	46° 59' 22"
13	14	в северо-западном	31.11	314° 51' 24"
14	15	в северо-восточном	17.93	45° 39' 20"
15	16	в северо-западном	34.84	317° 56' 35"
16	1	в северо-восточном	41.69	45° 37' 54"

2.2. Сведения о местоположении границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ - 1)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ - 1)

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1.	Местоположение объекта		Республика Дагестан, г. Каспийск		
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)		10913 м² ± 37 м²		
3.	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1.Система координат МСК-05					
2.Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая	Описание обозначения точки на
	Геодезическая система координат				

характерных точек границы	X	Y	характерной точки	погрешность положения характерной точки (Mt), м	местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	208151,54	360969,04	Картометрический	0.10	-
2	208120,59	360998,94	Картометрический	0.10	-
3	208116,50	360994,53	Картометрический	0.10	-
4	208058,55	361050,86	Картометрический	0.10	-
5	208063,23	361055,68	Картометрический	0.10	-
6	208032,50	361085,59	Картометрический	0.10	-
7	208002,55	361055,16	Картометрический	0.10	-
8	208022,55	361031,21	Картометрический	0.10	-
9	208012,23	361020,40	Картометрический	0.10	-
10	208035,21	360998,77	Картометрический	0.10	-
11	207990,48	360950,69	Картометрический	0.10	-
12	208017,59	360924,15	Картометрический	0.10	-
13	208062,05	360971,81	Картометрический	0.10	-
14	208083,99	360949,76	Картометрический	0.10	-
15	208096,52	360962,58	Картометрический	0.10	-
16	208122,39	360939,24	Картометрический	0.10	-
1	208151,54	360969,04	Картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.3. Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
1	2	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
ЗРЗ-2 участок 1				
1	2	в юго-восточном	03.05	103° 21' 44"

1	2	3	4	5
2	3	в юго-восточном	13.48	135° 43' 17"
3	4	в юго-восточном	34.84	137° 56' 35"
4	5	в юго-западном	17.93	225° 39' 20"
5	6	в юго-восточном	31.11	134° 51' 24"
6	7	в юго-западном	65.18	226° 59' 22"
7	8	в юго-западном	11.66	227° 9' 16"
8	9	в северо-западном	05.38	316° 7' 45"
9	10	в северо-западном	20.66	315° 43' 33"
10	11	в северо-западном	04.25	316° 14' 21"
11	12	в северо-западном	20.61	315° 54' 16"
12	13	в северо-западном	29.56	315° 1' 39"
13	14	в северо-восточном	41.36	45° 38' 12"
14	15	в северо-восточном	15.18	45° 32' 2"
15	1	в северо-восточном	37.43	45° 35' 43"
ЗРЗ-2 участок 2				
16	17	в юго-восточном	31.56	136° 44' 0"
17	18	в северо-восточном	14.95	46° 19' 42"
18	19	в юго-восточном	31.20	129° 51' 52"
19	20	в юго-восточном	13.48	135° 9' 1"
20	21	в юго-западном	02.46	194° 5' 33"
21	22	в юго-западном	38.80	226° 3' 55"
22	23	в юго-западном	00.98	212° 4' 3"
23	24	в юго-западном	18.79	224° 40' 36"
24	25	в юго-западном	01.77	263° 50' 19"
25	26	в юго-западном	31.12	224° 59' 13"
26	27	в северо-западном	31.11	315° 39' 4"
27	28	в северо-западном	15.22	315° 19' 10"
28	29	в северо-восточном	10.43	44° 1' 44"
29	30	в северо-западном	29.01	314° 48' 16"
30	31	в северо-западном	03.08	315° 7' 54"
31	16	в северо-восточном	65.67	47° 4' 2"

2.4. Сведения о местоположении границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ - 2)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ - 2)

Сведения об объекте		
№	Характеристика объекта	Описание характеристик

п/п					
1	2		3		
1.	Местоположение объекта		Республика Дагестан, г. Каспийск		
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)		13503 м² ± 41 м²		
3.	Иные характеристики объекта		ЗРЗ-2 состоит из 2х участков		
Сведения о местоположении границ объекта					
1.Система координат МСК-05					
2.Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-2 участок 1					
1	208132,85	360926,42	Картометрический	0.10	-
2	208132,04	360929,83	Картометрический	0.10	-
3	208122,39	360939,24	Картометрический	0.10	-
4	208096,52	360962,58	Картометрический	0.10	-
5	208083,99	360949,76	Картометрический	0.10	-
6	208062,05	360971,81	Картометрический	0.10	-
7	208017,59	360924,15	Картометрический	0.10	-
8	208009,66	360915,60	Картометрический	0.10	-
9	208013,54	360911,87	Картометрический	0.10	-
10	208028,33	360897,45	Картометрический	0.10	-
11	208031,40	360894,51	Картометрический	0.10	-
12	208046,20	360880,17	Картометрический	0.10	-
13	208067,11	360859,28	Картометрический	0.10	-
14	208096,03	360888,85	Картометрический	0.10	-
15	208106,66	360899,68	Картометрический	0.10	-
1	208132,85	360926,42	Картометрический	0.10	-
ЗРЗ-2 участок 2					
16	208035,21	360998,77	Картометрический	0.10	-
17	208012,23	361020,40	Картометрический	0.10	-
18	208022,55	361031,21	Картометрический	0.10	-
19	208002,55	361055,16	Картометрический	0.10	-
20	207992,99	361064,67	Картометрический	0.10	-
21	207990,60	361064,07	Картометрический	0.10	-
22	207963,68	361036,13	Картометрический	0.10	-
23	207962,85	361035,61	Картометрический	0.10	-
24	207949,49	361022,40	Картометрический	0.10	-
25	207949,30	361020,64	Картометрический	0.10	-
26	207927,29	360998,64	Картометрический	0.10	-
27	207949,54	360976,89	Картометрический	0.10	-
28	207960,36	360966,19	Картометрический	0.10	-

29	207967,86	360973,44	Картометрический	0.10	-
30	207988,30	360952,86	Картометрический	0.10	-
31	207990,48	360950,69	Картометрический	0.10	-
16	208035,21	360998,77	Картометрический	0.10	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», (Республика
Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)

В соответствии с абзацем 2 пункта 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2 статьи 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

I. Особый режим использования земель и земельных участков
и требования к градостроительным регламентам в границах
охранной зоны (ОЗ)

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) размещение остановочных павильонов общественного транспорта, не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, высотой не более 3 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов, с применением светопрозрачных конструкций, с использованием традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл);

3) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной

среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

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

5) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

6) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

8) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историческом и ландшафтном окружении;

9) устройство системы водоотведения с целью недопущения замачивания объекта культурного наследия.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, а также некапитальных строений, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, исключая увеличение сложившихся объемно-пространственных характеристик для сохранения сложившихся архитектурных и объемно-пространственных характеристик;

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»;

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

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

б) озеленение территории – разбивка газонов и цветников, санация существующих зеленых насаждений (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

озеленение перед главным фасадом объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» не должно ухудшать условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

в) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения, скульптур, памятных знаков.

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в пунктах 1, 2 части 1 настоящего Режима;

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

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящего Режима;

4) размещение временных построек, нестационарных торговых объектов и объектов (автостоянок, киосков, навесов), препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

5) деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося городского ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;

6) движение и стоянка автотранспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного транспорта;

7) изменение исторической трассировки и линий застройки улиц.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Каспийска с учетом настоящих требований.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде;

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

«Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историческом и ландшафтном окружении;

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного решения, цветового решения уличных фасадов и крыш существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для г. Каспийска сер. XX века;

5) устройство системы водоотведения с целью недопущения замачивания объекта культурного наследия;

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

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей и некапитальных строений для обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с условием соблюдения следующих требований и ограничений:

а) без увеличения существующих объемно-пространственных характеристик; предельная высота трубы котельной, необходимой для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, определяется аэродинамическим расчетом конструкции;

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

в) силуэтность – нейтральная;

г) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера.

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде;

3) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» ;

4) с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине);

5) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) наземным и надземным способом;

6) в оформлении объектов капитального строительства и их частей и некапитальных строений исключается применение:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

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

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде:

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

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

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

4) допускается строительство инженерных сооружений, необходимых для функционирования и эксплуатации жилых построек с учетом требований части 2 настоящего режима;

5) допускается обустройство, реконструкция и капитальный ремонт спортивных, детских и игровых площадок, площадок для отдыха, площадок для празднеств и гуляний;

6) допускается размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Каспийска с учетом настоящих требований.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил

Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историческом и ландшафтном окружении;

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного решения, цветового решения уличных фасадов и крыш существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для г. Каспийска сер. XX века;

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

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей и некапитальных строений для обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с условием соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши – не более 18,0 метров (не более 5 надземных этажей);

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

в) силуэтность – нейтральная;

г) строительные отделочные материалы уличных фасадов - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской);

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

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде;

3) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине);

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) наземным и надземным способом и по фасадам зданий;

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

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
в) нетрадиционных материалов отделки уличных фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

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

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

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде:

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

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

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

4) допускается строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования и эксплуатации жилых построек с учетом требований части 2 настоящего режима.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Каспийска с учетом настоящих требований.
