

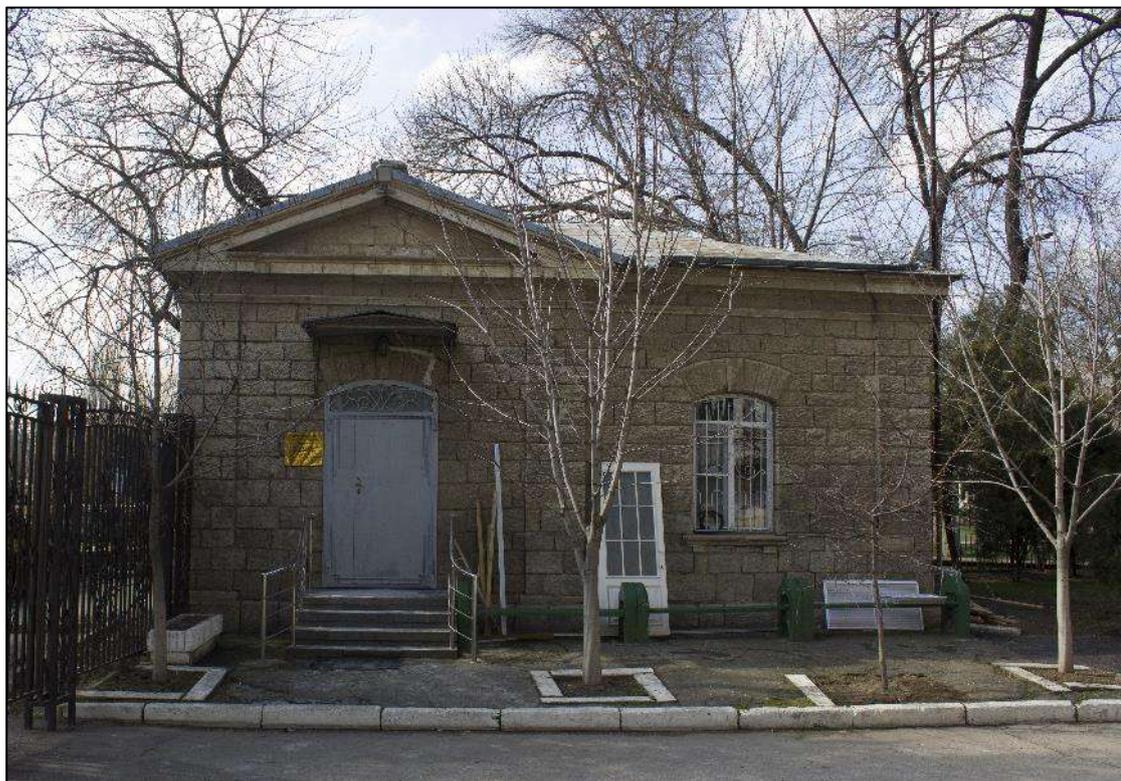


*Научно-исследовательское предприятие  
"ЭТНОС"*

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Объект культурного наследия регионального значения  
«Ларийские казармы, здание, где размещался первый  
ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала,  
ул. Абубакарова (Чернышевского), д. 2)**

**Проект зон охраны**



Директор ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

Нижний Новгород  
2021 год

**ОБЪЕКТ:** Объект культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абу-бакарова (Чернышевского), 2)

**НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ:** Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

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

#### АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Ф.И.О	Должность, специальность	Степень участия
1.	Агафонова И.С.	архитектор- реставратор	научный руководитель
2.	Цыганова И.В.	архитектор	автор
3.	Ильясов И.М.	ООО "Сигма строй"	история, архив, фотофиксация

Директор  
ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

ОБЪЕКТ: Объект культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абу-бакарова (Чернышевского), 2)

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

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

### СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование раздела	Страницы
	Аннотация	6
	Термины и определения	10
1	<b><u>Раздел 1. Предварительные работы</u></b>	15
1.1	<u>Исходно-разрешительная документация:</u>	15
1.1.1	Техническое задание	15
1.1.2	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия: - постановление Совета Министров Дагестанской АССР № 289 от 15.08.1975 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране»; - паспорт объекта культурного наследия; - нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21 марта 2017 г. № 82938-р; - приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 310; - приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 311.	17
1.2	<u>Предварительные исследования:</u>	32
1.2.1	План (графическая схема) места расположения исследуемого объекта культурного наследия.	32
1.2.2	Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица).	33
1.2.3	Схема землепользования по исследуемой территории (данные публичной кадастровой карты).	36

1.2.4	Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории. Приложение: Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала».	37
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.	45
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.	49
2.	<b><u>Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)</u></b>	49
2.1.	<u>Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия, и исследуемому объекту культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)</u> Приложение: - копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов; - копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий.	49
2.2.	<u>Анализ ранее разработанных проектов зон охраны</u>	60
2.3	<u>Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.</u>	61
2.3.1	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия.	61
2.3.2	Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах, диссонирующих объектах, информация по прочим объектам.	62
2.3.3	Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия.	64
Лист 1	<u>Графическая часть:</u> Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план.	65
2.4.	<u>Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.</u> Историко-градостроительная характеристика территории.	66
Лист 2	<u>Графическая часть:</u> Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план.	67
2.5.	<u>Ландшафтно-визуальный анализ.</u> Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть).	68

Лист 3	<u>Графическая часть: Схема ландшафтно-визуального анализа.</u>	77
2.6.	<u>Фотофиксация.</u>	78
2.6.1	Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2).	78
2.6.2	Фотофиксация окружающей застройки.	82
Лист 4	<u>Графическая часть: Схема фотофиксации.</u>	87
2.7	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2).	88
3.	<b><u>Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)</u></b>	91
3.1.	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия.	91
Лист 5	Графическая часть:	93
	Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.	
	Сведения о местоположении границ зон охраны объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек).	94
	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ.	97
3.2.	Проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2).	100
3.2.1	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2).	100
3.2.2	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта (ЗРЗ) культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2).	103

Директор  
ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

## АННОТАЦИЯ

Настоящая научно-проектная документация разработана ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» и касается объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2), а именно: определения состава и границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в данных границах.

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

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

Историко-библиографические и историко-архивные изыскания осуществлены, в основном, в архиве Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие). Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком».

В Разделе I. «Предварительные работы» приводятся сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия, аннотированный иллюстрированный список исследуемого объекта культурного наследия, а также сведения о зонах с особыми условиями использования территории, сведения документов территориального планирования и их классификации на исследуемой территории в виде документов и схем.

Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержит пять подразделов (архивные исследования, анализ ранее разработанных проектов зон охраны, историко-архитектурные исследования и историко-градостроительные исследования – историко-культурный опорный план, а также ландшафтно-визуальный анализ), в

которых представлены текстовая часть с выводами по каждому подразделу и графическая часть, а также фотофиксация объекта культурного наследия и исследуемой территории.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) содержит текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель, требований к градостроительным регламентам в данных границах, а также графическая часть: схема границ зон охраны объекта культурного наследия, карты-схемы границ зон охраны объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», перечень координат поворотных (характерных) точек данных границ.

Заказчиком проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2) является Государственное бюджетное учреждение Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» согласно государственному контракту от 11 августа 2021 г. №07/ЭОК на разработку проекта зон охраны.

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

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 –ФЗ «О кадастровой деятельности» (в действующей редакции);

- 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» (в действующей редакции);

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

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

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

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

- Проект генерального плана г. Махачкалы, находящийся на стадии утверждения (Решение Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-4 «Об утверждении генерального плана развития городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» до 2035 г.»; Решение Собрании депутатов городского округа «Город Махачкала» от 27 июля 2017 г. № 17-1 «О внесении изменений в Решение Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-4 «Об утверждении генерального плана развития городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» до 2035 г.»). Действующий Генеральный план города отсутствует.

- 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 29 апреля 2021 г.).

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

1. Материалы, характеризующие ценность объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и социальной культуры.

2. Фотографические изображения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», в том числе архивные иллюстрации (см. Раздел II).

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

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

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

6. Документы, об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия «Ларийские казармы, где размещался первый ревком» отсутствуют, т.к. ранее не разрабатывались и не утверждались.

7. Границы зон охраны объекта культурного наследия разработаны с учетом данных Публичной кадастровой карты государственного кадастра недвижимости по городу Махачкала (данные на 2021 г.) и Правил землепользования и застройки, утвержденных 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 29 апреля 2021 г.) (Раздел I).

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

9. Граница территории объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 310.

10. Защитная зона объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.17 г. № 311. В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2) прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны данного объекта культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом, согласно действующему законодательству, принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

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

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Диссонирующие объекты** - здания, сооружения, постройки, (в том числе объекты незавершенного строительства), линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги,

железнодорожные линии и другие объекты недвижимого имущества, существование и использование которых наносит вред объекту культурного наследия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.20).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Регенерация** - совокупность градостроительных мероприятий, направленных на восполнение утрат, восстановление целостности и реализацию историко-градостроительного потенциала градостроительных объектов, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды, восстановление композиционных и видовых связей (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.36).

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

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

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

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

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

# РАЗДЕЛ I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

## 1.1 ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### 1.1.1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

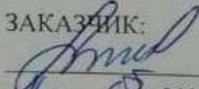
Приложение № 1  
к Государственному Контракту  
№ 07/ЭОК от «16» 08 2021 г.

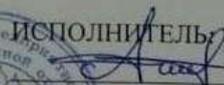
#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), д. 2

1.	Основание для проектирования	Необходимость установления для объекта культурного наследия зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2.	Наименование объектов культурного наследия	объект культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), д. 2
3.	Место выполнения работ (границы проектирования)	Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Махачкала
4.	Цель работы	Выполнение работ по разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), д. 2 в целях актуализации границ защитной данного объекта культурного наследия; Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), д. 2
5.	Основные требования	Разработка проекта зон охраны Объекта в соответствии с: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>• Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>• Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;</li> <li>• Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;</li> <li>• ГОСТ 59124-2020</li> </ul>

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

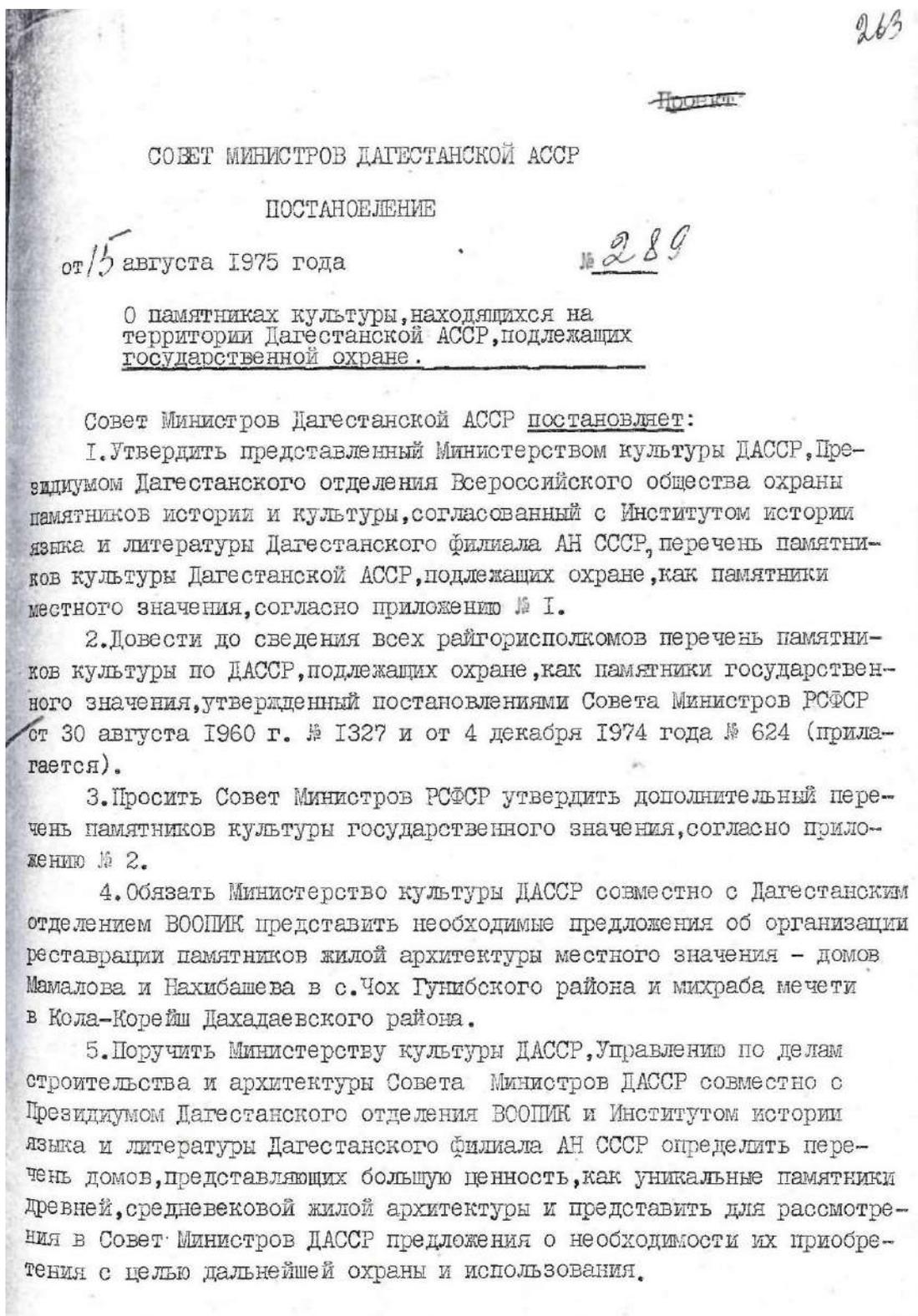
ЗАКАЗЧИК:  
  
 /Гаджиев Р. И./  
 « 05 » 08 2021 г.  
 М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ  
  
 /Агафонова И. С./  
 « 14 » 08 2021 г.  
 М.П. (при наличии)



## 1.1.2. НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ И ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



-2-

6. Поручить Министерству культуры ДАССР, управлению по делам строительства и архитектуры Совета Министров ДАССР, проектному институту "Дагестангражданпроект", по согласованию с Институтом истории языка и литературы Дагестанского филиала АН СССР разработать:

- предварительные предложения на проектирование и эскизный проект историко-этнографического музея под открытым небом в г. Махачкала;

- проект плоской крыши для горской сакли, приемлемой в местных климатических условиях.

Опробированные предложения внести на рассмотрение Совета Министров ДАССР.

7. Махачкалинскому горисполкому, после завершения работ указанных в п.6 данного постановления, выделить необходимый для создания музея под открытым небом земельный участок на склоне горы Тарки-Тау.

8. Обязать Министерство культуры ДАССР совместно с Дагестанским отделением ВООПИК в 1975-1976 гг. завершить составление паспортов в установленной форме на памятники государственного и местного значения.

9. Обязать райгорисполкомы:

- строго солюдать установленные ранее постановлениями Совета министров РСФСР и Совета Министров ДАССР положения о том, что:

- охрана памятников, находящихся на территории района, города, осуществляется соответствующими исполнительными комитетами Советов депутатов трудящихся;

- снятие памятников с охраны, вследствие необходимости их сноса застройки или переделки, вызываемых исключительными обстоятельствами, допускается для памятников государственного значения только с разрешения Совета Министров РСФСР, для памятников местного значения с разрешения Совета Министров ДАССР при согласовании с Министерством культуры РСФСР;

- совместно с органами культуры и широкой общественностью обеспечить систематическое осуществление мероприятий по охране, пропаганде и использованию памятников культуры, организовать над ними шефство предприятий, учреждений колхозов, совхозов, учебных заведений.

11. Считать утратившим силу постановление Совета Министров ДАССР от 29 апреля 1968 года № 157 "Об утверждении списка памятников

3.

истории и культуры местного значения на территории ДАССР".

Председатель  
Совета Министров Дагестанской АССР А.Д. Умалатов

Управляющий Делами  
Совета Министров Дагестанской АССР А.А. Атаев

*А.А. Атаев*  
*А.Д. Умалатов*

*11/VI*  
*М. Зайн*  
*30/VII-75г.*

*А.А. Атаев*  
*П.Б. Кто всемирно*  
*закартано?*  
*31/VII-75г.*

*З. Кусроев*  
*31/VII-75г.*  
*Проект и*  
*отметки согласованы*  
*с секретарем*  
*обкома парт. ЦК Даг.*  
*и ЦК Даг. АССР.*  
*1/VIII*

*Ч.с. тов. Кусноев М.С.*  
*согласован по т.с.с.с.с.*  
*1/VIII-75г.*  
*Т.Б.*  
*Таджиев*  
*1/VIII-75г.*

*С.А. Мухомов*  
*31.VII.75г.*  
*(г. Тамсаров ??)*

*Д.А. Давыдов*  
*1/VIII-75г.*

266

Приложение № I  
к постановлению Совета Ми-  
нистров Дагестанской АССР  
от июля 1975 года № 289  
15 августа

П Е Р Е Ч Е Н Ь

памятников культуры Дагестанской АССР, подлежащих  
охране, как памятники местного значения.

Памятники искусства

Наименование памятника	Авторы, материал	Дата сооружения	Местонахождение памятника
<u>г. Махачкала</u>			
Памятник видному револю- ционеру Махачу Дахадаеву	Ск. А. Сарыд- жа, арх. Гани- ев, бронза, гранит		Привокзальная площадь
Памятник "Борцам за честь Советов в Дагестане"	Ск. А. Сарыд- жа, мрамор, бетон <i>арх. Ганиев</i>	1975	Парк им. 50-летия
<u>г. Буйнакс</u>			
Памятник видному револю- ционеру Уллубию Буйнак- скому	Ск. А. Газалиев, арх. А. Котырев, бронза, гранит		Площадь

Наименование памятника	Местонахождение памятника
------------------------	---------------------------

Исторические памятники

г. Махачкала

Памятник В. И. Ленину	у входа в горсад
Памятник В. И. Ленину	у здания Даггединститута
Памятник В. И. Ленину	у здания Приборостроительного завода
Памятник В. И. Ленину	з-д им. М. Гаджиева
Памятник В. И. Ленину	парк им. Ленинского комсомола
Памятник В. И. Ленину	у здания Механического техникума
Памятник С. Орджоникидзе	Нефтебаза

I.	2.
Памятник Д. Атаеву	Таркинское кладбище
Памятник И. Сергунину	кладбище
Памятник Н. Ермошкину	Бондарный завод
Памятник Н. Ермошкину	остров Чечень
Памятник С. Лагода	кладбище
Памятник В. Эмирову	кладбище
Памятник М. Гаджиеву	Порт
Памятник Н. Пирогову	Центральная больница
Памятник Х. Фаталиеву	Дагестанский государственный университет им. В. И. Ленина
Памятник А. Вишнеvesкому	Центральная больница
Памятник Х-О. Булач	Центральная больницы
Памятник А. С. Пушкину	Республиканская библиотека им. А. С. Пушкина
Памятник Т. Мурадову	кладбище
Памятник С. Агабабову	кладбище
Памятник М. Джемал	кладбище
Памятник Г. Гасанову	кладбище
Памятник Венгерским бойцам	Турали-1
Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровска от банд Гоцинского	Бузовская горка
Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова.	горсад
Памятник Атли-Буюнским крестьянам, восставшим в 1905 г.	в 4 км от с. Ленинкент
Памятник революционным сердцам - рабочим фабрики "Каспийская мануфактура"	Фабрика им. Ш. Интернационала
Памятник на братской могиле воинам, умершим от ран в госпиталях в 1941-1945 гг. и воинское кладбище.	кладбище
Дом, где жил Д. Кокмасов и в 1918-1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК	ул. Горького, 10
Здание, где размещался Порт-Петровский комитет РКП(б)	ул. Маркова, 33
Марийские казармы, здание, где размещался первый ревком	ул. Чернышевского, 2
ул. Котрова	ул. Коммуны, 105

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

Экземпляр № 1

051710862820005

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

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ларийские казармы, здание, где помещался первый ревком

### 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

дата создания (возникновения) не определена

### 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

### 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

### 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране», Приложение №1 № 289 от 15.08.1975 г.

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

Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Абубакарова д.2

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

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

2

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)



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

21 марта 2017 г.

Москва

№ 82938-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где помещался первый ревком», дата создания (возникновения) не определена (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 «Ларийские казармы, здание, где помещался первый ревком», дата создания (возникновения) не определена (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Абубакарова д.2, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710862820005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Н.А.Малаков



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 310

«29» ноября 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения **«Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»**, принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 28 января 1998 г. №11 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Абубакарова, д.2. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710862820005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения **«Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»**.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

**Описание границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался  
первый ревком»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания, на расстоянии 7,50 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 9,40 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», до поворотной точки 4, до поворотной точки 5, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», проходит в юго-западном направлении по фасаду здания, общая длина южной границы 7,64 м. от поворотной точки 3 до поворотной точки 5.

Западная граница от поворотной точки 5, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 9,50 м. от поворотной точки 5, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Условные обозначения:**

	Границы территории объекта культурного наследия.
1-5	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте  
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218113,84	350018,91
2	218113,84	350026,41
3	218104,44	350026,41
4	218104,44	350018,91
5	21810,34	350018,91

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался  
первый ревком»**

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;

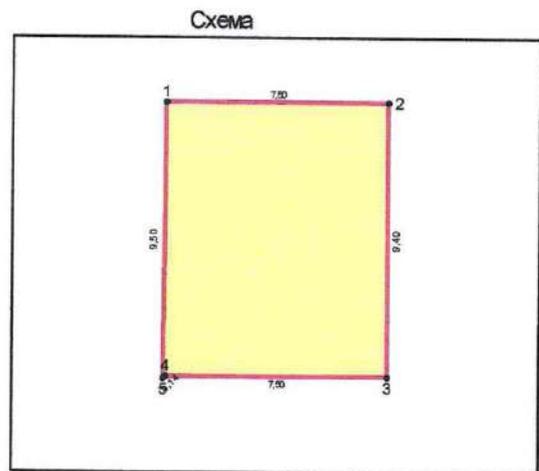
3) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, не связанных с целями сохранения объектов культурного наследия;

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.

Карта(схема) границы территории объекта культурного наследия



Катаног координат		
Номер точки	Координаты	
	X (м)	Y (м)
1	218 113,84	360 018,91
2	218 113,84	360 026,41
3	218 104,44	360 026,41
4	218 104,44	360 018,91
5	218 104,34	360 018,81



Руководитель Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан

З.Н. Кахриманов



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 311

«23» ноября 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения **«Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»**, принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 28 января 1998 г. №11 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, Сергокалинский район, с.Мюрего, верхний квартал села. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710868200005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения **«Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»**.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

**Описание границы защитной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Джума-мечеть»**

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

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания, на расстоянии 7,50 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 9,40 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», до поворотной точки 4, до поворотной точки 5, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», проходит в юго-западном направлении по фасаду здания, общая длина южной границы 7,64 м. от поворотной точки 3 до поворотной точки 5.

Западная граница от поворотной точки 5, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 9,50 м. от поворотной точки 5, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Условные обозначения:**

—	Границы территории объекта культурного наследия.
1-5	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте  
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»**

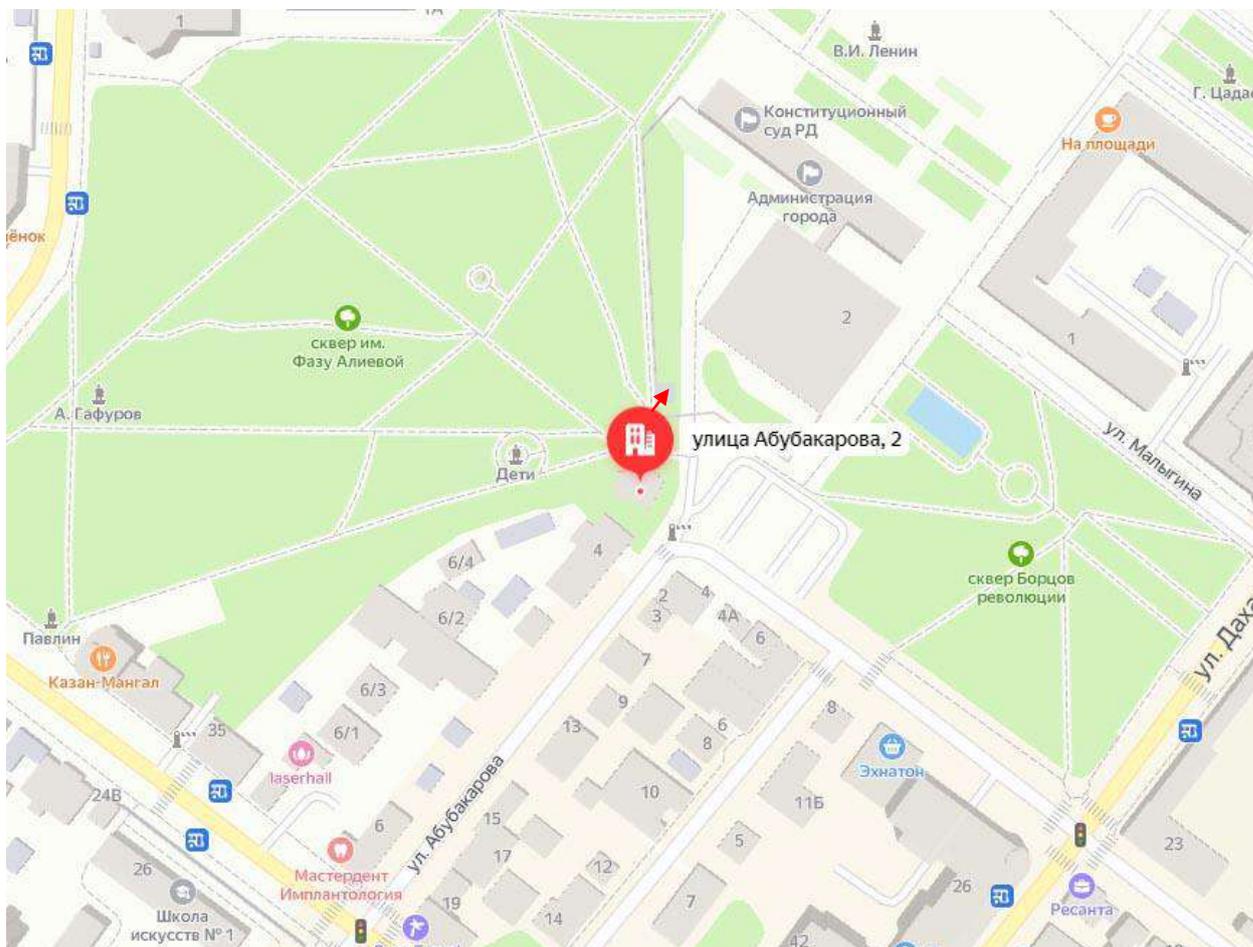
Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218113,84	350018,91
2	218113,84	350026,41
3	218104,44	350026,41
4	218104,44	350018,91
5	21810,34	350018,91

**Режим использования земель в границах защитной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы,  
здание, где размещался первый ревком»**

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.

## 1.2 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

### 1.2.1. ПЛАН (ГРАФИЧЕСКАЯ СХЕМА) МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ситуационная схема расположения объекта исследования.  
Яндекс карты: сайт. URL: <https://www.yandex.ru/maps>

## 1.2.2. УЧЕТНЫЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИССЛЕДУЕМОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ТАБЛИЦА)

Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», расположенном по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	<i>«Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»</i>
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	<i>Не определена</i>
3.	Автор, архитектор	<i>Не установлен</i>
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	<i>Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2</i>
5.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	<i>Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, 2</i>
6.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта	<i>Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения</i>
7.	Сведения о виде Объекта	<i>Памятник</i>
8.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта	<i>Памятник истории</i>
9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	<i>Постановление Совета Министров Дагестанской АССР № 289 от 15.08.1975 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране»</i>
10.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов	<i>В соответствии с Приказом МК РФ № 82938-р от 21 марта 2017 г. объекту культурного наследия регионального значения,</i>

	культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	<i>включенного в реестр, присвоен регистрационный номер 051710862820005</i>
11.	Описание границ территории Объекта	<i>Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 310</i>
12.	Описание особенностей Объекта, послуживших основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)	<i>Предмет охраны объекта культурного наследия регионального «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» не утвержден</i>
13.	Зоны охраны Объекта	<i>Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» не установлены</i>
14.	Сведения о наличии обременений – охранных обязательств собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия	<i>Отсутствует</i>
15.	Кадастровый номер земельного участка	<i>Отсутствует</i>
16.	Защитные зоны объекта культурного наследия	<i>В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» утверждены границы защитной зоны объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» на расстоянии 100 метров от линии внешней стены памятника. Текстовое и графическое описание местоположения границ защитной зоны, режима использования земель в этих границах объекта культурного наследия регионального значения утверждено согласно Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 311 с перечнем координат характерных</i>

		<p><i>точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режим использования земель</i></p>
17.	<p>Сведения из публичной кадастровой карты</p>	
18.	<p>Фотографическое изображение Объекта</p>	
19.	<p>Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектом культурного наследия</p>	<p><i>Отсутствует</i></p>

### 1.2.3. СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ (ДАННЫЕ ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ)

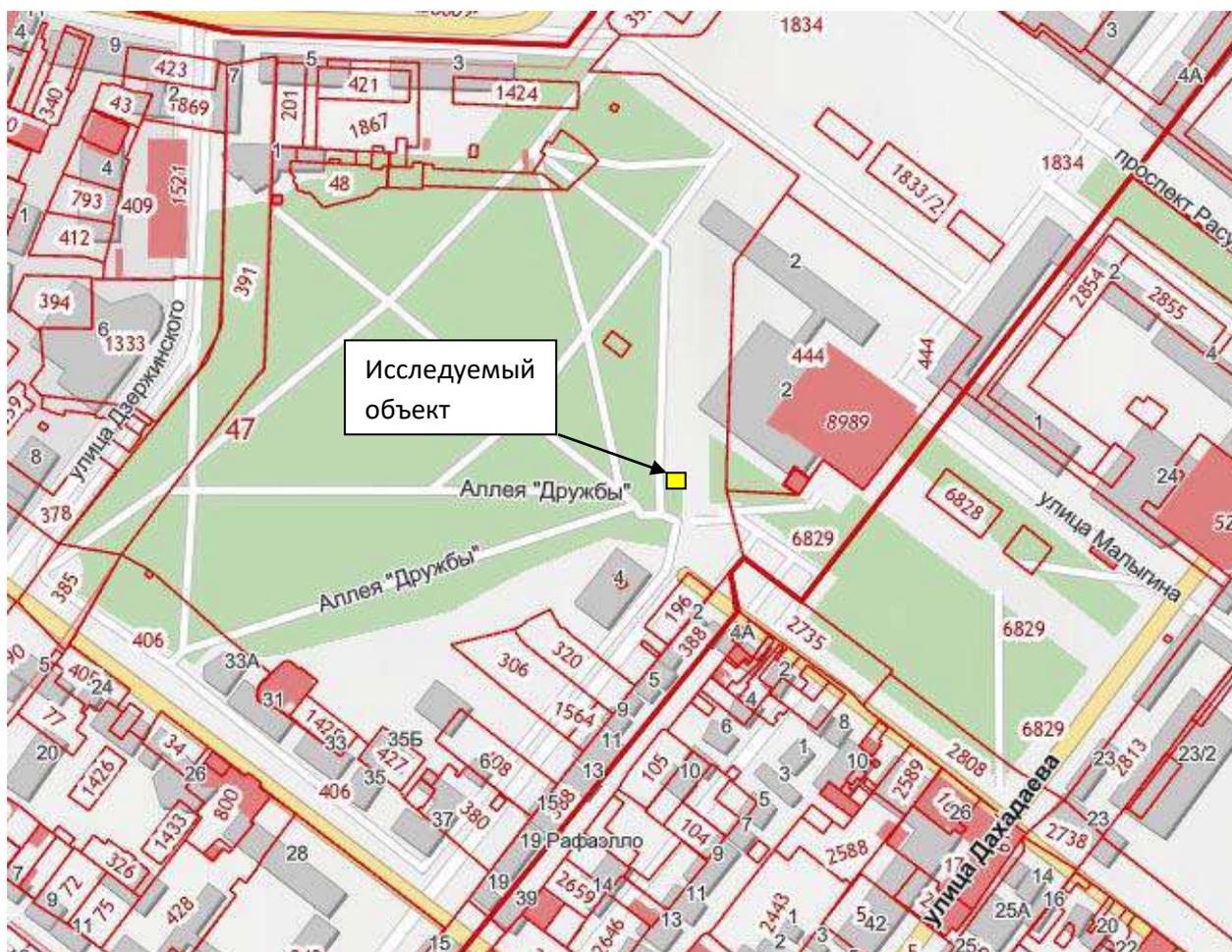


Схема расположения территории объекта исследования на фрагменте публичной кадастровой карты.  
Публичная кадастровая карта: сайт. URL: <http://maps.rosreestr.ru>

#### **1.2.4. СВЕДЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ИХ КЛАССИФИКАЦИИ НА ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Участок исследования расположен в историческом центре города Махачкала и ограничен с севера и запада территорией Сквера 50-Летия ДАССР и Сквера Дружбы, с востока – территорией Сквера Борцов революции, а с юга – улицей Гамида Далгата.

В настоящее время развитие городских территорий регламентируется следующими документами:

- Проект генерального плана г. Махачкалы, находящийся на стадии утверждения (Решение Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-4 «Об утверждении генерального плана развития городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» до 2035 г.»; Решение Собрании депутатов городского округа «Город Махачкала» от 27 июля 2017 г. № 17-1 «О внесении изменений в Решение Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-4 «Об утверждении генерального плана развития городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» до 2035 г.»). Действующий Генеральный план города отсутствует.

- 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 29 апреля 2021 г.).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Махачкала» исследуемая территория входит в границы территориальной зоны – зона озелененных территорий общего пользования (P2), а объект культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» входит в границы территориальной зоны – зона административно-деловой застройки городского и республиканского значения (O1).

Градостроительные регламенты в данных территориальных зонах устанавливают следующие ограничения строительства:

## **О1 - зона административно-деловой застройки городского и республиканского значения.**

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

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</li> <li>- 3.8 Общественное управление</li> <li>- 3.9 Обеспечение научной деятельности</li> <li>- 4.1 Деловое управление</li> <li>- 4.4 Магазины</li> <li>- 4.5 Банковская и страховая деятельность</li> <li>- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4.9 Обслуживание автотранспорта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4.6 Общественное питание</li> <li>- 4.7 Гостиничное обслуживание</li> </ul>

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

#### 1) Предельные размеры земельных участков:

- административно-управленческое учреждение при этажности здания:

- 3-5 этажей – 44-18,5 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;
- 9-12 этажей – 13,5-11 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;
- 16 и более этажей - 10,5 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;

- республиканских, городских, районных органов власти при этажности:

- 3-5 этажей – 54-30 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;
- 9-12 этажей – 13-12 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;
- 16 и более этажей - 11 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;

- опорный пункт охраны порядка – 8 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> рабочей площади;

– отделение связи микрорайона, жилого района для обслуживаемого населения, групп:

– IV - V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08 га на 1 объект.

– III - IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1 га на 1 объект;

– II - III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 га на 1 объект;

– республиканский суд – по заданию на проектирование;

– районный (городской) суд – 0,2-0,5 га на объект (по количеству судей);

– юридическая консультация, нотариальная контора – по заданию на проектирование;

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

– отделение, филиал банка:

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

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

– операционная касса:

– 0,2 га – при 2-операционных кассах;

– 0,5 га – при 7-операционных кассах;

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

– рыночный комплекс розничной торговли – 7-14 м<sup>2</sup> на м<sup>2</sup> торговой площади;

– гостиница при числе мест гостиницы: от 25 до 100 – 55 м<sup>2</sup> на 1 место;

– св. 100 до 500 – 30 м<sup>2</sup> на 1 место;

– св. 500 до 1000 – 20 м<sup>2</sup> на 1 место;

– св. 1000 до 2000 – 15 м<sup>2</sup> на 1 место;

– предприятие общественного питания при числе мест:

– до 50-0,2 - 0,25 га на 100 мест;

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

– свыше 150 – 0,1 га на 100 мест;

2) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 60%.

3) Минимальный отступ линии застройки от красной линии – 3 метра.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 67-72 настоящих Правил.

## Р2 – зона озелененных территорий общего пользования.

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

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.4 Причалы для маломерных судов</li> <li>- 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы</li> <li>- 9.1 Охрана природных территорий</li> <li>- 9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>- 3.6 Культурное развитие</li> <li>- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>- 4.4 Магазины</li> <li>- 4.6 Общественное питание                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4.8 Развлечения</li> </ul> </li> <li>- 5.2 Природно-познавательный туризм</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>- объекты благоустройства</li> <li>- малые архитектурные формы</li> <li>- паркинги</li> <li>- места для парковки легковых автомобилей;</li> <li>- туалеты общественные;</li> <li>- ограждения прозрачные с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих Правил;</li> <li>- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;</li> <li>- спортивные площадки.</li> <li>- детские площадки</li> <li>- объекты бытового обслуживания, связанные с инфраструктурой парка (пункты, салоны проката, фотоателье);</li> <li>- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.</li> </ul>

--	--	--

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

1) Минимальные размеры площади принимаются, га:

- городских парков – 15 га;
- парков планировочных районов – 10 га;
- садов жилых зон – 3 га;
- скверов – 0,5 га;
- территорий плоскостных спортивных сооружений – 0,7-0,9 га;

2) Требования к организации территории городского сада:

а) соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70;
- аллеи, дорожки, площадки – 25-28;
- здания и сооружения – 5-7.

б) функциональная организация территории парка:

Функциональные зоны парка по видам использования	Размеры земельных участков зон парка	
	% от общей площади парка	м <sup>2</sup> /чел.
Зона культурно-просветительских мероприятий	3-8	10-20
Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)	5-17	30-40
Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий	10-20	75-100
Зона отдыха детей	5-10	80-170
Прогулочная зона	40-75	200
Хозяйственная зона	2-5	-

в) Размеры земельных участков автостоянок для посетителей парков на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей – 25 м<sup>2</sup>;
- автобусов – 40 м<sup>2</sup>;
- для велосипедов – 0,9 м<sup>2</sup>.

3) Требования к организации территории городского сада:

а) соотношение элементов территории городского сада следует принимать, % от общей площади сада:

- территории зеленых насаждений и водоемов – 80-90;

- аллеи, дорожки, площадки – 8-15;
  - здания и сооружения – 2-5;
  - б) максимальная высота зданий, необходимых для обслуживания посетителей и обеспечения его хозяйственной деятельности - 8 м;
  - в) общая площадь застройки не должна превышать 5 % территории сада.
- 4) Требования к организации территории бульваров:
- а) минимальная ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей:
    - по оси улиц – 18 метров;
    - с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 метров.
  - б) максимальная высота зданий – 6 м;
  - в) соотношение элементов территории бульвара в зависимости от его ширины:

Ширина бульвара, м	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и застройка
18-25	70-75	30-25	-
25-50	75-80	23-17	2-3
более 50	65-70	30-25	не более 5

5) Соотношение элементов территории сквера:

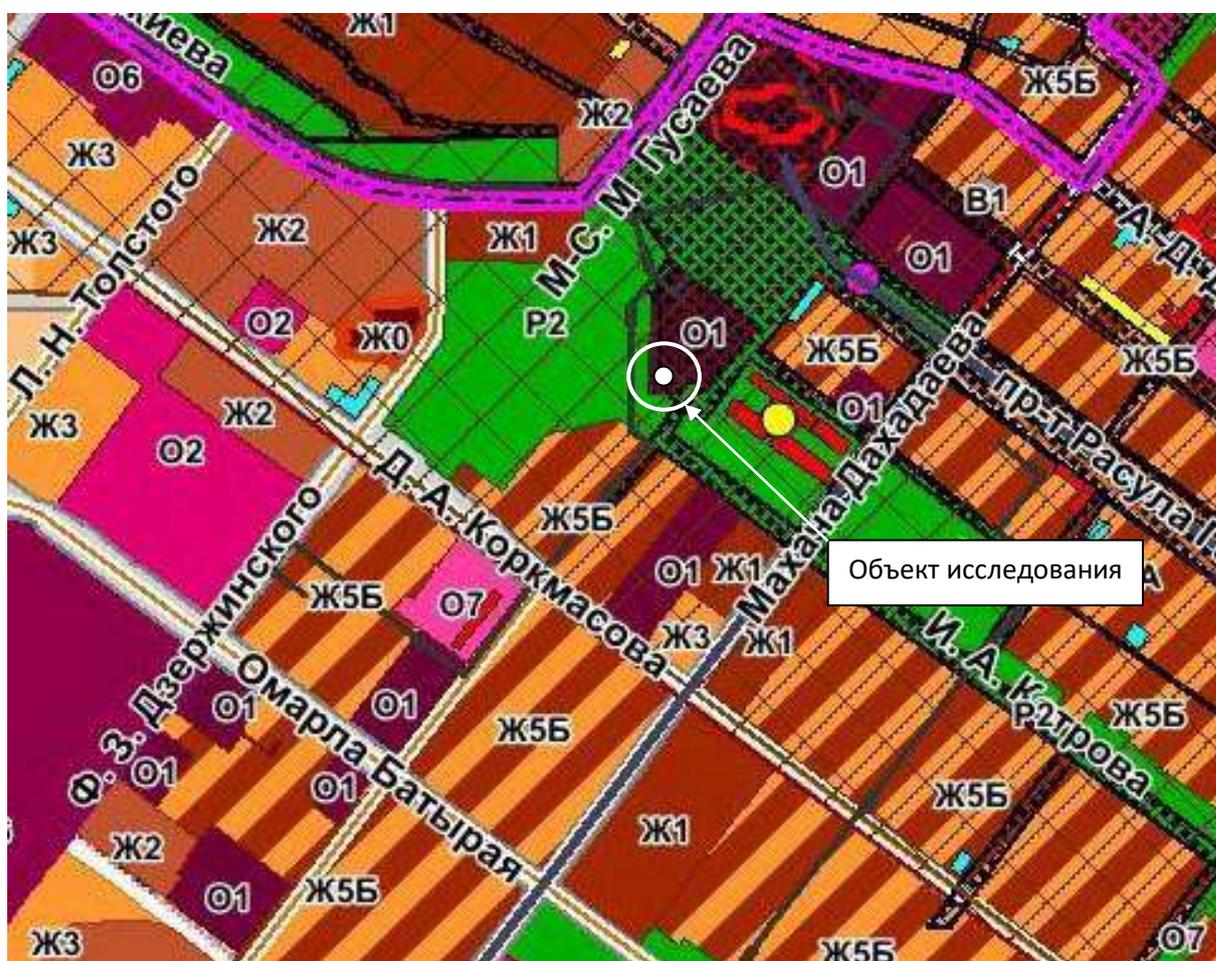
Скверы, размещаемые:	Элементы территории (% от общей площади)	
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки, малые формы
- на городских улицах и площадях	60-75	40-25
- в жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями	70-80	30-20

- б) Предельные размеры земельного участка для размещения:
  - а) физкультурно-оздоровительных сооружений – из расчёта 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. или по заданию на проектирование;
  - б) иных рекреационно-спортивных объектов – определяется проектом планировки.
- 7) Максимальный коэффициент застройки территории зоны – 15%.
- 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в

границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 71 настоящих Правил.

### ПРИЛОЖЕНИЕ:

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



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

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ	
	ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"
	ВНУТРИГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ)
	НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
	ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

	Ж0 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16 -25 ЭТАЖЕЙ)
	Ж1 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-16 ЭТАЖЕЙ)
	Ж2 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-5 ЭТАЖЕЙ)
	Ж3 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
	Ж4 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
	Ж5 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ): Ж5А - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (9-19 ЭТАЖЕЙ); Ж5Б - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (4-7 ЭТАЖЕЙ)

#### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

	О1 ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО И РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
	О2 ЗОНА КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	О3 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ
	О4 ЗОНА СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ
	О5 ЗОНА БОЛЬНИЦ, СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
	О6 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
	О7 ЗОНА ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	О8 ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

#### ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

	П1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	П2 НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	П3 ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ЗОНА
	П4 ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
	П5 ПОРТОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ

#### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

	СХ1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
	СХ2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	СХ3 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ

#### ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

	Р1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ
	Р2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	Р3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА
	Р4 ЗОНА ПЛЯЖЕЙ
	Р5 ЗОНА ОТКРЫТЫХ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

#### ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

	С1 ЗОНА КЛАДБИЩ
	С2 ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ
	В1 ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	ИТ2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ИТ3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

#### В ГРАНИЦАХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

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

#### В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

	ЗОНА ПОЛОСЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И (ИЛИ) ЗАНЯТЫЕ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ
--	--

СУЩЕСТВУЮЩИЕ	ПРЕДЛАГАЕМЫЕ	ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ:
		ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА МАГИСТРАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
		ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПРОЧАЯ НЕ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
		ВНУТРИСТАНЦИОННЫЙ СОЕДИНИТЕЛЬНЫЙ И ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ
		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
		АВТОМАГИСТРАЛЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
		АВТОМАГИСТРАЛЬ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
		СКОРОСТНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
		МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД
		МАГИСТРАЛЬНЫЙ НЕФТЕПРОВОД
		ЛЭП 330 КВ
		ЛЭП 110 КВ
		ЛЭП 35 КВ
		ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
		ЛИНЕЙНО-КАБЕЛЬНОЕ СООРУЖЕНИЕ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
		ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ
		КАРЬЕРЫ

### ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
	ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ

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

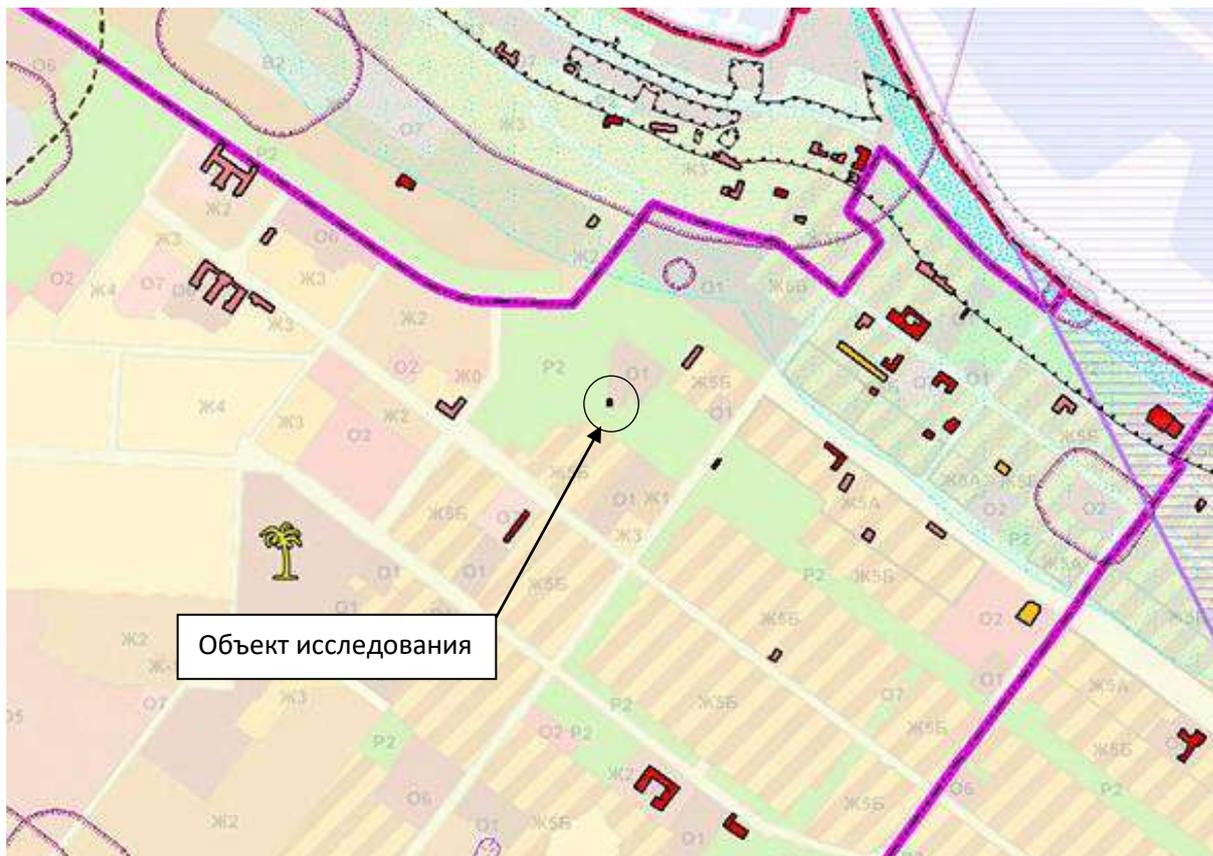
### **1.2.5 СВЕДЕНИЯ О ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

В соответствии с данными градостроительной документации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» на территории, которая находится в границах разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2) установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

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

2. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского)).



Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территорий. Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Махачкала» Республики Дагестан.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

	ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"
	ВНУТРИГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ)
	НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

	Ж0 ЗОНА МНОГOKВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16 -25 ЭТАЖЕЙ)
	Ж1 ЗОНА МНОГOKВАРТИРНОЙ МНОГЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (9-16 ЭТАЖЕЙ)
	Ж2 ЗОНА МНОГOKВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-8 ЭТАЖЕЙ)
	Ж3 ЗОНА МНОГOKВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
	Ж4 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
	Ж5 СМЕШАННАЯ ЗАСТРОЙКА (ЖИЛАЯ МНОГЭТАЖНАЯ, СРЕДНЕЭТАЖНАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ)

#### 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 МНОГOFУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

#### ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

	П1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	П2 НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	П3 ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ЗОНА
	П4 ЗОНА МНОГOFУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
	П5 ПОРТОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ

#### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

	СХ1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
	СХ2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	СХ3 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ

#### ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

	Р1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ
	Р2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	Р3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА
	Р4 ЗОНА ПЛЯЖЕЙ
	Р5 ЗОНА ОТКРЫТЫХ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

#### ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

	С1 ЗОНА КЛАДБИЩ
	С2 ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

#### ЗОНА ВОЕННЫХ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ

	В1 ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
	В2 ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (КОЛОНИЙ)

#### ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	ИТ1 ЗОНА ПОЛОСЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА
	ИТ2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ИТ3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

#### ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

	ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ
---	---------------------------------------

## **ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### **ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**

-  **ЗАКАЗНИКИ**
-  **ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ**
-  **БОТАНИЧЕСКИЕ САДЫ**
-  **ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ МЕСТНОСТИ И КУОРТЫ**
-  **ВОДНО-БОЛОТНЫЕ УГОДЬЯ И КЛЮЧЕВЫЕ ОРНИТОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ (МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВБУ И КОТР)**

### **ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ФОРМИРУЕМЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ И САНИТАРНЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ**

-  **ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**
-  **ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ**
-  **ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОЗДУШНЫХ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА**
-  **САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ**
-  **САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ**
-  **САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ НЕФТЕПРОВОДОВ**
-  **САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ ГАРАЖЕЙ**
-  **САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ КЛАДБИЩ**
-  **САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ СКОТОМОГИЛЬНИКОВ**
-  **САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИЙ**
-  **САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ АВТОЗАПРАВОЧНЫХ СТАНЦИЙ**
-  **САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ИСТОЧНИКОВ ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ИЗЛУЧЕНИЙ**
-  **САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНЫХ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ**
-  **САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ ВДОЛЬ СТАНДАРТНЫХ МАРШРУТОВ ПОЛЁТА В ЗОНЕ ВЗЛЁТА И ПОСАДКИ ВОЗДУШНЫХ СУДОВ**

### **ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ФОРМИРУЕМЫЕ ТЕХНИЧЕСКИМИ ТРЕБОВАНИЯМИ И ТРЕБОВАНИЯМИ БЕЗОПАСНОСТИ**

-  **ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ**
  - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
    -  **ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
    -  **РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
    -  **ВЫЯВЛЕННЫЕ**
- 

Фрагмент условных обозначений карты границ зон с особыми условиями использования территорий. Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Махачкала» Республики Дагестан.

## **1.2.6 АНАЛИЗ МАТЕРИАЛОВ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования, проекты зон охраны объектов культурного наследия ранее не разрабатывались.

### **РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

---

#### **2.1. ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)**

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

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

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

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

Здесь были каменные и кирпичные дома, в которых жили чиновники, офицеры и попы, богатые горожане. На главной улице Барятинского размещалась гостиница «Гуниб» на 25 мест, несколько магазинов, аптека,

кинотеатр «Прогресс», а на месте, где сейчас находится Госбанк, был постоянный двор.

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

Зарождающееся Петровское в первые годы своего существования приняло значение рынка для многолюдного народонаселения Дагестана. Правительство, постигая важность его в этом отношении, способствовало увеличению населения Петровского, начав с учреждения в нем таможни.

В 1848 г. переведена сюда 6-я Легкая батарея 20-й артиллерийской бригады. Поэтому заложено пять новых кварталов форштадта, в которых взято до 35 мест под дома семейных артиллеристов и солдат батальона, вытребовавших свои семейства в Петровское из Родины. Тогда был открыт в нем и госпиталь.

В 1851 году правительством приобретено покупкой от шамхала Тарковского для укрепления в окрестностях его большое количество луговой земли. В следующем, 1852 г. Темир-Хан-Шура по распоряжению начальства выслала избыток народонаселения в город Дербент, укр. Казы-юрт и Петровское. Сорок домохозяек, прибывших из Шуры, заложили два больших квартала на песках.

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

Все население Петровского, состоящее преимущественно из служащих солдат, жили мелочной торговлей или доходом с домов. Немаловажное средство существования заключается для многих в улове рыбы на отмелях моря и охоте за перелетною птицей, необозримые стаи которой в продолжение пяти месяцев летят через Петровское и его окрестности.

В 1870 г. была построена искусственная гавань и порт. В 1894-1896 гг. город был соединён железными дорогами с Владикавказом и Баку. Строительство железной дороги способствовала интенсивному развитию

города. К 1897 г. население города увеличилось более чем в четыре раза и превышало 8,7 тыс. человек.

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

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

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

Активное развитие этой части города отмечается в 30-е годы XX века, когда в республике начинается экономический рост, связанный со строительством новых промышленных объектов. В это время возникает необходимость в специалистах, которые приезжают в город Махачкала из других городов и районов республики и регионов страны. Для них строят жилые дома, школы, больницы и иные социальные учреждения.

**«Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)  
(Адрес на момент принятия на государственную охрану - Дагестанская АССР, ул.Чернышевского, 2)**

Согласно воспоминаниям жителей города Махачкалы середины и второй половины XX века на территории города между современными улицами Дзержинского, Котрова, Гаджиева и на территории центральной площади города размещались «Ларийские» казармы.

Казармы представляли собой несколько каменных сооружений в два этажа одинаковой прямоугольной формы, стоявшие буквой «П» с большим плацем.

До настоящего времени казармы практически не сохранились, за исключением небольшого сооружения квадратной формы - небольшой домик из пиленого дербентского песчаника во внутреннем дворе мэрии – это часть Ларийских казарм, в которых до революции дислоцировался кавалерийский полк.

По некоторым данным название, казарм происходит от фамилии полковника Ларийского, который после постройки казарм руководил ими в период правления царя Николая II.

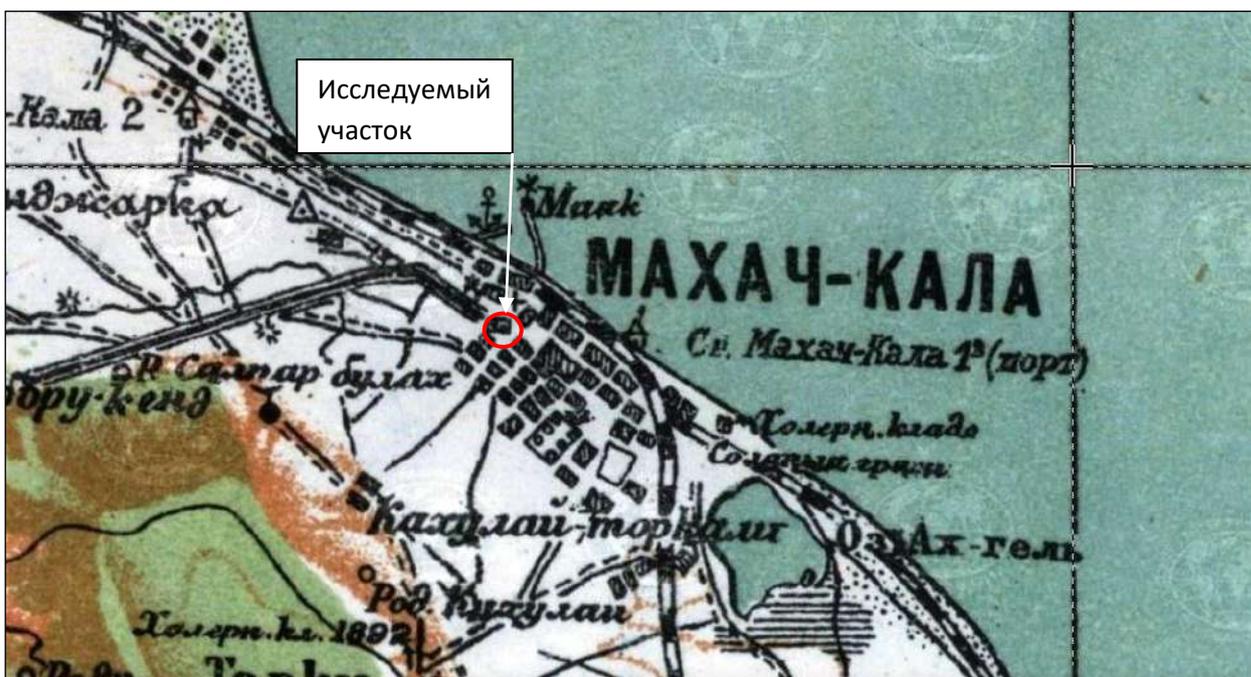
В Петровске (современный город Махачкала) в ноябре 1917 года местные большевики во главе с Уллубием Буйнакским организовали Военно-революционный комитет в здании Ларийских казарм, как уже отмечалось выше, большая часть которых не сохранилась.

В середине прошлого века казармы были снесены, а на их месте разбит городской парк и построены административные и жилые здания.

В соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» сохранившееся здание казарм принято на государственную охрану в качестве памятника истории с наименованием «Ларийские казармы, здание, где помещался первый ревком».

#### ПРИЛОЖЕНИЕ:

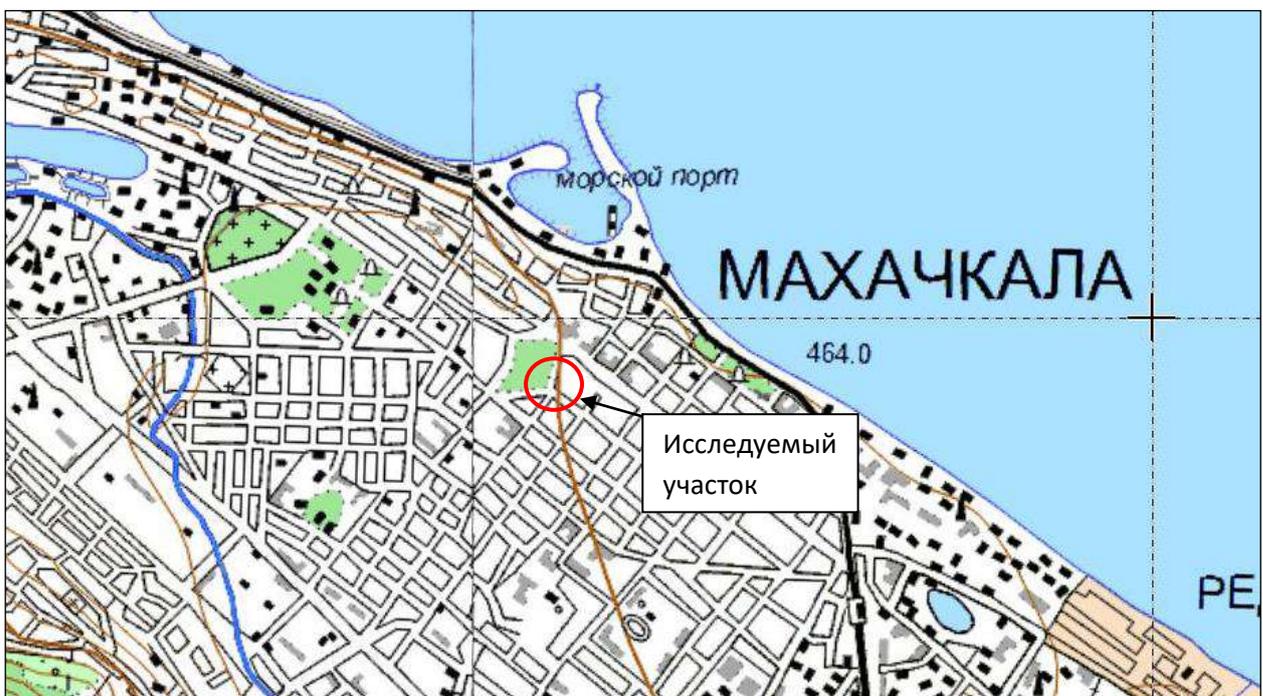
Копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов (до середины XX века и позже)



Фрагмент карты «Военно-топографическая пятиверстная карта Кавказского края 1926 года», 1926 г. URL: <http://www.retromap.ru>



Фрагмент карты «К-38 карты СССР. Тбилиси, Ереван, Грозный, Нальчик». 1985 г.  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-genshtab\\_k-38/](http://www.etomesto.ru/map-genshtab_k-38/).



Фрагмент карты города Махачкалы. 2001 г.  
URL: <http://www.retromap.ru>

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



1. Ларийские казармы (слева).



2. Ларийские казармы (один из корпусов).



3. Ларийские казармы (на переднем плане).



4. Место расположения не сохранившихся казарм.

~~Проект~~

СОВЕТ МИНИСТРОВ ДАГЕСТАНСКОЙ АССР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 августа 1975 года

№ 289

О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране.

Совет Министров Дагестанской АССР постановляет:

1. Утвердить представленный Министерством культуры ДАССР, Президиумом Дагестанского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры, согласованный с Институтом истории языка и литературы Дагестанского филиала АН СССР, перечень памятников культуры Дагестанской АССР, подлежащих охране, как памятники местного значения, согласно приложению № 1.
2. Довести до сведения всех райгорисполкомов перечень памятников культуры по ДАССР, подлежащих охране, как памятники государственного значения, утвержденный постановлениями Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 и от 4 декабря 1974 года № 624 (прилагается).
3. Просить Совет Министров РСФСР утвердить дополнительный перечень памятников культуры государственного значения, согласно приложению № 2.
4. Обязать Министерство культуры ДАССР совместно с Дагестанским отделением ВООПИК представить необходимые предложения об организации реставрации памятников жилой архитектуры местного значения - домов Мамалова и Нахибашева в с. Чох Гунибского района и михраба мечети в Кола-Корейш Дахадаевского района.
5. Поручить Министерству культуры ДАССР, Управлению по делам строительства и архитектуры Совета Министров ДАССР совместно с Президиумом Дагестанского отделения ВООПИК и Институтом истории языка и литературы Дагестанского филиала АН СССР определить перечень домов, представляющих большую ценность, как уникальные памятники древней, средневековой жилой архитектуры и представить для рассмотрения в Совет Министров ДАССР предложения о необходимости их приобретения с целью дальнейшей охраны и использования.

АКТИ

Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране».

6. Поручить Министерству культуры ДАССР, управлению по делам строительства и архитектуры Совета Министров ДАССР, проектному институту "Дагестангражданпроект", по согласованию с Институтом истории языка и литературы Дагестанского филиала АН СССР разработать:

- предварительные предложения на проектирование и эскизный проект историко-этнографического музея под открытым небом в г. Махачкала;

- проект плоской крыши для горской сакли, приемлемой в местных климатических условиях.

Опробированные предложения внести на рассмотрение Совета Министров ДАССР.

7. Махачкалинскому горисполкому, после завершения работ указанных в п.6 данного постановления, выделить необходимый для создания музея под открытым небом земельный участок на склоне горы Тарки-Тау.

8. Обязать Министерство культуры ДАССР совместно с Дагестанским отделением ВООПИК в 1975-1976 гг. завершить составление паспортов в установленной форме на памятники государственного и местного значения.

9. Обязать райгорисполкомы:

- строго соблюдать установленные ранее постановлениями Совета Министров РСФСР и Совета Министров ДАССР положения о том, что:

- охрана памятников, находящихся на территории района, города, осуществляется соответствующими исполнительными комитетами Советов депутатов трудящихся;

- снятие памятников с охраны, вследствие необходимости их сноса застройки или переделки, вызываемых исключительными обстоятельствами, допускается для памятников государственного значения только с разрешения Совета Министров РСФСР, для памятников местного значения с разрешения Совета Министров ДАССР при согласовании с министерством культуры РСФСР;

- совместно с органами культуры и широкой общественностью обеспечить систематическое осуществление мероприятий по охране, пропаганде и использованию памятников культуры, организовать над ними шефство предприятий, учреждений колхозов, совхозов, учебных заведений.

II. Считать утратившим силу постановление Совета Министров ДАССР от 29 апреля 1968 года № 157 "Об утверждении списка памятни

Актив:

Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране».

истории и культуры местного значения на территории ДАССР».

Председатель  
Совета Министров Дагестанской АССР

*А. Д. Умалатов*

А. Д. Умалатов

Управляющий Делами  
Совета Министров Дагестанской АССР

*А. А. Атаев*

А. А. Атаев

*11/VIII*  
*М. Зайн*  
*30/VIII-75г.*

*А. Умалатов*  
*П. Г. Кто всемирно*  
*защитился?*  
*31/VIII-75г.*

*З. Кусроева*  
*31/VIII-75г.*  
*Проект и*  
*отметки составлены*  
*с секретарем*  
*обкома поэт. М. М. М.*  
*М. М. М. М. М. М.*  
*1/VIII*

*Ф. С. М. В. М. М. М. М. М.*  
*М. М. М. М. М. М. М.*  
*1/VIII-75г.*

*С. М. М. М.*  
*31/VIII-75г.*  
*(Г. Гамсаров ??)*

*Д. М. М. М.*  
*1/VIII-75г.*  
Актив

Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране».

Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровска от банд Гусинского	Бузовская горка
Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровская от банд Бичерахова.	горсад
Памятник Атлы-Бужинским крестьянам, восставшим в 1905 г.	в 4 км от с. Ленинкент
Памятник революционным борцам - рабочим фабрики "Каспийская мануфактура"	Фабрика им. Ш. Интернационала
Памятник на братской могиле воинам, умершим от ран в госпиталях в 1941-1945 гг. и воинское кладбище.	кладбище
Дом, где жил Д. Кокмасов и в 1918-1920 гг. размещался Порт-Петровский ВРК	ул. Горького, 10
Здание, где размещался Порт- Петровский комитет РКП(б)	ул. Маркова, 33
Мариинские казармы, здание, где размещался первый ревком г. Порт-Петровска	ул. Чернышевского, 2

Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране».

### **Библиографический список:**

1. Алиев Г.К. Паспорт объекта культурного наследия.
2. Каймаразов Г.Ш. Немеркнувший подвиг народа. Махачкала 2000 г.
3. «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны. Воспоминания участников событий». Махачкала, 1962 г.
4. «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны (1941-1945 гг.). Документы и материалы». Махачкала, 1995 г.
5. Эмиров Д. «Дорогая моя столица. Порт-Петровск-Махачкала». М., 2007 г.
6. Магомедов М.Г. «Махачкала. История города». Махачкала, 2000 г.
7. «Махачкала 1844-1998 гг. Сборник документов». Махачкала, 1999 г.
8. Гейбатова З.А. - Шолохова, Гейбатов С.Г. «Махачкала на рубеже двух столетий». Махачкала, 2007 г.
9. Анохина С., Санаева П. «Был такой Город. Махачкала: Воспоминания». Махачкала, 2013 г.
10. Атарян С.В. «Медики Дагестана в годы Великой Отечественной войны». //Тезисы доклада региональной научной сессии «Народы Северного Кавказа в Великой Отечественной войне». Махачкала, 1985 г.

### **Использованная литература и источники:**

1. Архив ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры»;
2. Архив ГБУ «Национальный Музей Республики Дагестан им. А. Тахо-Годи»;
3. Анохина С., Санаева П. «Был такой город. Махачкала. Воспоминания.». Махачкала, 2013 г.;
5. ЦГА РД. Ф. Р-1188, Оп.2, ед.хр.1 в.

## **2.2. АНАЛИЗ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ**

Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации в границах проектируемых зон охраны отсутствуют. Проект зон охраны объекта исследования ранее не разрабатывался.

## **2.3. ИСТОРИКО - АРХИТЕКТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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

Историко-архитектурные исследования застройки, находящейся в непосредственной близости от объекта исследования, определены городским кварталом, ограниченным территорией Сквера 50-Летия ДАССР и Сквера Дружбы, Сквера Борцов революции, улицей Гамида Далгата. Она включает в себя исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2), по видовой принадлежности – памятник истории.

### **2.3.1. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия**

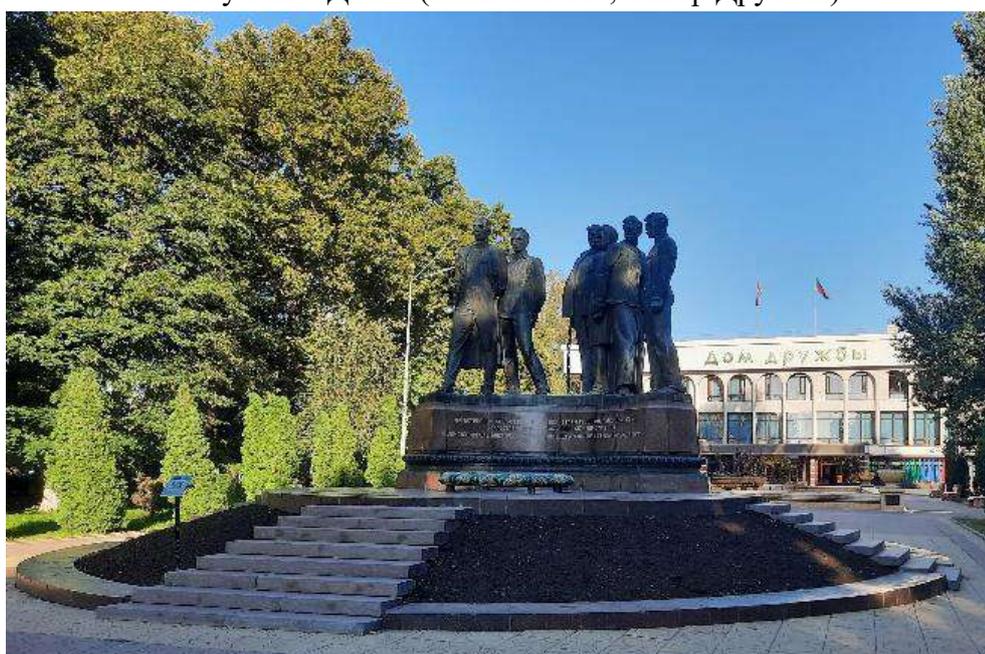
Объекты культурного наследия (помимо исследуемого объекта), выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемой территории отсутствуют.

### 2.3.2. Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах, диссонирующих объектах, информация по прочим объектам.

Историко-градостроительная среда в границах исследуемой территории представлена смешанной в основном 2-3-х этажной жилой и общественно-административной застройкой, а также территориями скверов – Сквер 50-летия ДАССР, Сквер Дружбы и Сквер Борцов революции. В скверах присутствуют монументы «Дети» (Сквер Дружбы) и «Борцам революции» (Сквер Борцов революции) соответственно:



Монумент «Дети» (г. Махачкала, Сквер Дружбы)



Монумент «Борцам революции» (г. Махачкала, Сквер Борцов революции)

Исторически ценные градоформирующие объекты в границах историко-архитектурных исследований (в границах проектирования) отсутствуют.

Застройка улиц Абубакарова, Кормасова, расположенная поблизости от объекта исследования, представлена в большинстве объектами, нейтральными по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде. Кроме того, присутствуют здания исторической застройки и застройки традиционного типа и застройки второй половины XX века.

Следует выделить такой объект застройки второй половины XX века, как трехэтажное здание «Дом дружбы» с шестиэтажным корпусом администрации г. Махачкала (1960-е гг.), расположенные северо-восточнее объекта культурного наследия на площади Ленина, 2:



«Дом дружбы» (г. Махачкала, площадь Ленина, 2).

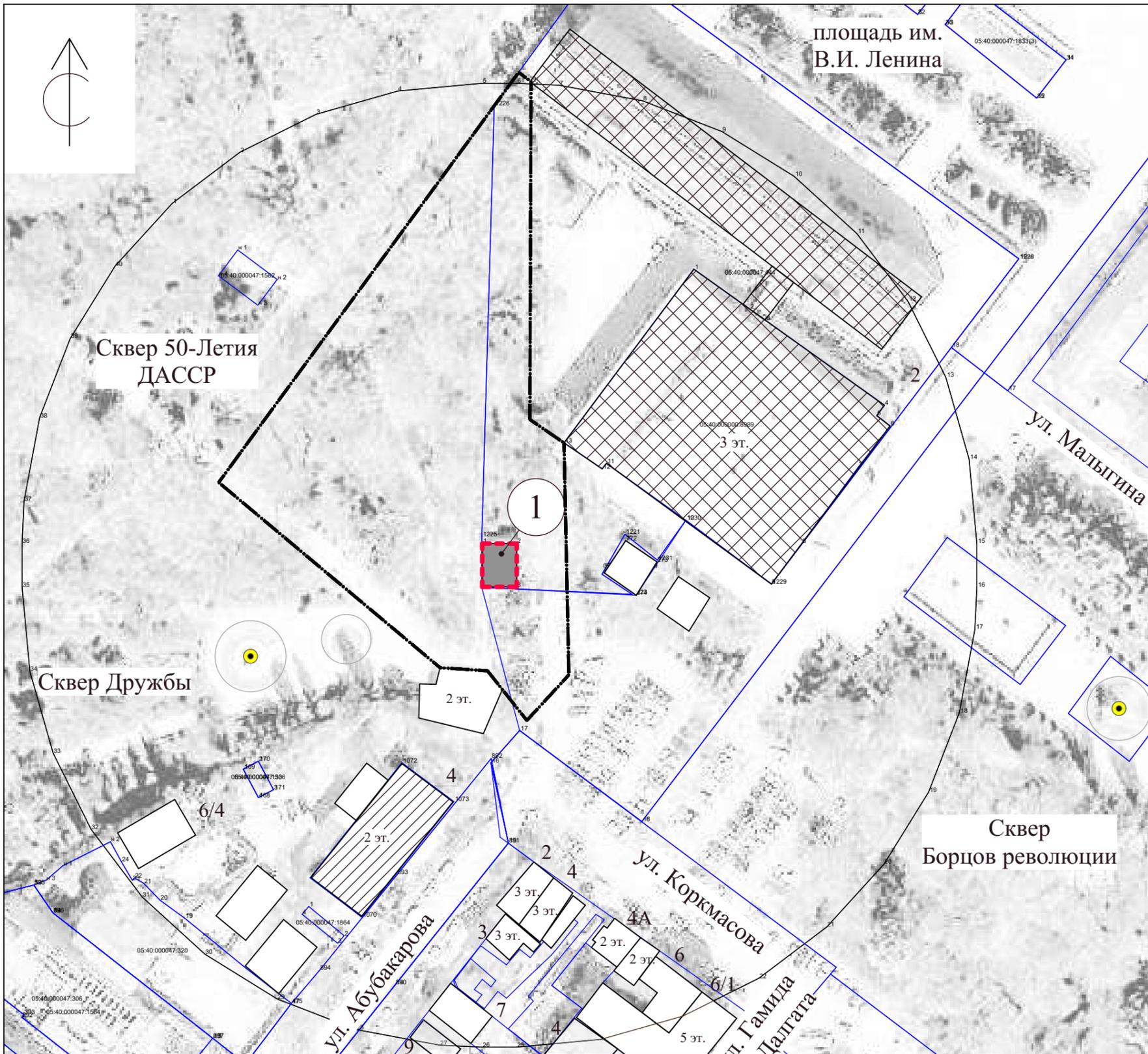
Диссонирующие объекты по отношению к историко-градостроительной среде в границе историко-архитектурных исследований (границе проектирования зон охраны) отсутствуют.

### **2.3.3. Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия**

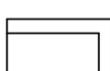
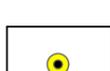
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2) утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 310.

В настоящее время в соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 311 установлена защитная зона объекта культурного наследия на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника. В границах защитной зоны памятника «в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменениями их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.



**Условные обозначения:**

-  объекты культурного наследия регионального значения
-  здания застройки второй половины XX века
-  здания исторической застройки и застройки традиционного типа застройки
-  объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
-  памятники, мемориалы
-  утвержденная граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком" (приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 311)
-  утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком" (приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 310)
-  границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  граница историко-архитектурных исследований (граница проектирования зон охраны)

**Экспликация:**

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения**

1. Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)

						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 07/ЭОК		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Научный рук.	Агафонова И.С.					Материалы по обоснованию проекта зон охраны		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
						Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план. М 1:1000		
						НИП "ЭТНОС" 		

## **2.4. ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

### **Историко-градостроительная характеристика территории**

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

Исследования показали, что историческая планировочная структура квартала, в котором расположен Объект исследования, значительно изменилась в советский период. Исторические линии застройки сохранились частично. Кроме того, из комплекса Ларийских казарм сохранилось лишь единственное одноэтажное здание - Объект исследования, который в настоящее время располагается в городском сквере. В близлежащем окружении Объекта исследования (в радиусе 100 метров) изменения произошли со стороны площади Ленина, улиц Абубакарова и Коркмасова.

На северо-востоке от Объекта исследования расположено административное здание (площадь Ленина, 2).

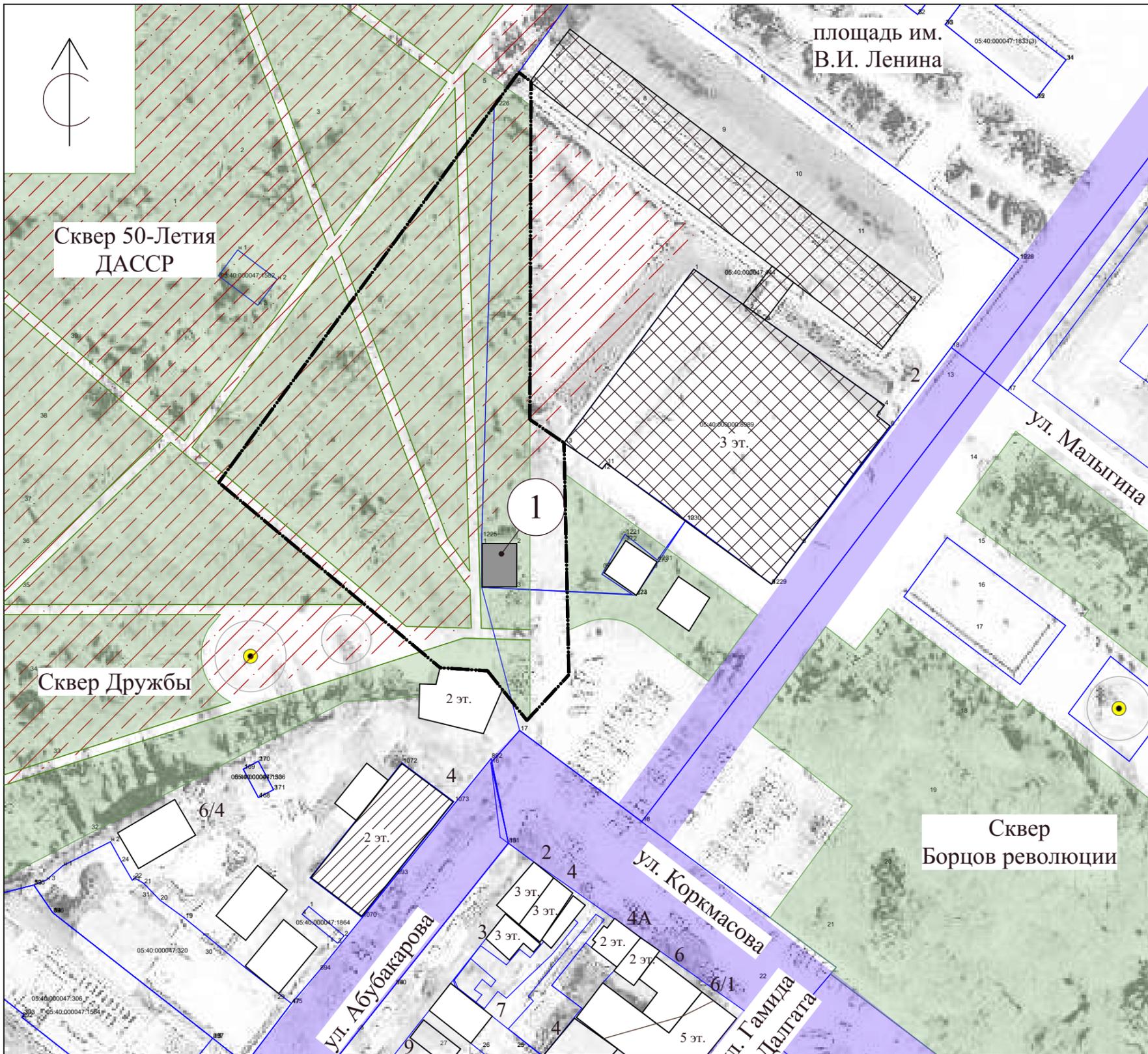
В юго-восточном углу пересечения улиц Абубакарова и Коркмасова построены дома № 2 и 3, сохранив историческую линию застройки.

Юго-восточный угол пересечения улиц Коркмасова и Гамида Далгата закрепили дома № 6/1 и 6, сохранив историческую линию застройки.

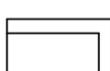
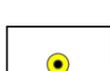
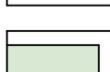
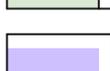
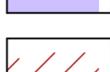
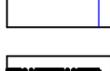
С юго-запада и юга от Объекта исследования как прежде расположена жилая застройка.

Таким образом, квартал, в котором находится объект культурного наследия, имеет достаточно хорошо сохранившиеся исторические линии застройки лишь на востоке и юго-востоке от Объекта исследования. На юге квартала читаются здания традиционного типа застройки, фасады которых выходят на исторические улицы.

С северной и западной сторон историческая планировочная структура - направления улиц, границы кварталов и линии застройки полностью утрачены.



**Условные обозначения:**

-  объекты культурного наследия регионального значения
-  здания застройки второй половины XX века
-  здания исторической застройки и застройки традиционного типа застройки
-  объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
-  памятники, мемориалы
-  озелененная территория городского сквера
-  сохранившиеся элементы исторической планировочной структуры (направления улиц)
-  территории с утраченными элементами исторической планировочной структуры (направлениями улиц)
-  границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  граница историко-архитектурных исследований (граница проектирования зон охраны)

**Экспликация:**

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения**

1. Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)

						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 07/ЭОК		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Научный рук. Агафонова И.С.						Материалы по обоснованию проекта зон охраны		
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	6
						Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план. М 1:1000		
						НИП "ЭТНОС" 		

## 2.5. ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ландшафтно-визуальным анализом определены зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия – «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия Объекта исследования и об его роли в облике исторической территории города Махачкалы, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

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

Общий городской ландшафт на исследуемой территории характеризуется небольшим равномерным уклоном с юго-запада на северо-восток, в сторону Каспийского моря. Такой характер рельефа является историческим, так как масштабные разработки грунта на исследуемой территории не проводились.

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

тельных. Возможность обзора Объекта исследования с больших возвышенностей рельефа отсутствует.

Объект исследования представляет собой 1-этажное каменное здание.

Район, в котором находится Объект исследования, имеет прямоугольную (регулярную) городскую планировку, с правильной прямоугольной трассировкой дорог и улиц, Объект исследования расположен на территории сквера и просматривается со всех сторон, что определяет зону его наилучшего восприятия.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см), то есть на уровне глаз человека. Кроме того, Объект находится в условиях неплотной городской застройки, но хорошо озелененной территории – территории городского сквера.

Видовая зона формируется с юго-восточной, восточной, западной и северо-западной сторон от Объекта исследования и составляет порядка 115 метров.

Зона наилучшего зрительного восприятия памятника, благодаря его точечному расположению, формируется с южного, юго-восточного, западного и северо-западного направлений с ул. Абубакарова, ул. Коркмасова, с территории Сквера 50-Летия ДАССР, Сквера Дружбы, а также Сквера Борцов революции.

Точка наилучшего зрительного восприятия №1 (соответствует т. ф. 01) показывает полный обзор (полную видимость) Объекта с востока (со стороны ул. Абубакарова). Полностью просматривается главный восточный фасад здания. С северо-восточной стороны от Объекта расположен «Дом Дружбы» (площадь Ленина, 2).

Точка наилучшего зрительного восприятия №2 (соответствует т. ф. 02) показывает полный обзор (полную видимость) Объекта с юга (от здания кофейни со стороны ул. Абубакарова). Полностью просматривается южный фасад здания.

Точка наилучшего зрительного восприятия №3 (соответствует т. ф. 03) показывает полный обзор (полную видимость) Объекта с запада (с территории Сквера 50-Летия ДАССР). Полностью просматривается западный фасад здания.

Точка наилучшего зрительного восприятия №4 (соответствует т. ф. 04) показывает полный обзор (полную видимость) Объекта с северо-запада

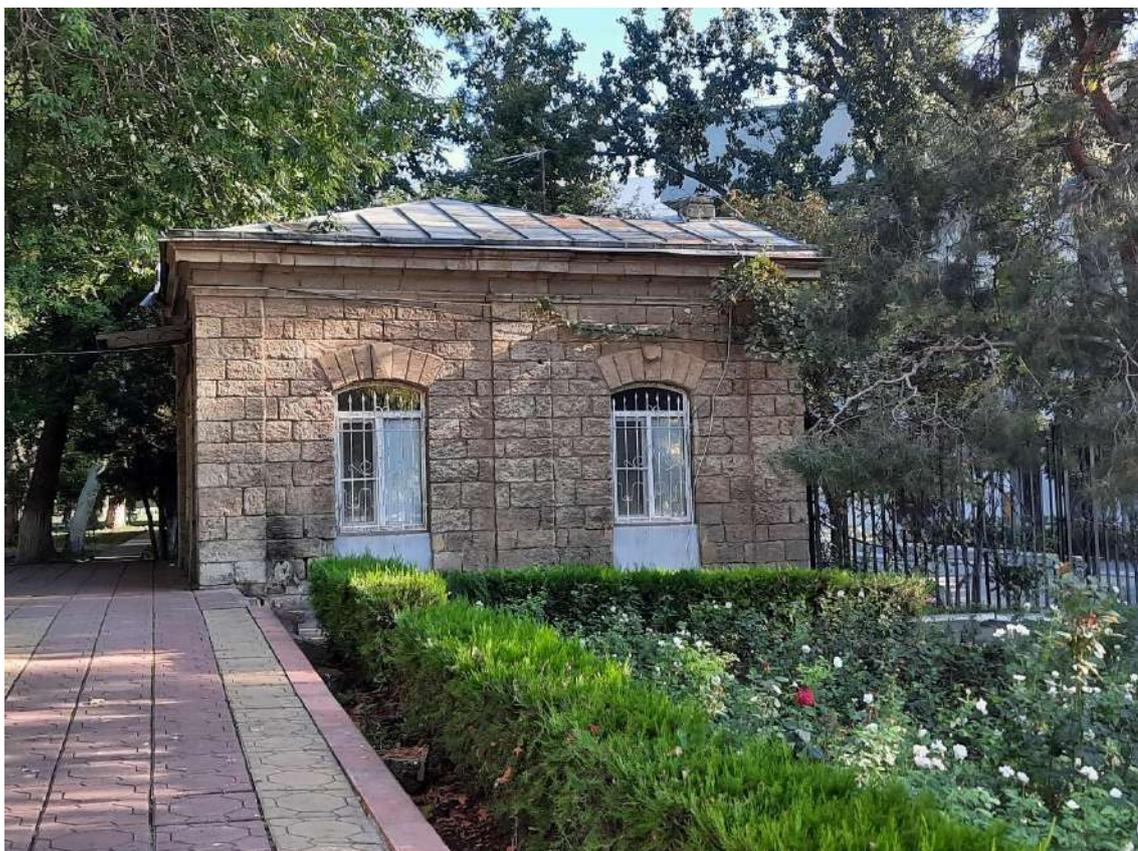
(с территории Сквера 50-Летия ДАССР). Полностью просматриваются западный и северный фасады здания.

Таким образом, целостность восприятия композиционно-видовых связей исследуемого объекта с окружающей исторической застройкой в целом сохранена. Эти связи разворачиваются вдоль исторической линии застройки улиц Абубакарова и Коркмасова.

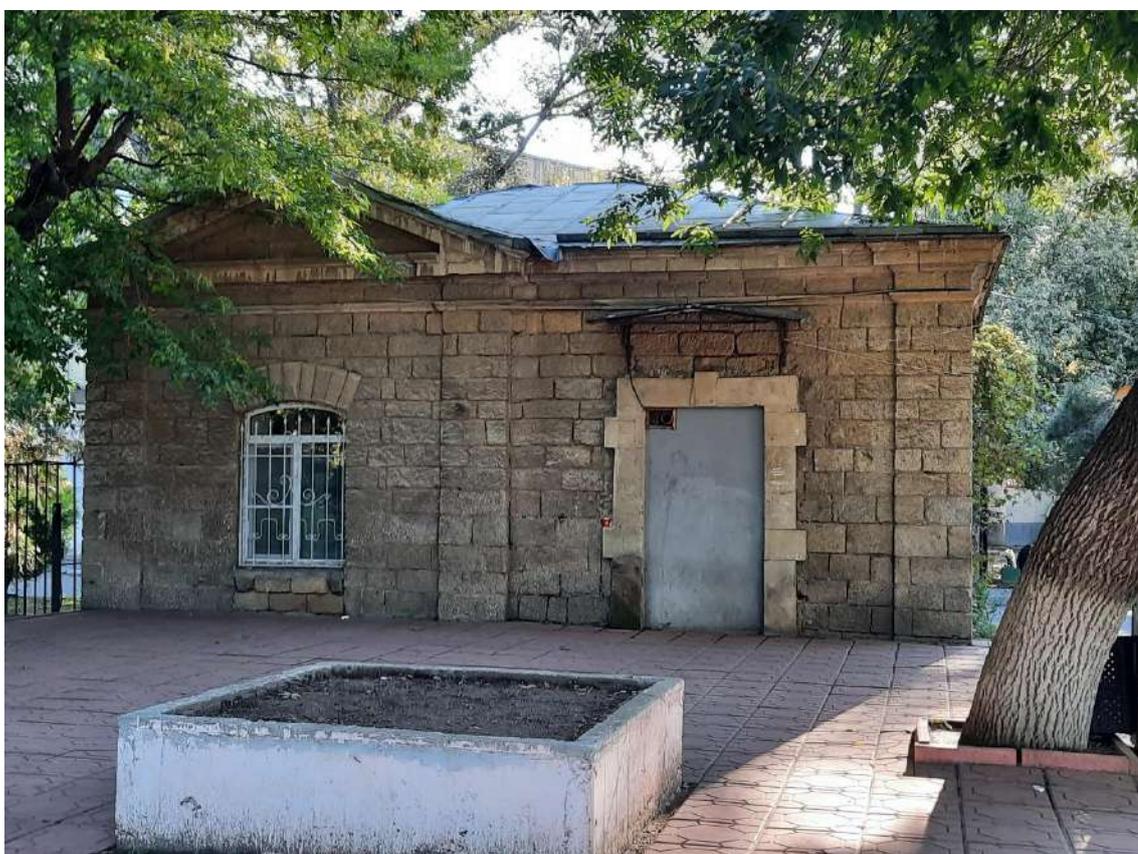
Сохранение вышеуказанных направлений визуального восприятия исследуемого объекта должно быть приоритетным при любой градостроительной деятельности на исследуемой территории.



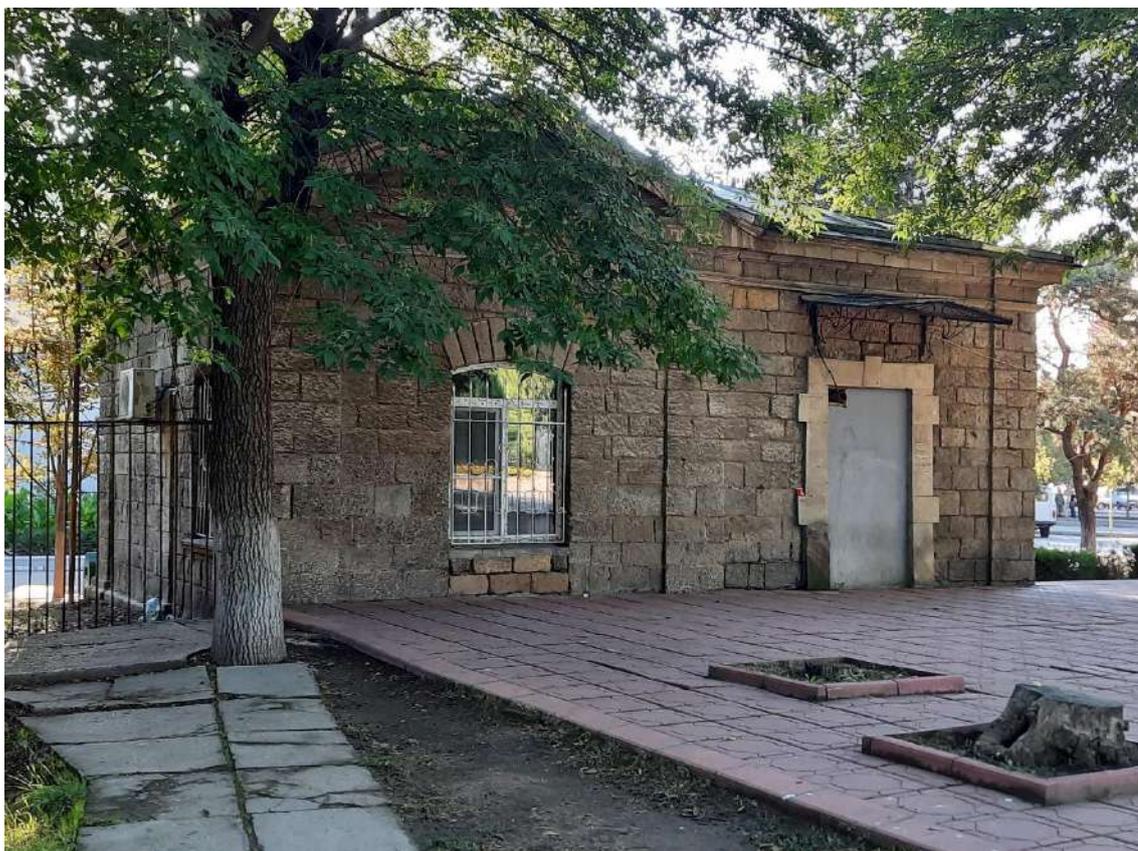
Т.ф. 01. Общий вид с востока на Объект исследования.



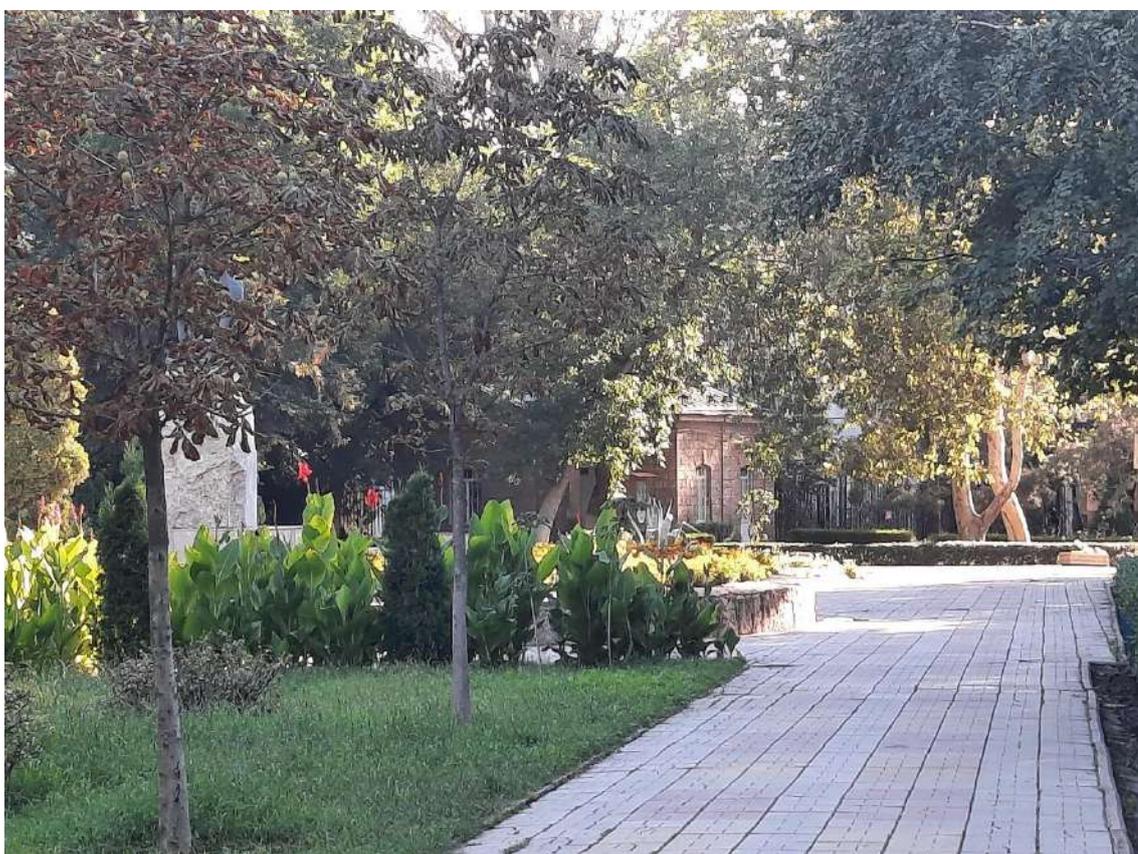
Т.ф. 02. Общий вид с юга на Объект исследования.



Т.ф. 03. Общий вид с запада на Объект исследования.



Т.ф. 04. Общий вид с северо-запада на Объект исследования.



Т.ф. 05. Общий вид с запада с территории Сквера 50-Летия ДАССР на Объект исследования.



Т.ф. 06. Общий вид с северо-запада с территории Сквера 50-Летия ДАССР на  
Объект исследования.



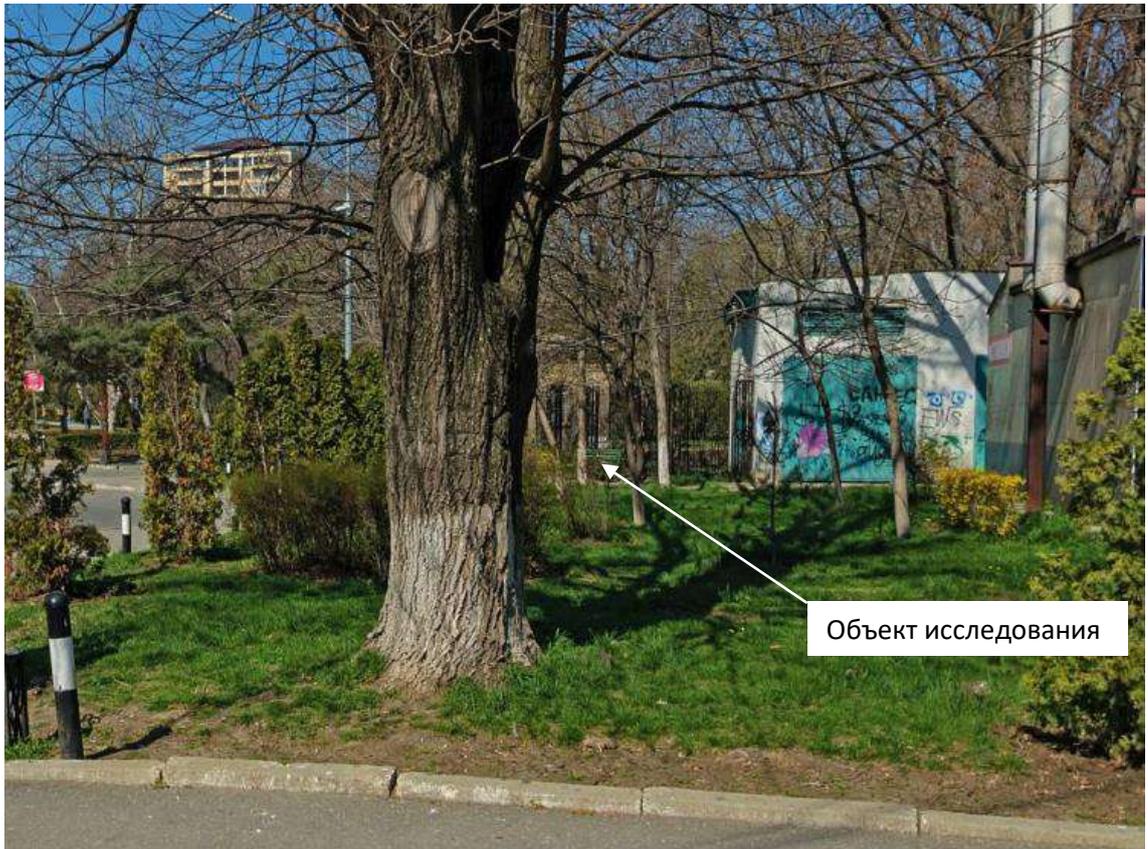
Т.ф. 07. Общий вид с юга с пересечения улиц Абубакарова и Коркмасова на  
Объект исследования.



Т.ф. 08. Общий вид с юго-востока с территории автостоянки перед Сквером Борцов революции на Объект исследования.



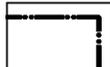
Т.ф. 09. Общий вид с запада с улицы Абубакарова на Объект исследования.



Т.ф. 10. Общий вид с запада со стороны Сквера Борцов революции на Объект исследования.



**Условные обозначения:**

-  объекты культурного наследия регионального значения
-  здания застройки второй половины XX века
-  здания исторической застройки и застройки традиционного типа застройки
-  объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
-  основные видовые точки наилучшего зрительного восприятия Объекта исследования
-  зона наилучшего зрительного восприятия Объекта исследования
-  граница историко-архитектурных исследований (граница проектирования зон охраны)
-  композиционные оси сохранившейся историко-градостроительной среды Объекта исследования

**Экспликация:**

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения**

1. Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)

						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 07/ЭОК		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Научный рук.	Агафонова И.С.							
						Материалы по обоснованию проекта зон охраны		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	6
						Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:1000		
						НИП "ЭТНОС" 		

## 2.6. ФОТОФИКСАЦИЯ

2.6.1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2) (сентябрь 2021 г.)



Т.ф. 01. Общий вид восточного фасада Объекта исследования.



Т.ф. 02. Общий вид на Объект исследования с северо-запада.



Т.ф. 03. Общий вид на Объект исследования с юго-запада.



Т.ф. 04. Общий вид западного фасада Объект исследования.



Т.ф. 05. Общий вид южного фасада Объект исследования.

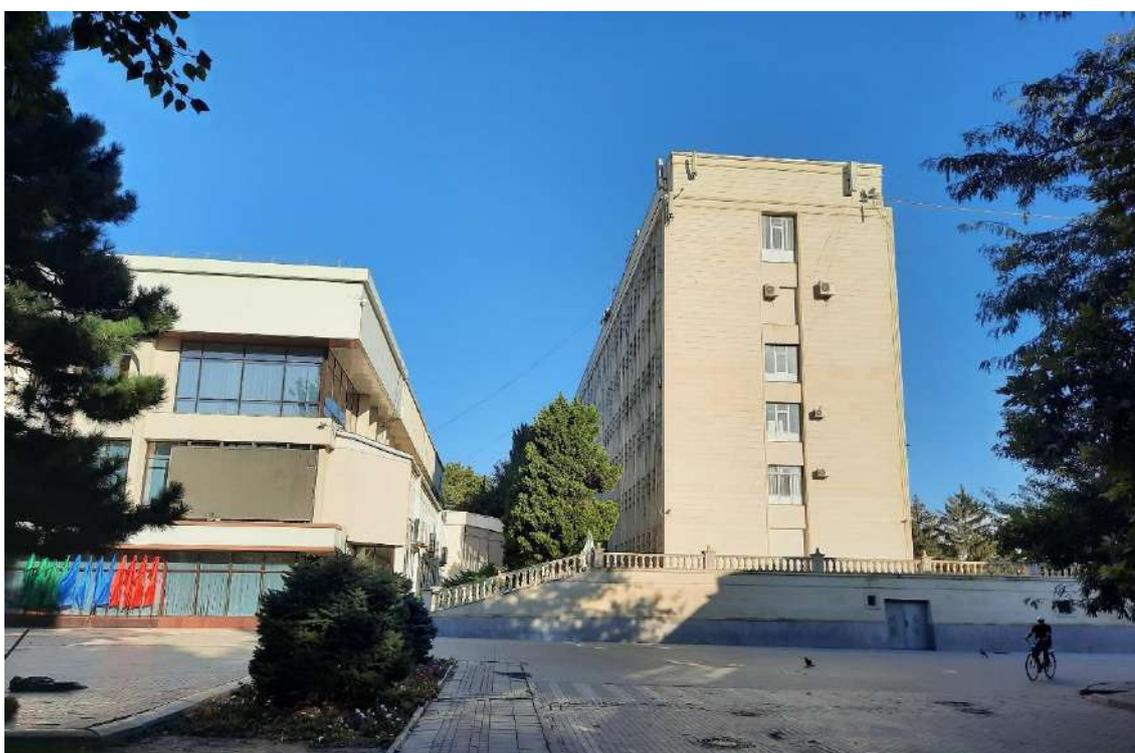


Т.ф. 06. Общий вид северного фасада Объект исследования.



Т.ф. 07. Общий вид на Объект исследования с северо-запада.

**2.6.2. Фотофиксация окружающей застройки**  
(сентябрь 2021 г.)



Т.ф. 08-09. Пл. Ленина, 2. Здание застройки второй половины XX века.  
Общий вид с юго-востока.



Т.ф. 10. Сквер Борцов революции. Общий вид с юго-востока.



Т.ф. 11. Пл. Ленина, хозяйственные постройки. Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде. Общий вид с северо-востока.



Т.ф. 12. Сквер 50-Летия ДАССР. Общий вид с юго-востока.



Т.ф. 13. Ул. Абубакарова, 2, кофейня. Объект, нейтральный по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде. Общий вид с востока.



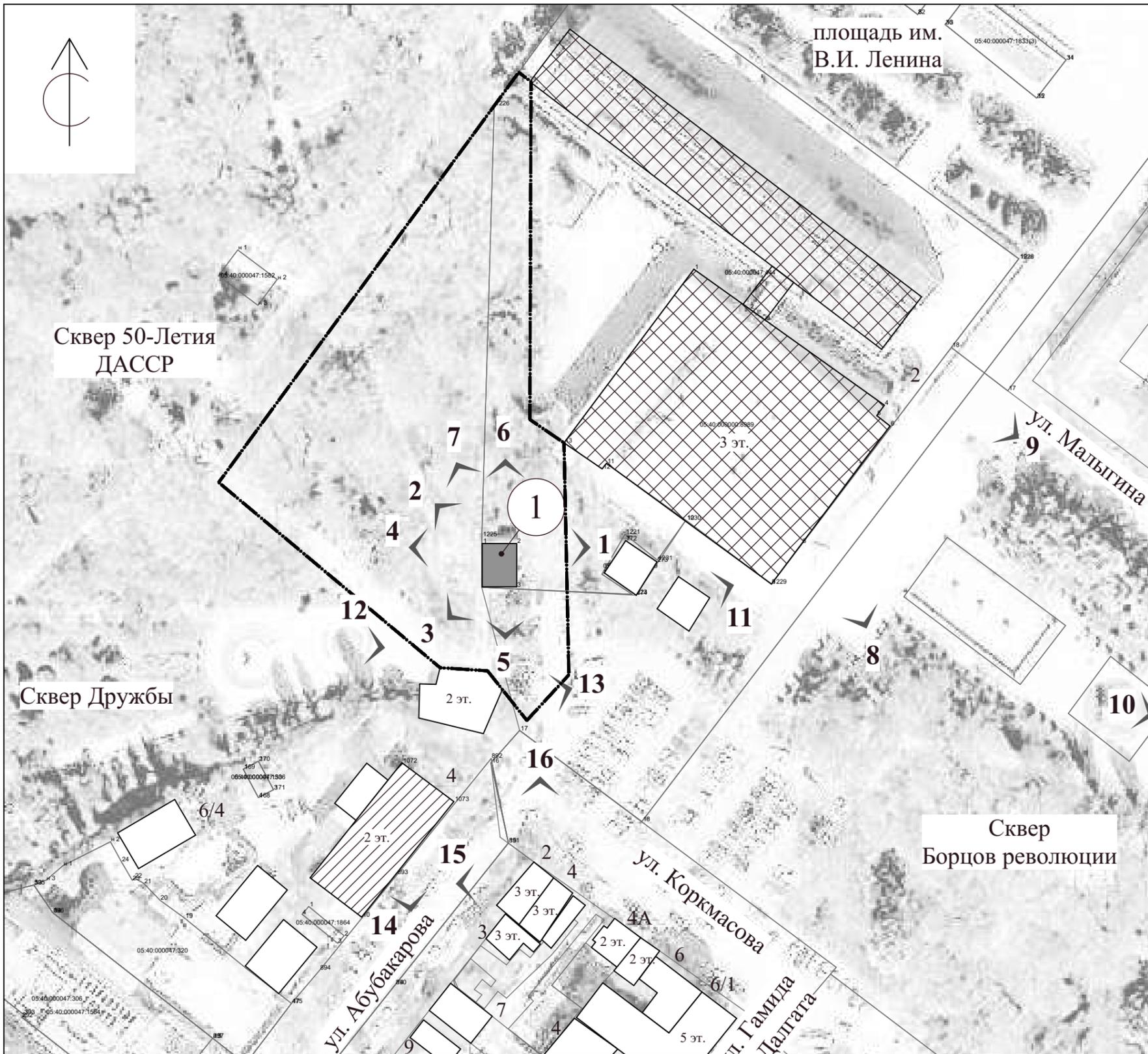
Т.ф. 14. Ул. Абубакарова, 4. Здание исторической застройки и застройки традиционного типа. Общий вид с юго-востока.



Т.ф. 15. Ул. Абубакарова, 3, 2 (справа налево). Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде. Общий вид с запада.



Т.ф. 16. Ул. Кормасова, 2, 4 (справа налево). Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде. Общий вид с севера.



**Условные обозначения:**

-  объекты культурного наследия регионального значения
-  здания застройки второй половины XX века
-  здания исторической застройки и застройки традиционного типа застройки
-  объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
-  точки фотофиксации
-  граница историко-архитектурных исследований (граница проектирования зон охраны)

Сквер 50-Летия ДАССР

площадь им. В.И. Ленина

ул. Малыгина

Сквер Дружбы

Сквер Борцов революции

ул. Абубакарова

ул. Кормасова

ул. Гамида Далгата

**Экспликация:**

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения**

1. Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)

						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 07/ЭОК		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Научный рук.	Агафонова И.С.					Материалы по обоснованию проекта зон охраны		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	6
						Схема фотофиксации. М 1:1000		
						НИП "ЭТНОС"		

## **2.7. Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2).**

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2).

Результатом историко-архивных исследований и натурного обследования памятника стали историко-культурный опорный план, 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 недостаточно высокой степенью сохранности планировочных рубежей градостроительного окружения исследуемого объекта (исторические линии застройки (формирования) кварталов практически не сохранились и лишь частично совпадают с современными красными линиями кварталов – с востока и юго-востока от Объекта исследования; двухэтажные исторические корпуса комплекса Ларийских казарм утрачены, на их территории разбиты городские скверы).

При этом можно сделать вывод, что современный бассейн видимости объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2) отличается от его исторического, наблюдавшегося в XX веке.

В непосредственной близости от Объекта исследования отсутствуют объекты культурного наследия с утвержденными границами территорий и зон охраны.

Таким образом, анализ историко-градостроительного и историко-культурного значения, визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения - «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2), анализ степени сохранности историко-градостроительной среды вокруг него и общей градостроительной ситуации исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым памятником, а также правовой ситуации, дает основания для проектного предложения по установлению зон охраны данного объекта культурного наследия в составе:

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

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

Границы охранной зоны объекта культурного наследия определяются:

- южная – на расстоянии 10 м от границы южного фасада объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»;

- западная – на расстоянии 10 м от границы западного фасада объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»;

- северная – на расстоянии 10 м от границы северного фасада объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»; далее перпендикуляр до северо-восточной границы (продолжение линии отмотки юго-западного фасада административного здания на пл. Ленина, 2);

- северо-восточная – по линии, продолжающей линию отмотки юго-западного фасада административного здания на пл. Ленина, 2 (не менее 1 м от границы фасада);

- восточная – на расстоянии 10 м от границы восточного фасада объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком».

Настоящим проектом зон охраны предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ, которая устанавливается в соответствии с зонами композиционно-пространственного влияния в целях исключения негативного влияния нового капитального строительства при восприятии объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком». Непосредственная визуальная связь данной территории с объектом культурного наследия требует установления ограничений в отношении возможного размещения здесь нового капитального строительства.

В документах градостроительного регулирования участок в границах проектирования обозначен как P2 – зона озелененных территорий общего пользования с предельно допустимым количеством этажей (ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях регламентируются Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ и соответствующими Положениями для каждой территории):

Требования к организации территории городского сада:

- соотношение элементов территории городского сада следует принимать, % от общей площади сада:

- территории зеленых насаждений и водоемов – 80-90;
- аллеи, дорожки, площадки – 8-15;
- здания и сооружения – 2-5;

- максимальная высота зданий, необходимых для обслуживания посетителей и обеспечения его хозяйственной деятельности - 8 м;

- общая площадь застройки не должна превышать 5 % территории сада.

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

Таким образом, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ допускается возможность размещения объектов нового строительства - зданий, необходимых для обслуживания посетителей и обеспечения хозяйственной деятельности сквера - высотой 5 м при максимальной плотности застройки 5%, при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

### РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)

Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2) определен следующий образом:

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

#### 3.1 ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

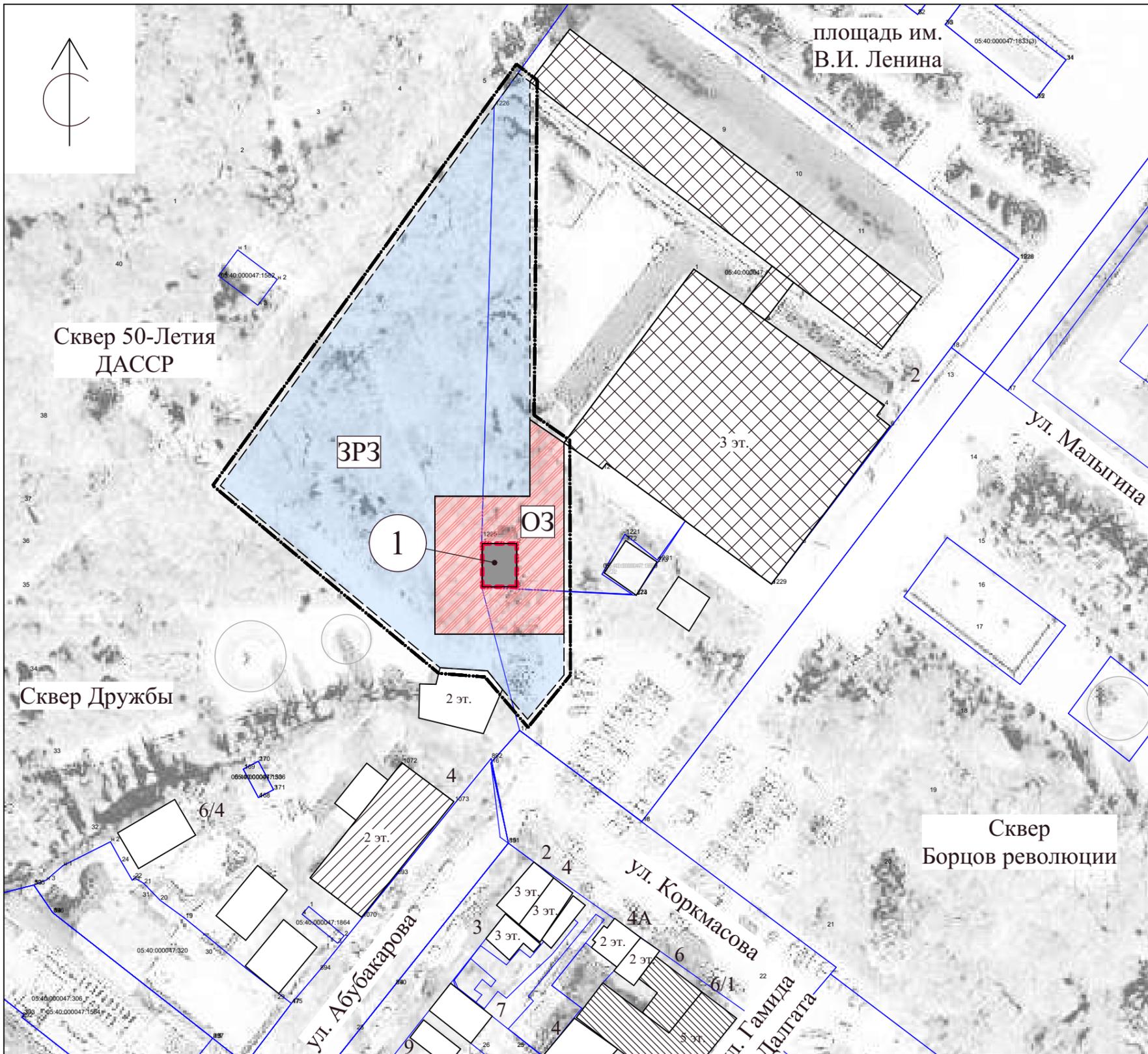
##### Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

Прохождение границы		Описание происхождения границы
от точки	до точки	
<b>Внешний контур</b>		
1	2	На юго-восток, по линии, продолжающей линию отмостки юго-западного фасада административного здания на пл. Ленина, 2 (не менее 1 м от границы фасада)
2	3	На юг, на расстоянии 10 м от границы восточного фасада объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
3	4	На запад, на расстоянии 10 м от границы восточного фасада объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
4	5	На север, на расстоянии 10 м от границы восточного фасада объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
5	6	На восток, на расстоянии 10 м от границы восточного фасада объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
6	1	На север, до северо-восточной границы (продолжение линии отмостки юго-западного фасада административного здания на пл. Ленина, 2)
<b>Внутренний контур</b>		
7	8	На восток, по утвержденной границе территории объекта культурного

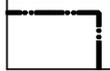
		наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
8	9	На юг, по утвержденной границе территории объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
9	11	На западк, по утвержденной границе территории объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
11	7	На север, по утвержденной границе территории объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»

### **Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ**

<b>Прохождение границы</b>		<b>Описание происхождения границы</b>
<b>от точки</b>	<b>до точки</b>	
<b>Внешний контур</b>		
12	13	На юго-восток, по линии, продолжающей линию отмотки юго-западного фасада административного здания на пл. Ленина, 2 (не менее 1 м от границы фасада)
13	6	На юг, до северной границы охранной зоны объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
6	5	На запад, до западной границы охранной зоны объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
5	4	На юг, до южной границы охранной зоны объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
4	3	На восток, до восточной границы охранной зоны объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»
3	17	На запад, огибая линию дорожного полотна и здание по улице Абубакарова (не менее 1 м от границы фасада)
17	18	На северо-запад, по линии пешеходной дорожки сквера
18	12	На северо-восток, по линии, продолжающей северо-западную границу земельного участка 05:40:000047:444



**Условные обозначения:**

-  объекты культурного наследия регионального значения
-  здания застройки второй половины XX века
-  здания исторической застройки и застройки традиционного типа застройки
-  объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
-  утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком" (приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 310)
-  границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  предложенная охранная зона ОЗ объекта культурного наследия
-  предложенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия
-  граница историко-архитектурных исследований (граница проектирования зон охраны)

**Экспликация:**

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения**

1. Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)

						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 07/ЭОК			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
Научный рук.	Агафонова И.С.						П	5	6
						Схема границ зон охраны. М 1:1000		НИП "ЭТНОС" 	

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

### ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения:  
«Ларийские казармы», здание, где размещался первый ревком (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>Внешний контур</b>	-	-	-	-	-
1	218141,70	350029,42	Картометрический метод	0.10	-
2	218136,72	350036,71	Картометрический метод	0.10	-
3	218095,89	350036,71	Картометрический метод	0.10	-
4	218095,89	350009,14	Картометрический метод	0.10	-
5	218125,33	350009,14	Картометрический метод	0.10	-
6	218125,33	350029,30	Картометрический метод	0.10	-
1	218141,70	350029,42	Картометрический метод	0.10	-

<b>Внутренний контур</b>	-	-	-	-	-
7	218113,84	350018,91	Картометрический метод	0.10	-
8	218113,84	350026,41	Картометрический метод	0.10	-
9	218104,44	350026,41	Картометрический метод	0.10	-
10	218104,44	350018,11	Картометрический метод	0.10	-
11	218104,34	350018,91	Картометрический метод	0.10	-
7	218113,84	350018,91	Картометрический метод	0.10	-
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b>					
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			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
-	-	-	-	-	-

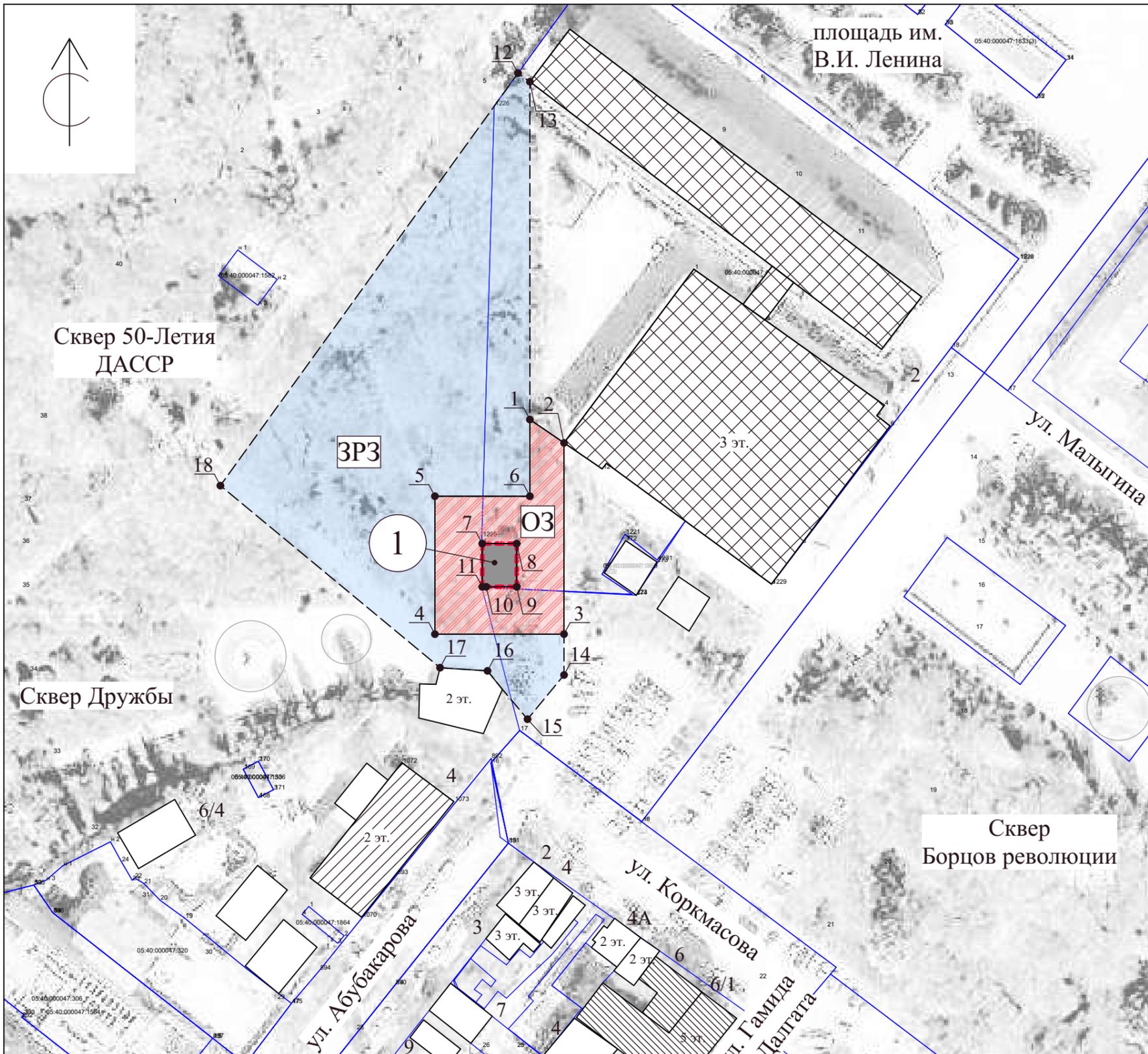
### ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

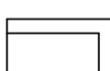
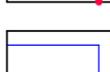
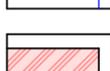
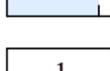
«Ларийские казармы», здание, где размещался первый ревком (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
1	X	Y	4	5	6
<b>Внешний контур</b>	-	-	-	-	-
12	218215,46	350026,56	Картометрический метод	0.10	-
13	218213,92	350029,17	Картометрический метод	0.10	-
1	218141,49	350028,91	Картометрический метод	0.10	-
6	218125,33	350030,00	Картометрический метод	0.10	-
5	218125,31	350009,14	Картометрический метод	0.10	-
4	218095,89	350009,14	Картометрический метод	0.10	-
3	218095,89	350036,71	Картометрический метод	0.10	-
14	218087,09	350036,74	Картометрический метод	0.10	-
15	218078,43	350029,00	Картометрический метод	0.10	-
16	218087,86	350019,72	Картометрический метод	0.10	-
17	218089,10	350010,13	Картометрический метод	0.10	-
18	218127,42	349963,73	Картометрический метод	0.10	-
12	218215,46	350026,56	Картометрический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-



**Условные обозначения:**

-  объекты культурного наследия регионального значения
-  здания застройки второй половины XX века
-  здания исторической застройки и застройки традиционного типа застройки
-  объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
-  утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком" (приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 310)
-  границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  предложенная охранная зона ОЗ объекта культурного наследия
-  предложенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия
-  характерная (поворотная) точка

**Экспликация:**

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения**

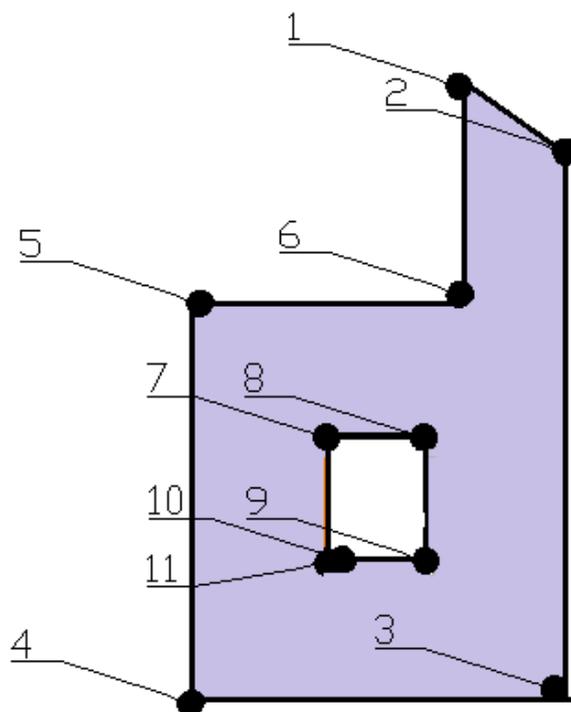
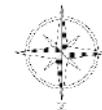
1. Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)

						Государственный контракт от 11 августа 2021 г. № 07/ЭОК			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Комплект для передачи сведений о зонах охраны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровую палату)	Стадия	Лист	Листов
							П	6	6
						Схема границ зон охраны с характерными (поворотными) точками. М 1:1000		НИП "ЭТНОС" 	

РАЗДЕЛ 4

План границ объекта

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения

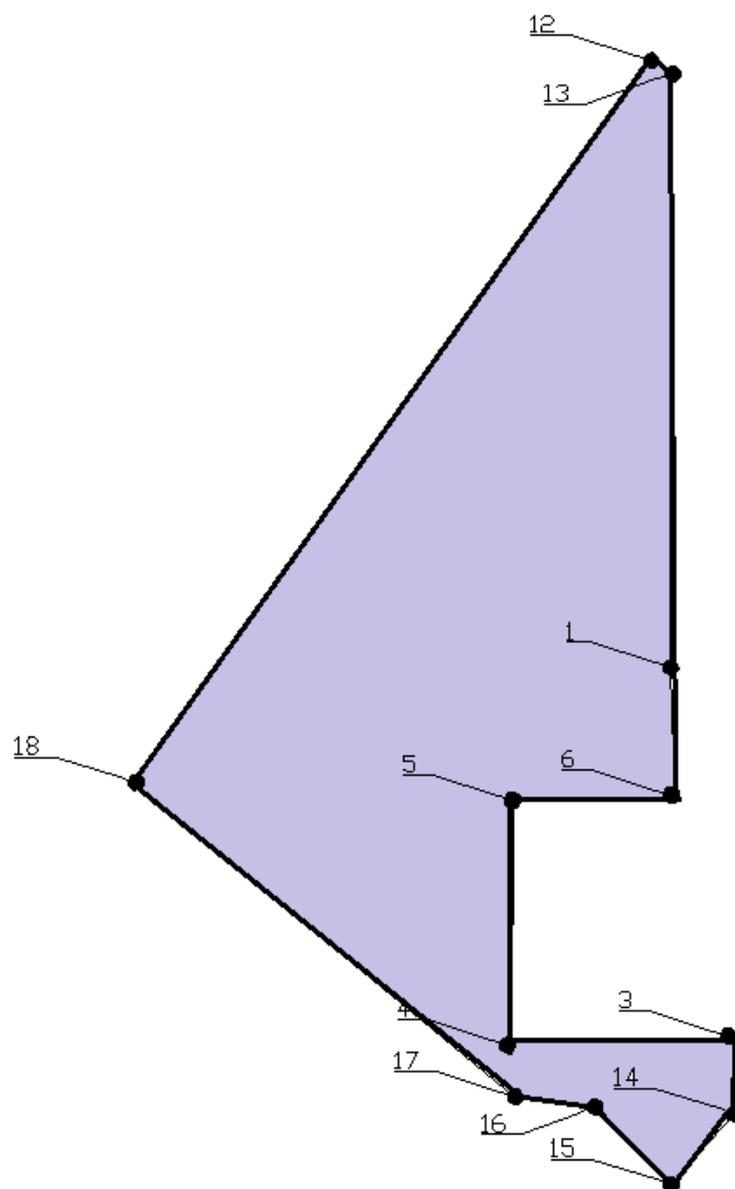
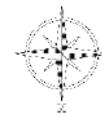
	- граница ЗОУИТ	Подпись	
	- обозначение характерной точки границы ЗОУИТ	Дата	« ____ » _____ 2021 г

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

## РАЗДЕЛ 4

### План границ объекта

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия



**Масштаб 1:2000**

Используемые условные знаки и обозначения

	- граница ЗОУИТ	Подпись	
	- обозначение характерной точки границы ЗОУИТ	Дата	«___» _____ 2021 г

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

## **3.2 ПРОЕКТ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЛАРИЙСКИЕ КАЗАРМЫ, ЗДАНИЕ, ГДЕ РАЗМЕЩАЛСЯ ПЕРВЫЙ РЕВКОМ» (РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г. МАХАЧКАЛА, УЛ. АБУБАКАРОВА (ЧЕРНЫШЕВСКОГО), 2)**

### **3.2.1 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)**

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2), разработанный с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на основании настоящего проекта, в границах охранной зоны ОЗ предлагается установить следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

#### **1. Настоящим режимом разрешается:**

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

4) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» в его историческом и ландшафтном окружении;

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

## **2. Настоящим режимом ограничивается:**

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных характеристик;

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком».

3) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

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

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

б) создание безбарьерной городской среды, с учетом устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»;

г) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 0,8 м по высоте и 0,6 м по ширине;

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая празд-

ничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия.

### **3. Запрещается:**

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

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

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 2 настоящего Режима;

4) размещение нестационарных торговых объектов.

**4. Градостроительные регламенты** земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

### **3.2.2 Режим использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2)**

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова (Чернышевского), 2), разработанного с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – Режим):

#### **1. Настоящим режимом разрешается:**

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» в его историческом и ландшафтном окружении.

#### **2. Настоящим режимом ограничивается:**

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

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - здания, необходимые для обслуживания посетителей и обеспечения хозяйственной деятельности сквера;

б) предельная разрешенная высота 5 м;

в) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов – застройка традиционного типа или нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная;

д) строительные отделочные материалы уличных фасадов - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка в т.ч. с покраской и др.);

е) цветовое решение уличных фасадов и кровель – нейтрального характера;

ж) максимальная плотность застройки 5%;

2) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования исключается строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий;

3) 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);

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

5) установка нестационарных торговых объектов, за исключением периодов проведения мероприятий.

**3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования,** необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» в его историко-градостроительной и природной среде:

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

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

**4. Градостроительные регламенты** земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.