

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

Объект культурного наследия регионального значения
*«Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»
1938 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82)*

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект зон охраны

Заказчик: ООО "Диа Мед"

Исполнитель: ГАУ НО НПЦ



Директор ГАУ НО НПЦ

Ложкин С.А.

М.П.

г. Махачкала
2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны	
1.	Раздел 1. Исходные данные	
1.1	Нормативно-правовые акты	9
1.2	Учетные сведения об объекте исследования	11
1.3	Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия	12
1.4	Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах	16
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 1. Техническое задание на разработку Проекта	19
	Приложение 2. Документ о постановке исследуемого объекта на охрану	22
	Приложение 3. Документ о включении исследуемого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия	23
	Приложение 4. Адресная справка исследуемого объекта	24
	Приложение 5. Паспорт исследуемого объекта	25
	Приложение 6. Технический паспорт исследуемого объекта	27
	Приложение 7. Документы об утверждении границы территории и защитной зоны исследуемого объекта	36
	Приложение 8. Современные картографические материалы	40
	Приложение 9. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОИАН)	45
2.	Раздел 2. Историко-культурные исследования	
2.1	Историческая справка	48
2.2	Список архивных и библиографических источников	57
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 10. Копии архивных (картографических) материалов	59
	Приложение 11. Копии архивных (фотофиксационных) материалов	62
3.	Раздел 3. Ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения	
3.1	Введение	64
3.2	Анализ условий восприятия исследуемого объекта	66
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 12. Градостроительная фотофиксация исследуемого	69

	объекта	
	Приложение 13. Градостроительная фотофиксация окружения исследуемого объекта	73
	Приложение 14. Градостроительная фотофиксация визуального восприятия исследуемого объекта	90
4.	Раздел 4. Обоснование состава зон охраны исследуемого объекта	
	Часть 2. Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны	
1.	Установление охранной зоны объекта культурного наследия и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны	
1.1.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	102
1.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	103
1.1.3	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	104
2.	Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности и режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон	
2.1	Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	108
2.1.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	108
2.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	110
2.1.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	112
2.2	Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	116
	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	116
	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	117
	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	118
	Графические материалы	

	Схема фотофиксации М 1:2000	Лист 1
	Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000	Лист 2
	Историко-культурный опорный план. М 1:2000	Лист 3
	Схема зон охраны объекта культурного наследия. Схема земельных участков, состоящих на кадастровом учете. М 1:2000	Лист 4
	Схема зон охраны объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000	Лист 5

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Ф.И.О	Должность, специальность	Степень участия	Подпись
1.	Зеленова С.В.	Заместитель директора по научной работе, кандидат архитектуры	Научный руководитель	
2.	Смагина А.С.	Архитектор- реставратор III категории, магистр	Автор	
3.	Гаджиев Р.И.	Кандидат исторических наук	Историческая справка, фотофиксация	

АННОТАЦИЯ

Целью данного проекта является установление зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, обеспечивающих сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» (далее - объект, исследуемый объект, объект культурного наследия, памятник), расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82 (далее - Проект) в окружающей его исторической среде на сопряженной с ним территории, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия.

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

Перечень и краткая характеристика предполагаемых работ:

1) Предварительные работы:

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

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

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

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

2) Проведение натурного исследования территории:

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

- уточнение характерных направлений визуального восприятия исследуемого объекта, определение границ секторов обзора исследуемого объекта на выявленных направлениях восприятия;

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

- определение на натуре значимых элементов градостроительной структуры, составляющих окружение исследуемого объекта;

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

- выявление диссонирующих объектов, негативно влияющих на визуальное восприятие исследуемого объекта;

3) Разработка аналитических материалов:

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

- характеристика исследуемого объекта;

- анализ характеристик и особенностей городского ландшафта

исследуемой территории;

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

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

4) Результат работ:

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

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

Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Раздел 1. Исходные данные

1.1. Нормативно-правовые акты

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 24 апреля 2020 г.).

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

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ред. от 1 июля 2020 г.).

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

5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» (ред. от 27 декабря 2019 г.).

6. Постановление СМ РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем

улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (ред. от 14 февраля 2009 г.).

7. Закон Республики Дагестан от 03 февраля 2009 года № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (ред. от 27.12.2019).

8. Решение Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 01 марта 2017 г. № 14-8 (в ред. от 26.06.2017) «Об утверждении правил установки и эксплуатации рекламных конструкций и правил размещения и содержания информационных конструкций в г. Махачкале».

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

10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. № 89754-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», 1938 г. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906;

12. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 162;

13. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 163;

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

1.2. Учетные сведения об объекте исследования

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. № 89754-р (см. Приложение 3), сведения об объекте культурного наследия внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- 1) документ о принятии на государственную охрану: Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры Республиканского значения, подлежащих государственной охране» (см. Приложение 2);
- 2) категория историко-культурного значения: регионального значения;
- 3) вид объекта: памятник;
- 4) наименование: «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»;
- 5) местонахождение (адрес): Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82;
- 6) время возникновения (датировка): 1938 г.;
- 7) общая видовая принадлежность: памятник истории;
- 8) регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 051710921350005.

Ранее разработанная документация на памятник:

- Проект защитной зоны утвержден Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 163.

- Проект границ территории утвержден Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 162.

- Проект зон охраны не разрабатывался.
- Проект предмета охраны не разрабатывался.
- Паспорт утвержден Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906.

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

1.3.1 Объекты культурного наследия

В непосредственной близости от исследуемого объекта (в границах исследуемой территории) объекты культурного наследия отсутствуют.

1.3.2 Выявленные объекты культурного наследия

В границах исследуемой территории выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

1.3.3 Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия

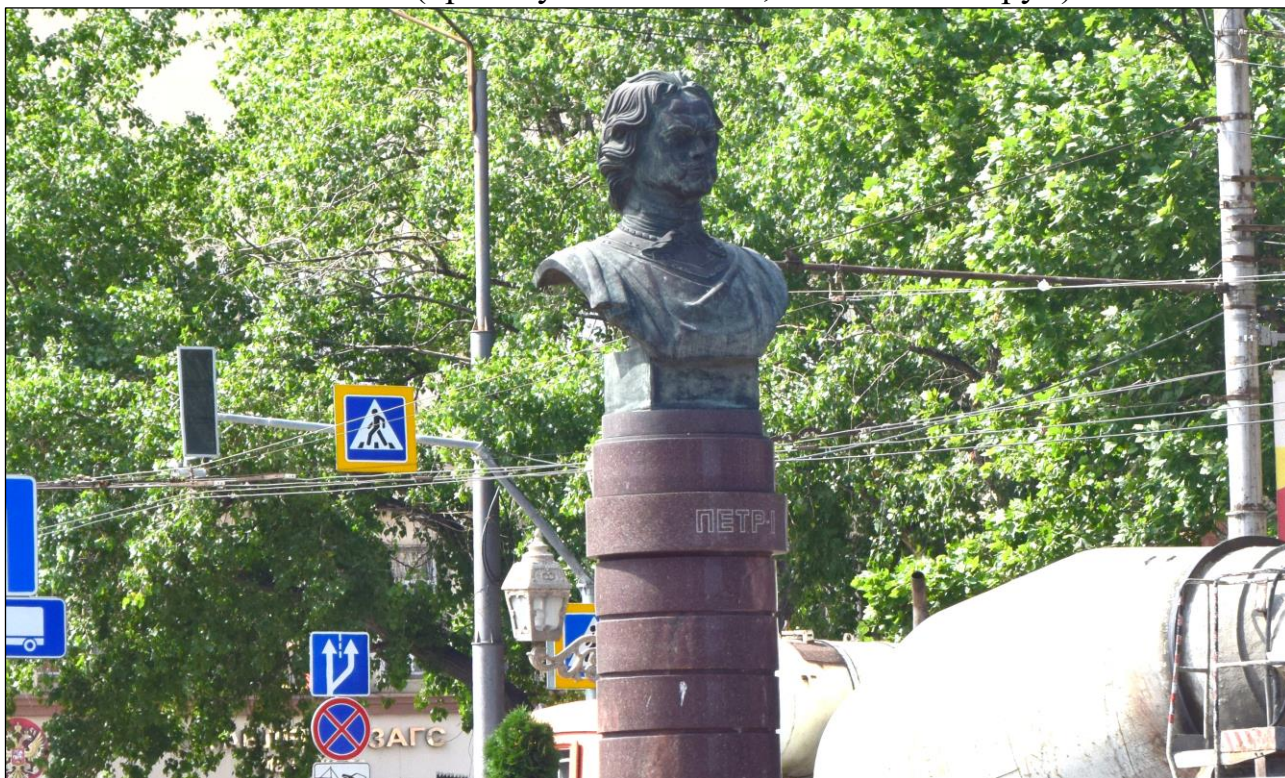
В границах исследуемой территории объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

1.3.4 Исторически-ценные градостроительные объекты историко-градостроительной среды

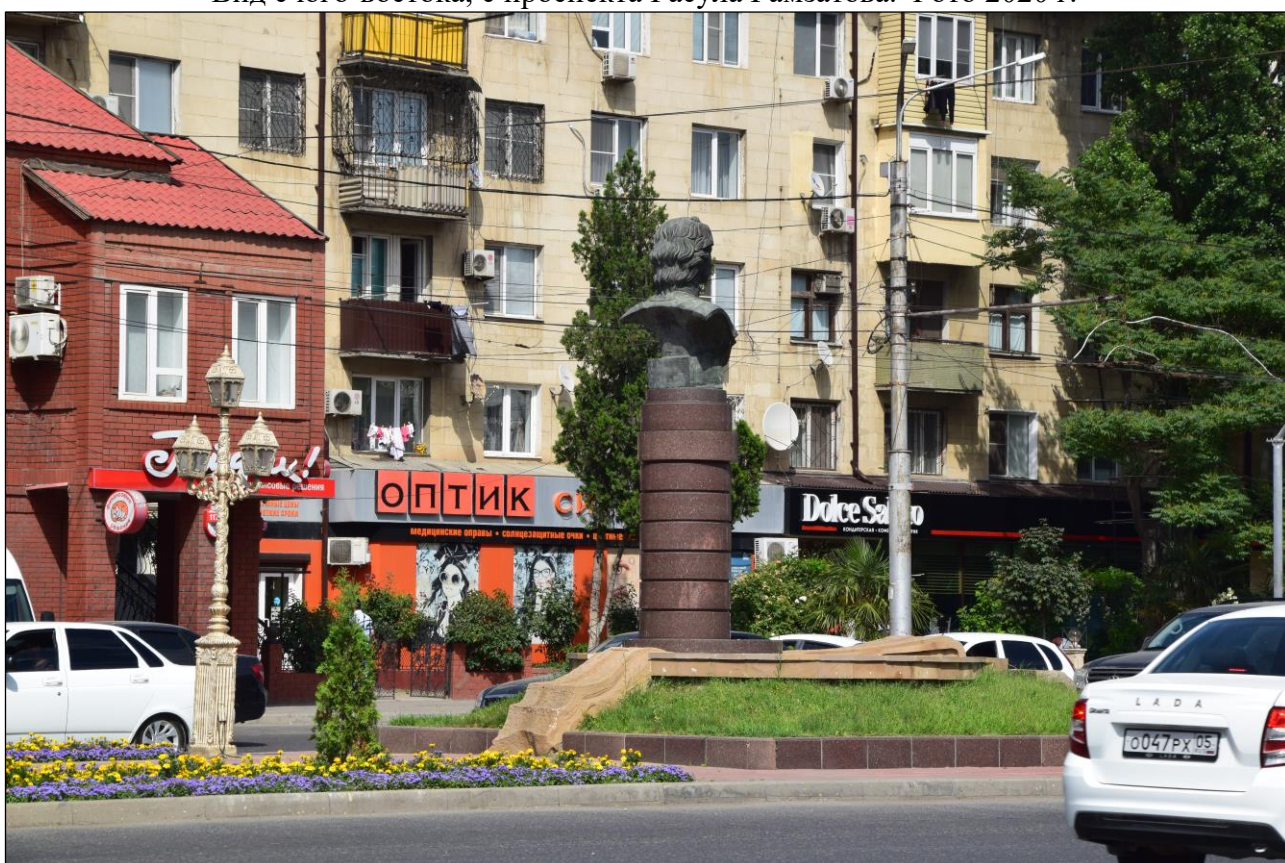
В соответствии с методическими указаниями, оформленными в таблице (см. Приложение 9), разработанными в диссертации «Формирование системы критериев оценки историко-архитектурного наследия в России» кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой в 2009 году, Проектом определены категории историко-культурной ценности исторически-ценных градостроительных объектов в пределах устанавливаемых зон охраны объекта культурного наследия «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061». По результатам углубленных исследований данные объекты могут быть признаны объектами, обладающими признаками объектов культурного наследия, с последующей процедурой постановки их на государственную охрану.

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

Объект № 1 (пр. Расула Гамзатова, памятник Петру I)



Вид с юго-востока, с проспекта Расула Гамзатова. Фото 2020 г.



Вид с юго-запада, с пересечения улицы Гамзата Цадасы и проспекта Расула Гамзатова.
Фото 2020 г.

Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (пр. Расула Гамзатова, памятник Петру I)		баллы
<i>Историческая ценность</i>		
Датировка (время возникновения)	-	0
Мемориальность	2.1. ОИАН, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами, имеющими международное значение или пребыванием выдающихся деятелей, получивших международное признание	10
Историческая достоверность	3.2. ОИАН, сохранивший свою историческую роль в пространстве страны	8
Подлинность (аутентичность)	4.3. ОИАН, сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ	5
<i>Архитектурно-градостроительная ценность</i>		
Сохранность	5.2. Незначительные повреждения и утраты	8
Представительность (репрезентативность)	6.2. ОИАН, представительно отражающий творческую деятельность архитектора, конструктора, инженера	8
Градостроительная ценность	7.2. ОИАН, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды локального участка (площади, части квартала, улицы и пр.)	8
Ансамблевость	8.3. ОИАН, не являющийся элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля	0
Градоформирующее значение	9.4. ОИАН, не являющийся градостроительной доминантой	0
Функциональное использование	10.2. ОИАН, используемый под музейные, культурно-просветительские цели с сохранением исторической планировочной структуры, архитектурного облика и конструкций	8
Этапность	11.1. ОИАН, сохранивший свой первоначальный вид с момента строительства без изменений	10
Конструктивно-технологическая ценность	12.4. Применение распространенных для своего времени конструктивных решений, технологических приемов или строительных материалов	1
Архитектурно-художественная ценность интерьеров	-	0
<i>Культурологическая ценность</i>		
Научно-познавательная ценность	14.1. ОИАН, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в мировом масштабе	10
Учебно-педагогическая ценность	15.1. ОИАН, активно участвующий в процессе изучения историко-архитектурного наследия, воспитания и развития личности в мировом масштабе	10
Художественно-эстетическая ценность	16.1. ОИАН, имеющий выразительный архитектурный образ в совокупности с произведениями искусства (живописи, скульптуры, интерьеров и пр.) и природным ландшафтом и обладающий высокой степенью воздействия на восприятие основной массой человеческого сообщества	10
Публичная и общественная значимость	17.1. ОИАН, представляющий национальный интерес страны и общества в мировом масштабе	10
Социокультурная ценность	18.1. ОИАН, обладающий природным и социокультурным ландшафтом	10
Распространенность	19.9. Малораспространенный ОИАН в регионе (менее 10 ед.)	5

121

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

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

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

Особо ценные объекты:

- пр. Р. Гамзатова: памятник Петру I (121 баллов);

В рамках настоящего Проекта, объект отнесен к категории исторически ценных градоформирующих объектов историко-градостроительной среды.

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

1.4.1. Территориальные зоны в границах исследования

Исследуемый объект расположен в Советском районе города Махачкалы, в 600 метрах к юго-западу от берега Каспийского моря и ограничен с северо-восточной стороны проспектом Расула Гамзатова, с юго-восточной стороны – улицей Гамзата Цадасы, с юго-запада – улицей Малыгина, с северо-запада расположен квартал с рядовой жилой и общественной застройкой. Статусом исторического поселения город Махачкала не обладает.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, утвержденным на основании решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 23 апреля 2020 г.), исследуемый участок расположен в нескольких территориальных зонах (см. Приложение 8). Карта градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Махачкалы отмечает, что исследуемый объект входит в зону Об – «Зона учебных заведений специального среднего и высшего образования». Вероятно, зона установлена ошибочно.

С востока, юга и запада к зоне Об примыкает зона Ж5А – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (9-19 этажей)». С севера – территория общественного пользования – проспект Расула Гамзатова. Через проспект зона Ж5А продолжается.

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

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

В соответствии с п. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 24 апреля 2020 г.), к зонам с особыми условиями использования земель относят охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах исследуемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

1) Проект зон охраны для исследуемого объекта культурного наследия не утверждался и не разрабатывался.

2) Для исследуемого объекта культурного наследия были разработаны и утверждены граница территории и защитная зона (документы об утверждении см. Приложение 7):

– граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 162;

– защитная зона, утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 163.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1
к Договору №7.ПЗО.к

от «01» мая 2020 г.



УТВЕРЖДАЮ
Директор ГАУ НО НПЦ
С.А. Ложкин

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», расположенного по адресу: г.Махачкала, ул
Р.Гамзатова, д. 82 с организацией проведения ГИКО

1.	Основание для проектирования	Отсутствие документации, соответствующей действующему законодательству. Необходимость установления для объекта культурного наследия зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2.	Наименование объектов культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», расположенного по адресу: г.Махачкала, ул Р.Гамзатова, д. 82
3.	Место выполнения работ (границы проектирования)	Российская Федерация, Республика Дагестан, г.Махачкала
4.	Цель работы	Выполнение работ по разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», расположенного по адресу: г.Махачкала, ул Р.Гамзатова, д. 82 в целях актуализации границ защитной данного объекта культурного наследия; Проведению и получению положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», расположенного по адресу: г.Махачкала, ул Р.Гамзатова, д. 82
5.	Основные требования	Разработка проекта зон охраны Объекта в соответствии с: Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
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.	К рабочей документации, необходимости выполнения демонстрационных материалов	Демонстрационный материал выполняется в объеме, необходимом для согласования документации, и предоставляется в бумажном и электронном виде (1 экземпляр).
5.3.	К выполнению работ	Получение, наличие и (или) разработку всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет. Необходимо предоставить копию квалификационного аттестата кадаст-

		рового инженера, выполнявшего комплекс работ по производству координатного описания (описание поворотных точек) границ территории и зон охраны объекта. 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	Общий срок: 90 дней с даты заключения Договора.
7.	Гарантийный срок оказанных услуг.	Гарантийный срок оказанных услуг – 36 месяцев со дня подписания Акта выполненных работ.
8.	Состав проекта	1. Проект зон охраны Объекта: - Книга 1. Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований: Пояснительная записка: - Введение. Основание для проектирования; - Схема разработки проекта; - Исторические сведения; - Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны; - Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (при наличии); - Историко-архитектурный анализ. - Историко-градостроительный анализ. - Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; - Определение зон зрительного восприятия объекта культурного наследия; - Описание видовых точек. 2.1.2. Графическая часть: - Исторические планы (при наличии); - Историко-культурный опорный план (М 1:1000); - Схема ландшафтного анализа (М 1:1000); - Схема размещения основных видовых точек (М 1:1000); - Фотоиллюстрационный материал; - Список источников и использованной литературы; - Приложения. 2.2. Книга 2. Утверждаемая часть. - Введение. Основание для проектирования - Описание границ проектируемых зон и границ территории объекта культурного наследия, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон; схема разбивки основного чертежа на листы А4 - Сводная схема зон охраны и границ территорий Объекта (не менее М 1:1000), схема каждой из зон охраны.
9.	Требование к составу, содержанию и форме предоставленных материалов	Требования к проектным предложениям по определению границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах предлагаемых проектом зон охраны объектов культурного наследия, если границы территорий таких объектов культурного наследия не установлены. Границы территории объектов определяются на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учётом особенностей объекта, включая его сохранность и этапы развития, а также натуральных исследований. Современные границы территории Объекта могут не совпадать с историческими границами территории Объекта ввиду изменения градостроительной ситуации в исторических границах территории объекта (застройка новыми строениями, зданиями, сооружениями и т.п.). Текстовое описание и графическое отображение границ территории должно содержать:

	• историко-культурный опорный план в масштабе 1:2000 с обозначением объектов культурного наследия и их территорий, выявленных объектов культурного наследия; • схему расположения земельных участков в границах территории кадастрового квартала в масштабе 1:2000 с обозначением кадастровых номеров (выполняется на основании сведений государственного кадастра объектов недвижимости); • отчёт о проведённых историко-культурных исследованиях; • схему ценных видовых раскрытий объектов (М 1:2000, 1:1000); • натурную фотофиксацию видовых раскрытий объектов и элементов, фиксирующих границы исторической территории объектов, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территорий памятников (фотоиллюстрации); Координаты характерных точек указываются в виде таблиц координат характерных точек в местной системе координат (МСК-05). Определение координат характерных точек границ объекта осуществляется геодезическим способом или картометрическим способом. Графические материалы могут выполняться на актуализированной топографической основе в соответствии со следующими требованиями: - границы территории наносятся на актуализированную топографическую подоснову; - масштаб проекта – 1:500, 1:1000, 1:2000 (в зависимости от размера территории объекта); - в графическом материале отображаются объекты недвижимости, включая выявленные объекты культурного наследия, расположенные в границах территории; - указывается перечень условных обозначений. Основными критериями, влияющими на принципы установления границ территорий объектов культурного наследия, являются: - сохранность комплекса застройки исторической территории, в структуре которой расположены объекты культурного наследия; - историко-культурная ценность комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты; - наличие ансамблевых качеств комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты. Разработка проекта установления границ территории объектов осуществляется на основе следующих принципов: - приоритетная ориентация на сохранение и учёт территории объекта в целях формирования единого земельного участка в границах исторической территории объекта; - учёт особенностей сложившейся структуры землепользования, современной градостроительной ситуации и перспектив градостроительного развития территории. При установлении границ территории объекта должны приниматься во внимание существующие антропогенные (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений) и природные (очертания водоёмов, холмов, оврагов, зеленых насаждений и др.) границы. При наличии в границах исторической территории объектов построек различного времени, стиля, не объединённых единой ансамблевой композицией, функцией и статусом, допустимо выделение отдельных территорий для каждого из объектов. При наличии в границах исторической территории объектов различной категории историко-культурного значения (федерального, регионального и местного), относящихся к единому ансамблю, целесообразным является выделение единой территории объектов, которая может быть применена к различным категориям историко-культурной значимости объектов. По окончании работ по сбору и анализу исходных данных, обоснованию предпосылок установления границ территории объектов и разработке проектных предложений по установлению границ территории объектов Исполнитель представляет Заказчику проект, содержащий следующие документы: - схему местоположения объектов в структуре города; - анализ историко-культурного потенциала территории;
--	---

	- историческую справку; - эволюцию планировочной структуры (на основе исторических планов); - архивные материалы (иллюстрации, выписки); - графическую реконструкцию основных этапов формирования границ (схемы М 1:2000); - схему ценности, сохранности и трансформации исторической градостроительной среды территории; - схему хронологических характеристик элементов историко-градостроительной среды; - анализ традиционного восприятия территории объекта культурного наследия; - схему ценных видовых раскрытий объекта (М 1:5000, 1:2000); - натурную фотофиксацию видовых раскрытий объекта и элементов, фиксирующих границы исторической территории владения, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории памятника (фотоиллюстрации); - пояснительную записку с обоснованием проектных предложений; - проектные предложения по установлению границ территории объектов; - описание границ территории объектов. Фотофиксация объектов: - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности объекта; - снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в границы территории объектов; - точки наиболее благоприятного восприятия объектов. Цветные изображения изготавливаются качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются: - на электронном носителе в формате TIFF, JPEG, RAW (снимки должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съёмки и обработанный файл, пригодный к использованию); - на бумажном носителе, распечатанные на листе формата А4 размером не менее 15х20 см. Под каждым распечатанным снимком даётся аннотация: наименование памятника, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съёмки. <u>Требования к проекту зон охраны Объекта:</u> Проект зон охраны Объекта предоставляется в 2 книгах. <u>Требования к материалам по обоснованию:</u> 1. Материалы по обоснованию границ зон охраны Объекта предоставляются с обязательными ссылками на историко-архивные и библиографические материалы (иллюстрации, выписки, планы и т.д.) и включают в себя историческую справку по объектам культурного наследия и их территории, выписки из архивных и библиографических источников, сведения о ранее проводившихся историко-археологических исследованиях и выводы о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды объектов культурного наследия 2. Графический материал (историко-культурный опорный план, схема ландшафтного анализа, схема размещения основных видовых точек) представляется на актуализированной геоподоснове в масштабе 1:1000. 3. Схемы визуального восприятия объектов культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок предоставляются в виде композиционно-видовых связей панорамы на 360 градусов, фотографических разверток, разрезов, характеризующих композицию и силуэт застройки и природного ландшафта, включая соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов. 4. Указываются сведения о композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности. 5. Схема историко-культурного опорного плана предоставляется с обозначением всех объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, входящих в данную зону, указанием их наимено-
--	--

Приложение 1. Техническое задание на разработку Проекта

	вания, категории историко-культурного значения, адреса, границ территорий, а также с указанием ценных градостроительных объектов, объектов историко-градостроительной среды, объектов современного строительства, ценных элементов природного ландшафта, планировочной и объемно-пространственной структуры территории проектирования, малых форм, подлежащих сохранению, инженерных сетей и коммуникаций. 6. Иные графические материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны Объекта. 7. Фотофиксация объектов культурного наследия осуществляется в соответствии со следующими требованиями: - копии архивных фотоматериалов; - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности объекта; - натурная фотофиксация видовых раскрытий объекта и элементов, фиксирующих границы исторической территории, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории памятника; - современная панорамная съемка на 360 градусов. Цветные изображения изготавливаются качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки представляются: - на электронном носителе в формате TIFF, JPEG, RAW (снимки должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию); - на бумажном носителе, распечатанные на листе формата А4 размером не менее 15х20 см. Под каждым распечатанным снимком дается аннотация: наименование памятника в соответствии с актом о принятии на государственную охрану, его местонахождение, наименование его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки. 8. Перечень земельных участков, попадаемых в проектируемые зоны охраны. 9. Список источников и использованной литературы обязательно включает в себя архивные материалы, материалы периодических изданий, специальную литературу и др. <u>Требования к утверждаемой части:</u> 1. Предложения по установлению границ зон охраны Объекта представляются с приложением текстового описания указанных границ и схем указанных границ. 2. Определение границ зон охраны Объекта осуществляется на основе проведенного историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтного анализа, зон зрительного восприятия Объекта. Текстовая часть проекта зон охраны включает в себя: - текстовое описание границ зон охраны Объекта; - текстовое описание границ регламентных участков; - каталог координат характерных точек границ зон охраны в местной системе координат; - каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зон охраны; - текстовое описание границ территорий иных объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, расположенных в зоне проектирования; - текстовое описание режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия; - текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, устанавливающих предельные высотные и плотностные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зон охраны; - перечень объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (при наличии), с наименованиями и адресными данными. Кроме того, графическая часть проекта зон охраны объекта включает в себя: - карту (схему) границ зон охраны Объекта; - карту (схему) существующего землепользования. 3. Предложения по режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон разрабатываются
--	---

		с учетом требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с учётом обеспечения максимальной сохранности объектов культурного наследия в их градостроительной и природной среде и их исторических границах. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия предоставляется с обозначением всех объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, входящих в данную зону, указанием их наименования, категории историко-культурного значения, адреса, границ территорий, а также с указанием ценных градостроительных объектов, объектов историко-градостроительной среды, объектов современного строительства, ценных элементов природного ландшафта, планировочной и объемно-пространственной структуры территории проектирования, малых форм, подлежащих сохранению, инженерных сетей и коммуникаций, элементов благоустройства. 4. Проект зон охраны Объекта предоставляется Заказчику вместе с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы в 3 экз. Заключение экспертизы оформляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе». К каждому экземпляру заключения прилагаются: а) приложения, указанные в заключении экспертизы; б) копии протоколов заседаний экспертной комиссии (если имеются); в) документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии; г) копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются); д) иные документы и материалы по усмотрению эксперта, индивидуально проводившего экспертизу, или председателя экспертной комиссии. Заключение государственной историко-культурной экспертизы проекта представляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в 1 экз. и распечатанный экземпляр с оригинальной подписью и печатями в 1 экз. 6. Проект зон охраны Объекта (2 Книги) предоставляется в 3 экз. в бумажном виде. 7. Все материалы представляются также в электронном виде (в файле типа doc, pdf с содержанием графических материалов) в 1 экз.
10..	Согласование проектных решений	Исполнитель представляет Заказчику проект зон охраны, содержащий проект границ территорий, Объекта 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 возникнут замечания в процессе внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, они должны быть устранены подрядчиком в необходимом объеме без дополнительной оплаты в течение гарантийного срока.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июля 1996 г. № 117

г. МАХАЧКАЛА

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

В связи с выявлением на территории Республики Дageстан новых памятников истории и культуры Правительство Республики Дageстан постановляет:

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

Председатель
Правительства Республики Дageстан

А. Мирзабеков

Руководитель Администрации
Государственного Совета и Правительства
Республики Дageстан

А. Атаев

УПРАВЛЕНИЕ
ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА
КОНТРОЛЯ И РАБОТЫ
С ОБРАЩЕНИЯМИ
ГРАЖДАН
№1

1531

24.07.2010

Секрет

ПЕРЕЧЕНЬ памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране			г. МАХАЧКАЛА	
Наименование памятника, дата сооружения, автор		1	2	Местонахождение памятника
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ				
Здание горбольницы N1, где размещался эвакуогоспиталь 5061	1938 г.			ул. Ленина, 82
Здание механического техникума, где размещался эвакуогоспиталь 4650	1936 г.			ул. Батырая, 58
Здание ср. школы N13, где размещался эвакуогоспиталь 1614	1940 г.			ул. Чернышевского, 8
Здание средней школы N2, где размещался эвакуогоспиталь 3187	1908 г.			ул. Ленина, 12
Здание средней школы N5, где размещался эвакуогоспиталь 4651	1939 г.			ул. 26 Бакинских комиссаров, 78
Обелиск строениям дороги Порт-Петровск - Темирхан - Шура	1871 г.			пос. Ленинск
ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ				
Здание ср. школы N1	1870 г.			ул. Маркова, 30
Здание Дагестанского Исламского университета им. Ибрагима Шайфи	1900 г.			ул. Ленина, 14
Дом Союзов архитектора	1930 г.			ул. Буйнакского, 23
Здание линейного отдела Внутренних Дел ст. Махачкала	1903 г.			ул. В. Экирова, 13
Иранская мечеть	1895 г.			ул. Оскара, 33



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

28 апреля 2017 г.

Москва

№ 89754-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», 1938 г.
(Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», 1938 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710921350005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

О.В.Рыжков



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

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

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

№ 1226 /17

«14» ноября 2017 г.

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

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан, рассмотрев обращение ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» от 16.10.2017 г. по вопросу предоставления сведений из единого государственного объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в отношении объекта «**Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061**», расположенного по адресу: **Республика Дагестан, г.Махачкала, ул Р.Гамзатова, д. 82**, сообщает следующее.

Постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» объект принят на государственную охрану в качестве **памятника истории** регионального значения, расположенного согласно данному постановлению по адресу: **Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ленина, д.82**.

Объект культурного наследия «**Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061**» был зарегистрирован в реестре приказом Министерства культуры Российской Федерации от 28.04.2017 г. № 89754 - р с присвоением ему регистрационного номера **051710921350005** (современный адрес объекта: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул Р.Гамзатова, д. 82).

Врио руководителя

З. Кахриманов

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

Экземпляр № 1

051710921350005

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



30.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

2

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1938 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82

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

Границы территории объекта культурного наследия проходят: Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо- западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 57,01 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2. Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-

3

восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», проходит в юго-восточном направлении общей длиной 46,45 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 «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», до поворотной точки 4, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» на расстоянии 58,83 м. от поворотной точки 4, проходит в юго-западном направлении. Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 46,62 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (по утверждению границ ОКН) № 162 от 14.11.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Алиев Гаджимурад Камалутдинович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ДАГТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На Пристройку к главному корпусу
(наименование объекта недвижимости)
Рег. ортопедотравматологического центра

По адресу: Махачкала, пр. Р.Гамзатова
(город, улица) № 82

Корпус/квартал: _____, дом № 82, кв. _____

Инвентарный № КТС-469

Кадастровый № _____

20 11 г.



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
Государственное унитарное предприятие
«Дагтехинвентаризация»
Филиал «Кадастровый инженеринг»

Город (поселок, населенный пункт) Махачкала

Район _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Пристройку к главному корпусу Республиканского
ортопедотравматологического центра

Район _____

Город (пос.) г. Махачкала

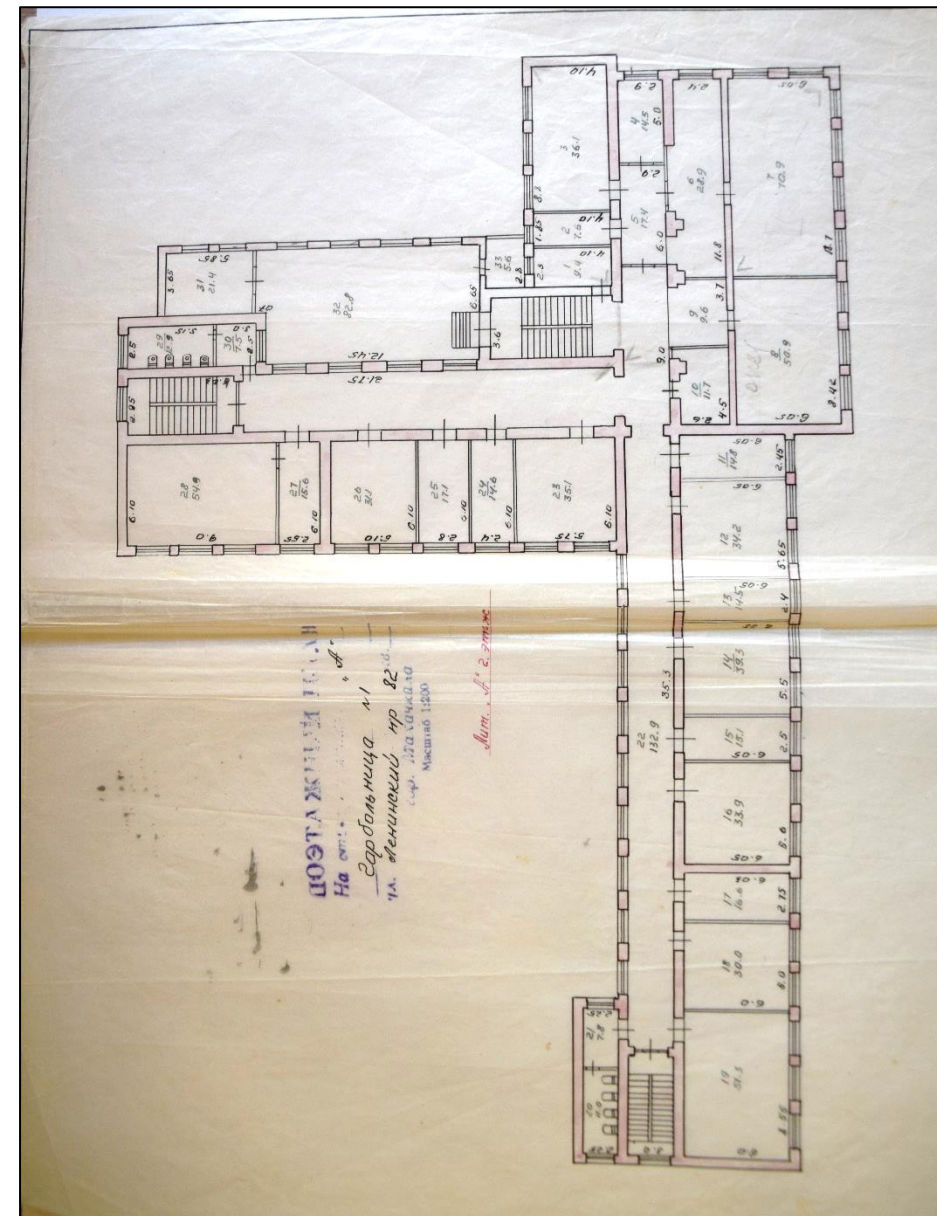
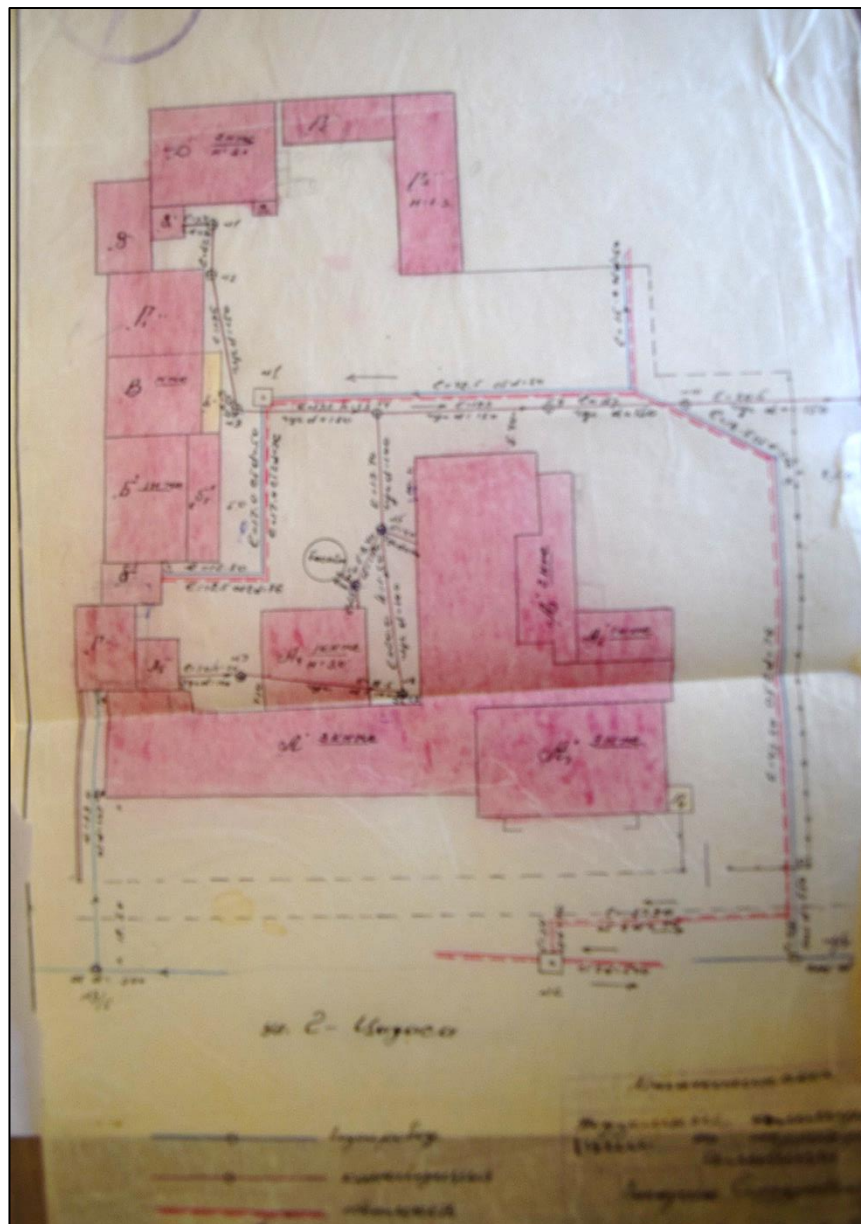
Улица (пер.) пр. Р.Гамзатова №82

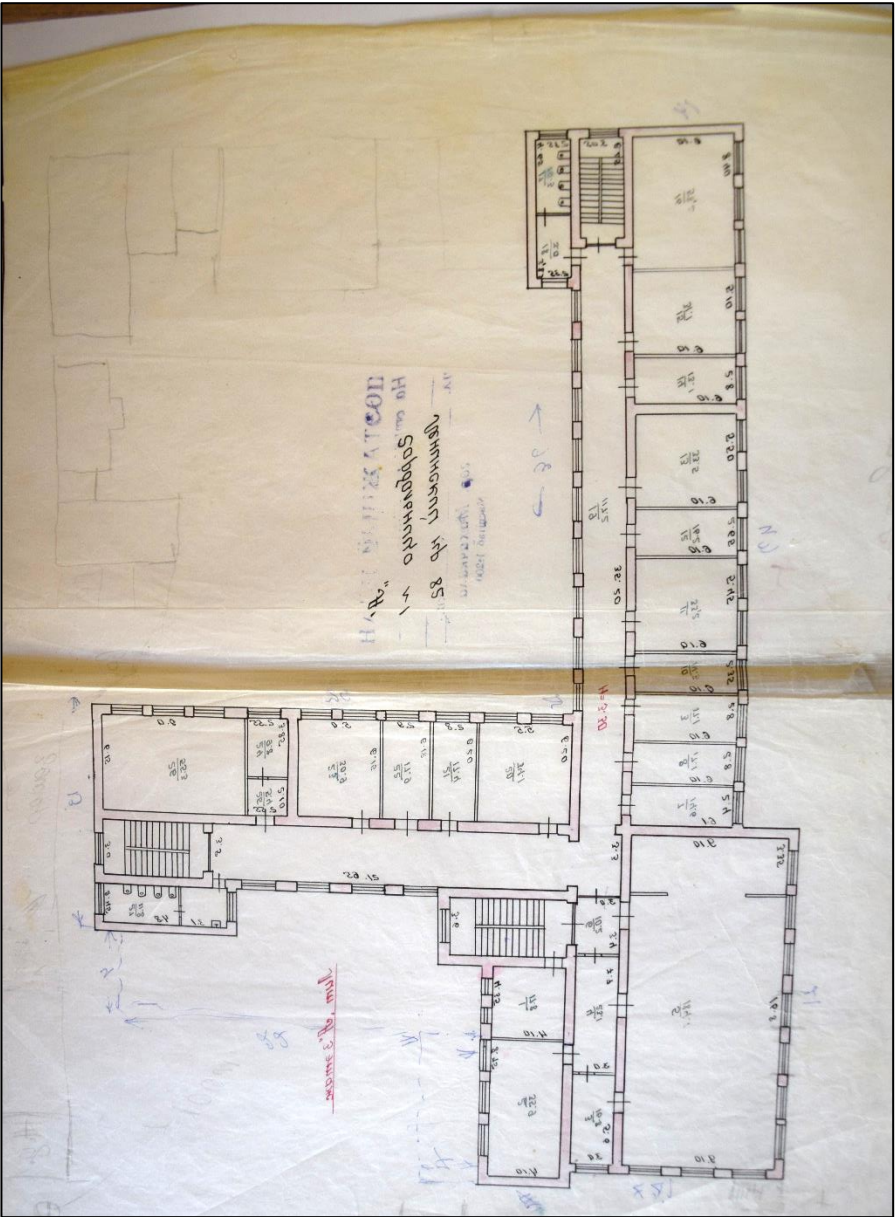
Инвентарный № КТС-469

Составлен по состоянию на
«14» «нояб.» «2011»

Начинатель _____ Подпись _____







ЭКСПЛИКАЦИЯ

На земельном и жилищном участках, расположенных в городе (районе) Саратове (перуны)

На земельном и жилищном участках, расположенных в городе (районе) Саратове (перуны)

№	Наименование	Площадь, кв. м.	Вид	Материал	Состояние	Примечание
1	Земельный участок	100,00	земельный	земельный	земельный	земельный
2	Жилый дом	85,00	жилой	жилой	жилой	жилой
3	Кухня	10,00	кухня	кухня	кухня	кухня
4	Ванная	5,00	ванная	ванная	ванная	ванная
5	Спальня	15,00	спальня	спальня	спальня	спальня
6	Гостиная	20,00	гостиная	гостиная	гостиная	гостиная
7	Коридор	5,00	коридор	коридор	коридор	коридор
8	Входная группа	5,00	входная группа	входная группа	входная группа	входная группа
9	Лестничная клетка	5,00	лестничная клетка	лестничная клетка	лестничная клетка	лестничная клетка
10	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
11	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
12	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
13	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
14	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
15	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
16	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
17	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
18	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
19	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
20	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
21	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
22	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка
23	Площадка	10,00	площадка	площадка	площадка	площадка

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
				24	интервальный	11.1						
				25	интервальный	11.0						
				26	таблицы	11.0						
				27	наблюдательный	11.0						
				28	карты	11.1						
				29	наблюдатель	11.0						
				30	наблюдатель	11.0						
				31	наблюдатель	11.0						
				32	наблюдатель	11.0						
				33	наблюдатель	11.0						
				34	кладовая	11.0						
				35	кладовая	11.0						
				36	кладовая	11.0						
				37	таблицы	11.0						
				37*	кладовая	11.0						
				38	кладовая	11.0						
				39	кладовая	11.0						
				40	гидрограф	11.0						
				41	разделка	11.0						
				42	кладовая	11.0						
				43	карты	11.0						
				44	таблицы	11.0						
				45	карты	11.0						
				46	кладовая	11.0						
				47	карты	11.0						
				48	карты	11.0						
				49	карты	11.0						
				50	карты	11.0						

Жилые здания										по улице (перекрестку)										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том числе										в том									
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[illegible][illegible]

[illegible]

ДЕЛО	
N	
Горбальница - 1	
по Ленинскому пр.	
~ 82	
НАЧАТО	19 г.
ОКОНЧЕНО	19 г.

Технический паспорт
на жилой дом № 12, литер А, по
техническому проекту (пр.)
г. Москва, район *Дмитровский*

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
на *Среднеклассный типовой дом*
тип проекта *1938* в *каждом* в *1938*
сделано капитальное ремонт *1938*
этажей *3*
из того издается: подвал, цокольный этаж, мансарда, чердак (подчеркнуто)
всего *3* шт. из уборочная площадь *62.0* кв. м.
общая площадь общей коридоров и лест. общ. площадь *1566.0* кв. м.
из внутрен. Высота помещений *2.5* м. Объем *3013.3* куб.
общая площадь дома *3013.3* кв. м.
Из них: *3013.3* кв. м.
Жилые помещения: площадь *3013.3* кв. м.
в том числе жилой площади *3013.3* кв. м.
Средняя площадь квартиры *3013.3* кв. м.

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Полностью		Частично	Технически		Всего		Итого
	кв. м.	м. кв.		кв. м.	м. кв.	кв. м.	м. кв.	
В помещениях, коридорах, системах								
В помещениях, коридорах, системах								
В общих помещениях								
Служебная жилая площадь								
Мансардная жилая площадь								

Из общего числа жилой площади выделяется:

	кв. м.	м. кв.	кв. м.	м. кв.	кв. м.	м. кв.
а) в мансардах						
б) подвалах						
в) в цокольных этажах						
г) в бараках						

Распределение квартир по числу комнат (без общих и проходных комнат)

Квартиры	Число комнат		Технически		Всего	
	кв. м.	м. кв.	кв. м.	м. кв.	кв. м.	м. кв.
Однокомнатные						
Двухкомнатные						
Трехкомнатные						
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестькомнатные						
Всего в доме квартир						

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Классификация помещений	Площадь		Объем		Всего	
	кв. м.	м. кв.	куб. м.	м. куб.	кв. м.	м. куб.
Жилая в жилых домах						
Торговая						
Производственная						
Складская						
Бытового обслуживания						
Гаражи						
Учебно-научная						
Учебно-научная						
Культ. просвет.						
Театров и зрел. предпр.						
Творческие мастерск.						
Прочие:						
Итого:						

В том числе:

Площадь, используемая жилищной квартирой для бытовых нужд в кв. м.

Использование помещений	Площадь		Объем		Всего	
	кв. м.	м. кв.	куб. м.	м. куб.	кв. м.	м. куб.
1. Учебно-научная:						
а) учебная квартира						
б) учеб. детск., дружеск. и др.						
2. Культурно-просветительная:						
а) кр. уголок, клубы, библиотеки						
3. Прочие:						
а) мастерские						
б) склады, склады, склады						
в) склады						
г) склады						
в том числе на территории						
на территории						

[illegible][illegible]

IV Описание конструктивных элементов и определение класса энергоэффективности				
Группа капитальности				
Вид внутренней отделки				
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое состояние (оценка, описание, оценка в % к 1)	Класс энергоэффективности
1	Фундаменты	бетонный	хороший	4
2	Наружные и внутренние каменные стены	каменные	хороший	24
3	Перегородки	деревянные	хороший	12
4	Крыша	асбестоцементная	хороший	4
5	Полы	деревянные	хороший	10
6	Двери	деревянные	хороший	8
7	Окна	деревянные	хороший	6
8	Потолок	деревянный	хороший	11
9	Полы	деревянные	хороший	13
10	Потолок	деревянный	хороший	13
11	Полы	деревянные	хороший	13
12	Потолок	деревянный	хороший	13
13	Полы	деревянные	хороший	13
14	Потолок	деревянный	хороший	13
15	Полы	деревянные	хороший	13
16	Потолок	деревянный	хороший	13
17	Полы	деревянные	хороший	13
18	Потолок	деревянный	хороший	13
19	Полы	деревянные	хороший	13
20	Потолок	деревянный	хороший	13
21	Полы	деревянные	хороший	13
22	Потолок	деревянный	хороший	13
23	Полы	деревянные	хороший	13
24	Потолок	деревянный	хороший	13
25	Полы	деревянные	хороший	13
26	Потолок	деревянный	хороший	13
27	Полы	деревянные	хороший	13
28	Потолок	деревянный	хороший	13
29	Полы	деревянные	хороший	13
30	Потолок	деревянный	хороший	13

IV Описание конструктивных элементов и определение класса энергоэффективности				
Группа капитальности				
Вид внутренней отделки				
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое состояние (оценка, описание, оценка в % к 1)	Класс энергоэффективности
1	Фундаменты	бетонный	хороший	4
2	Наружные и внутренние каменные стены	каменные	хороший	24
3	Перегородки	деревянные	хороший	12
4	Крыша	асбестоцементная	хороший	4
5	Полы	деревянные	хороший	10
6	Двери	деревянные	хороший	8
7	Окна	деревянные	хороший	6
8	Потолок	деревянный	хороший	11
9	Полы	деревянные	хороший	13
10	Потолок	деревянный	хороший	13
11	Полы	деревянные	хороший	13
12	Потолок	деревянный	хороший	13
13	Полы	деревянные	хороший	13
14	Потолок	деревянный	хороший	13
15	Полы	деревянные	хороший	13
16	Потолок	деревянный	хороший	13
17	Полы	деревянные	хороший	13
18	Потолок	деревянный	хороший	13
19	Полы	деревянные	хороший	13
20	Потолок	деревянный	хороший	13
21	Полы	деревянные	хороший	13
22	Потолок	деревянный	хороший	13
23	Полы	деревянные	хороший	13
24	Потолок	деревянный	хороший	13
25	Полы	деревянные	хороший	13
26	Потолок	деревянный	хороший	13
27	Полы	деревянные	хороший	13
28	Потолок	деревянный	хороший	13
29	Полы	деревянные	хороший	13
30	Потолок	деревянный	хороший	13



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

ПРИКАЗ

№ 160

«14» кабеля 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Р.Гамзатова, д. 82. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710921350005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» кабеля 2017 г. № 160

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался
эвакогоспиталь 5061»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 57,01 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 «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», проходит в юго-восточном направлении общей длиной 46,45 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

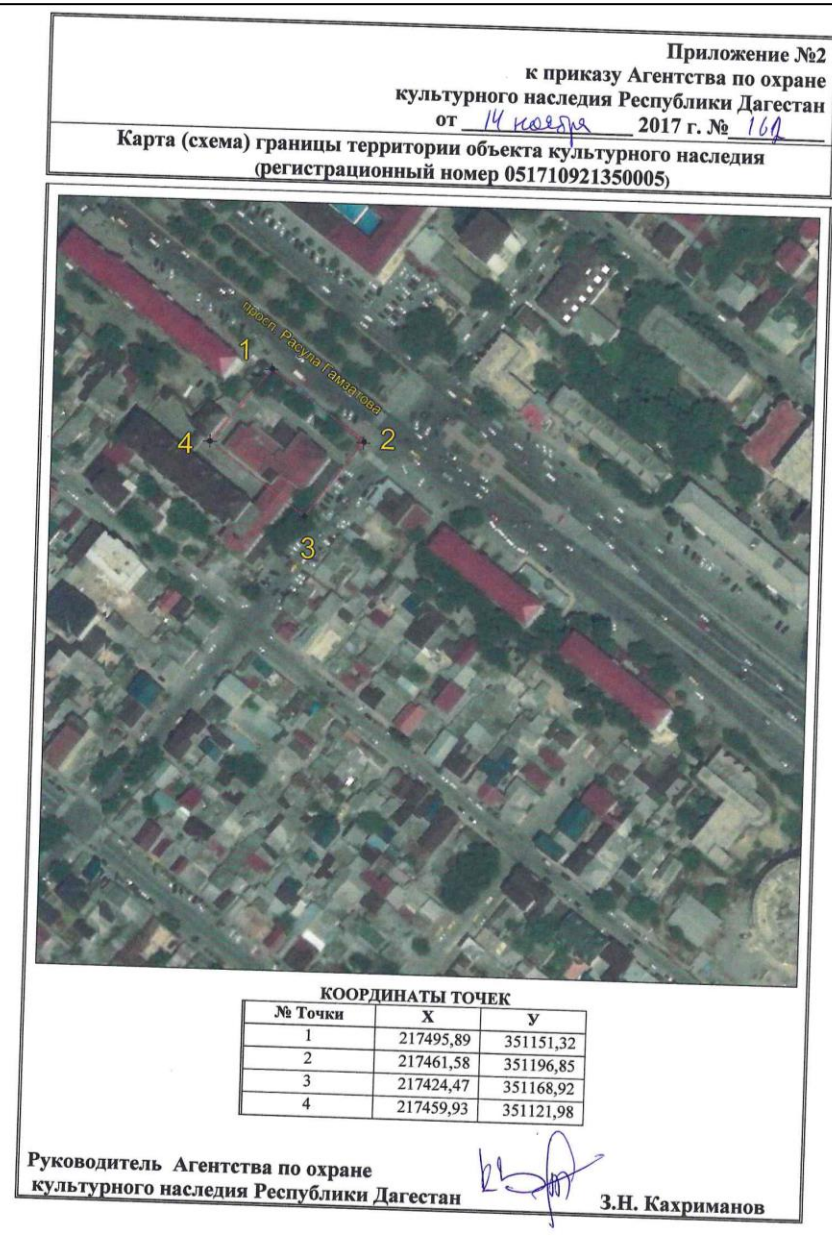
Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», до поворотной точки 4, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» на расстоянии 58,83 м. от поворотной точки 4, проходит в юго-западном направлении.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 46,62 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»

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.





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

ПРИКАЗ

№ 163

«14» кабаре 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Р.Гамзатова, д. 82. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710921350005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» кабаре 2017 г. № 163

**Описание границы защитной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался
эвакогоспиталь 5061»**

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

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 57,01 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 «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», проходит в юго-восточном направлении общей длиной 46,45 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 «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», до поворотной точки 4, расположенной у юго-западного угла объекта

Приложение 7. Документы об утверждении границы территории и защитной зоны исследуемого объекта

культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» на расстоянии 58,83 м. от поворотной точки 4, проходит в юго-западном направлении.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 46,62 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»:

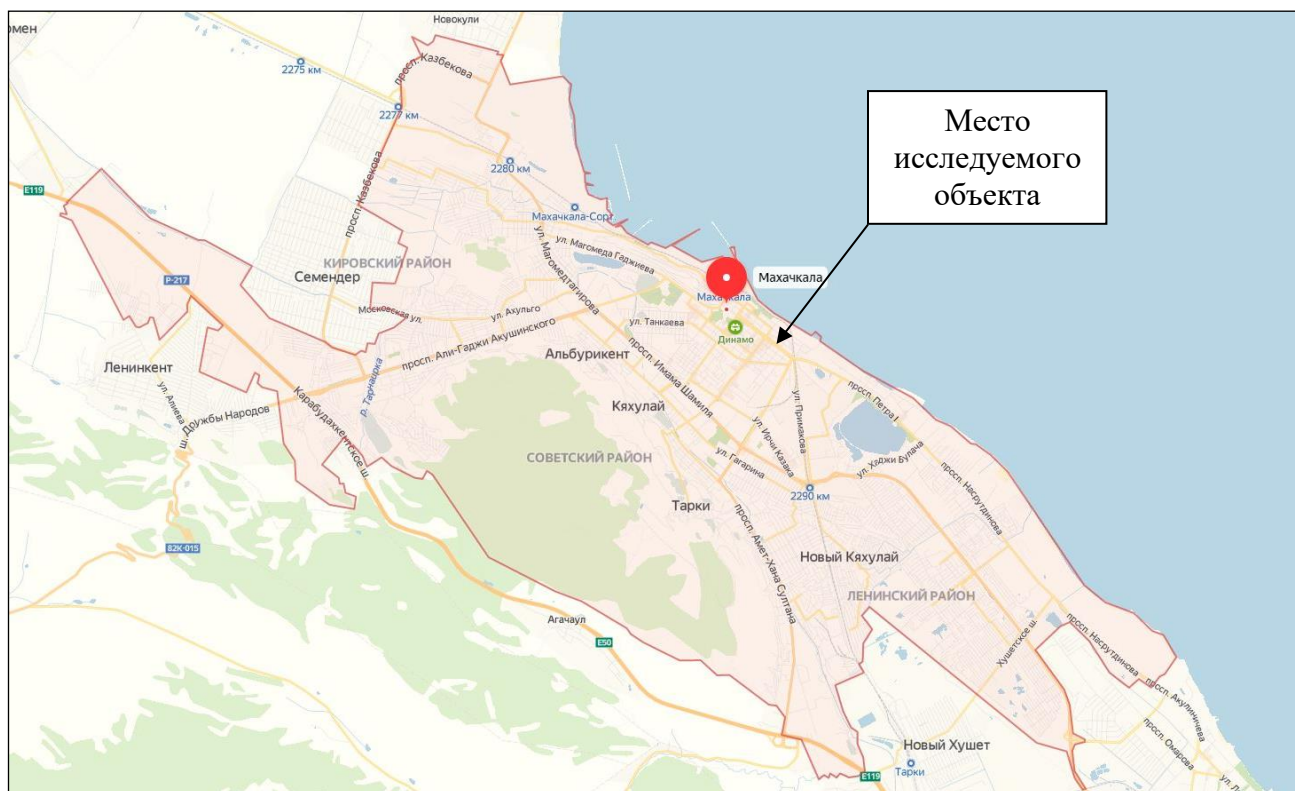
В границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Условные обозначения:

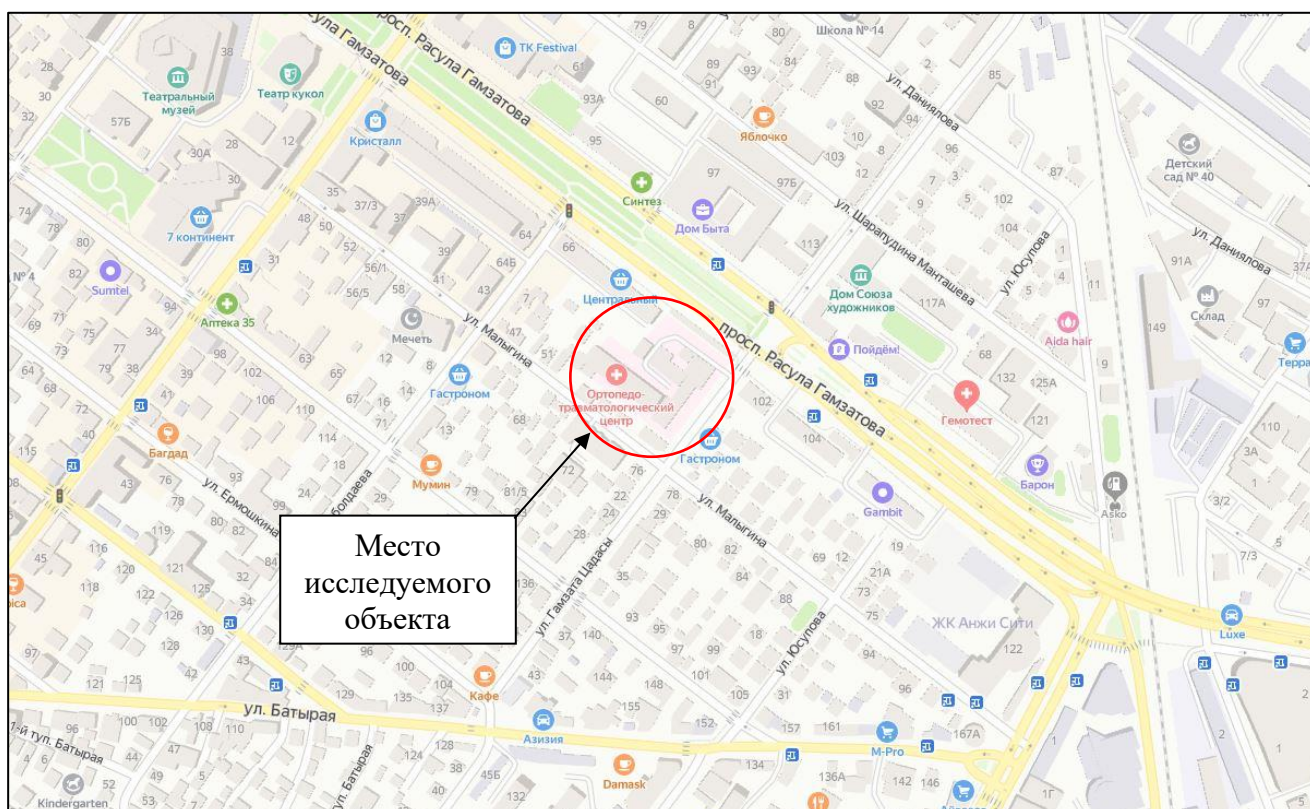
—	Границы территории объекта культурного наследия.
1-4	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	217495,89	351151,32
2	217461,58	351196,85
3	217424,47	351168,92
4	217459,93	351121,98



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



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



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

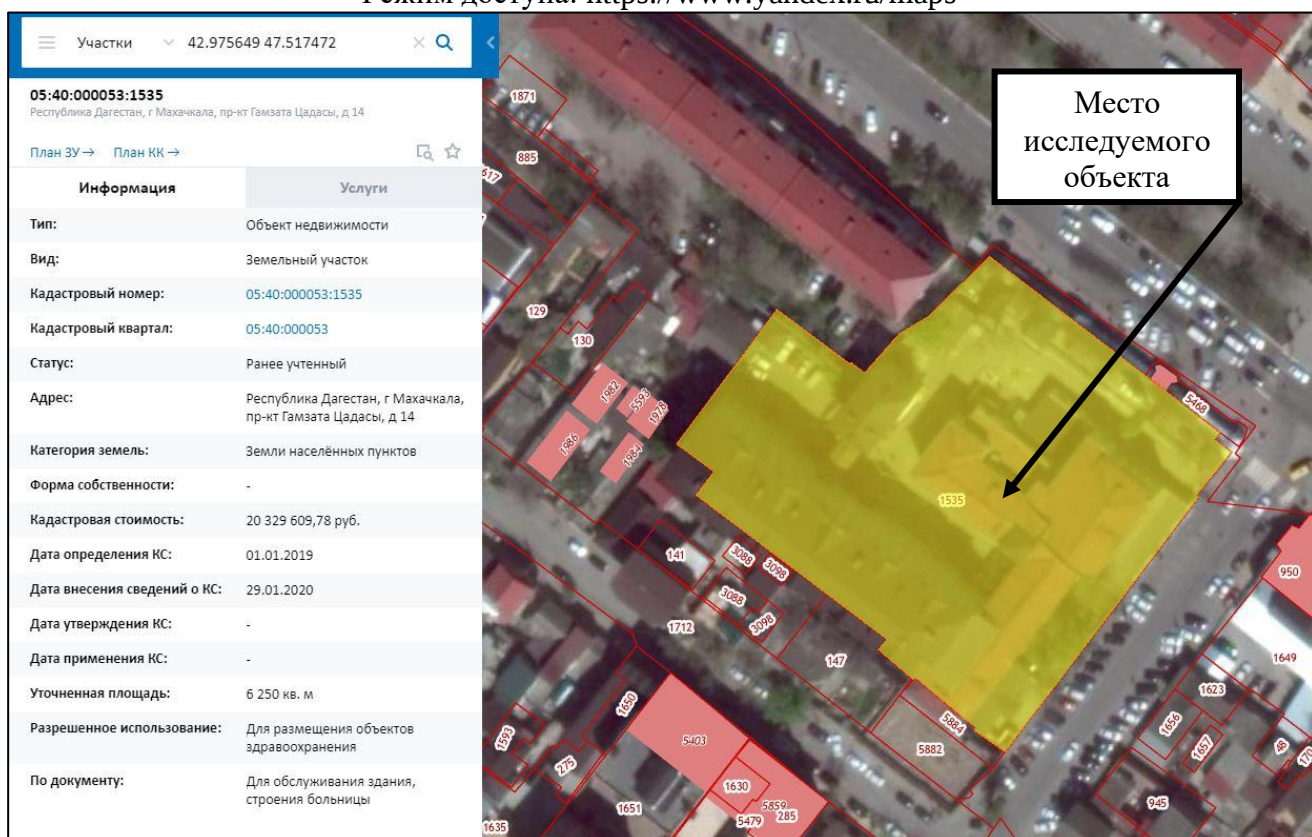


Схема расположения исследуемого объекта на фрагменте публичной кадастровой карты.
Источник: Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс].
Режим доступа: <http://maps.rosreestr.ru>



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

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

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

ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

В ГРАНИЦАХ ОСОБООХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

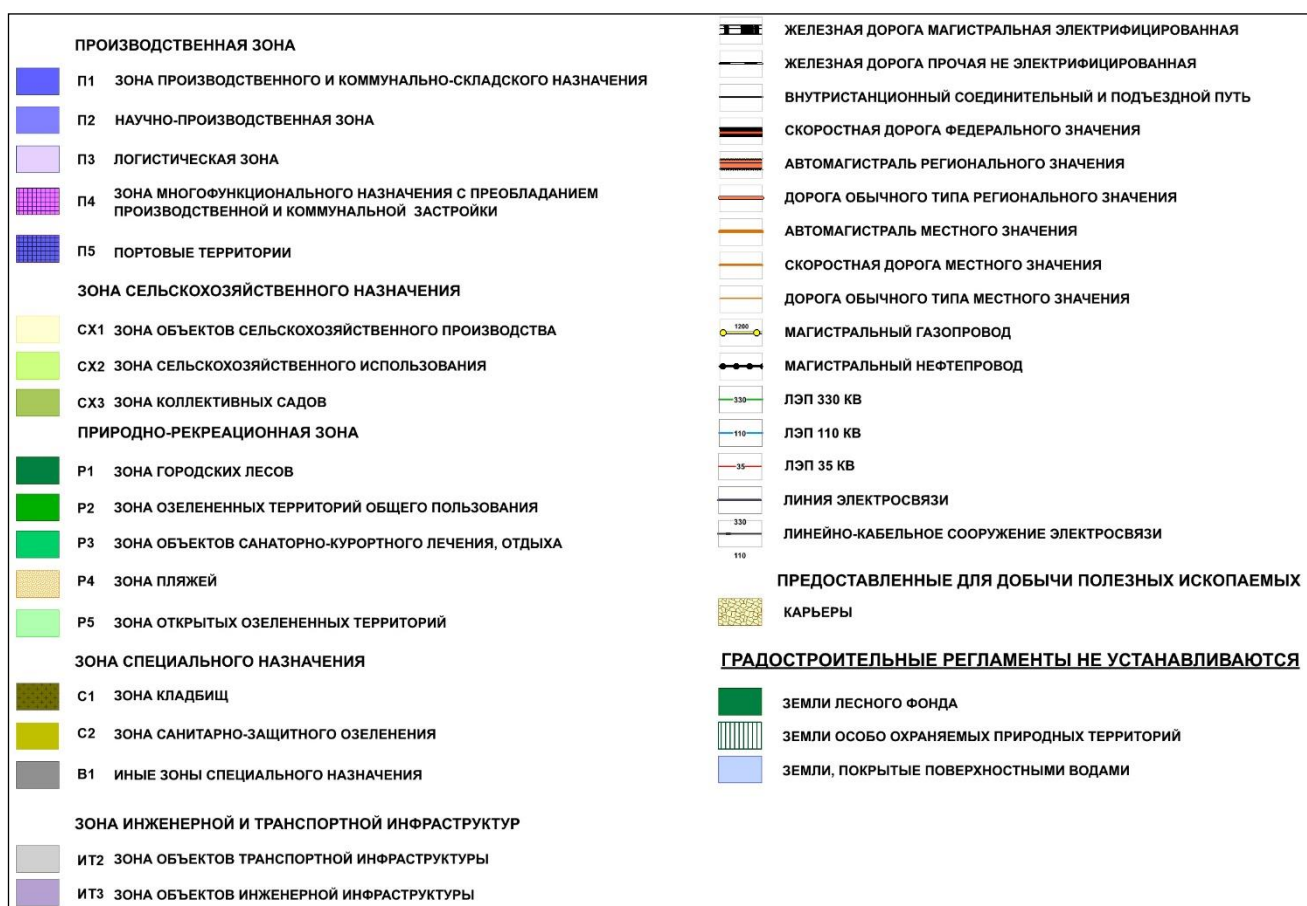
- ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ МЕСТНОСТИ И КУРОРТЫ
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- СОХРАНИВШАЯСЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИСТЕМА ГОРОДА, 2 ПОЛ. XIX - НАЧ. XX ВВ.
- ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ВЫЯВЛЕННЫЕ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ СОБОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБСЛЕДОВАНИЮ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

В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

Фрагмент карты градостроительного зонирования (с указанием исследуемого объекта).

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



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



Фрагмент карты функциональных зон (с указанием исследуемого объекта). Источник: Проект генерального плана г. Махачкалы от 26.05.2017 г., находящийся на стадии утверждения. Действующий Генеральный план города отсутствует.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
ГРАНИЦЫ		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ)	
	ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"		<u>ОКС ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА</u>
	ВНУТРИГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ)		ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА МАГИСТРАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ		ВОКЗАЛ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ/ДЕПО
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ			ПОРТОВЫЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ СОРТИРОВОЧНЫЙ ПАРК
ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ			<u>ОКС ВНЕШНЕГО АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА</u>
	Ж0 МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16-25 ЭТАЖЕЙ)		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	Ж1 МНОГОКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-16 ЭТАЖЕЙ)		<u>ОКС МАГИСТРАЛЬНОГО ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА (МАГИСТРАЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ)</u>
	Ж2 МНОГОКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-5 ЭТАЖЕЙ)		МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД
	Ж3 МНОГОКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)		МАГИСТРАЛЬНЫЙ НЕФТЕПРОВОД
	Ж4 ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)		<u>ОКС ВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ</u>
	Ж5 СМЕШАННАЯ ЗАСТРОЙКА (ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ): Ж5А - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (9-19 ЭТАЖЕЙ); Ж5Б - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (4-7 ЭТАЖЕЙ)		МОРСКОЙ ПОРТ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА			ГРАНИЦЫ МОРСКОГО ПОРТА МАХАЧКАЛА
	О1 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО И РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ		МОРСКОЙ ТЕРМИНАЛ
	О2 КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ПРИЧАЛ (ПРИСТАНЬ)
	О3 КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ		ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУНКТ (ТЕРМИНАЛ) СЛИВА/НАЛИВА НЕФТИ ИЛИ НЕФТЕПРОДУКТОВ
	О4 СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ		МОРСКОЙ ТЕРМИНАЛ СЛИВА/НАЛИВА НЕФТИ ИЛИ НЕФТЕПРОДУКТОВ
	О5 БОЛЬНИЦ, СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ТОРГОВОЙ ПОРТ МАХАЧКАЛА
	О6 УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ		ОБЪЕКТЫ ТАМОЖЕННОГО КОНТРОЛЯ
	О7 ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ		ПОГРАНИЧНЫЕ ПУНКТЫ ПРОПУСКА
	О8 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ)
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА			<u>ОКС ВНЕШНЕГО АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА</u>
	П1 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ		АВТОМАГИСТРАЛЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	П2 НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	П3 ЛОГИСТИЧЕСКИЕ		<u>ОКС ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА</u>
	П4 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ		ВЕРТОЛЕТНАЯ ПЛОЩАДКА
	П5 ПОРТОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ		<u>ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ</u>
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ КРУПНЫЕ
	СХ1 ОБЪЕКТЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ)
	СХ2 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		<u>ОКС ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА</u>
	СХ3 КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ		ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПРОЧАЯ НЕ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА			ВНУТРИСТАНЦИОННЫЙ СОЕДИНИТЕЛЬНЫЙ И ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ
	Р1 ЛЕСА / ГОРОДСКИЕ ЛЕСА		СТАНЦИИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ
	Р2 ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		
	Р3 ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА		
	Р4 ПЛЯЖИ		
	Р5 ОТКРЫТЫЕ ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ		
ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ			
	ОО1 ОГРАНИЧЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСОБЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ		<u>ОКС АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА</u>
	ОО2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ		АВТОМАГИСТРАЛЬ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ			СКОРОСТНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	С1 КЛАДБИЩА		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	С2 САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ		АВТОВОКЗАЛ
	В1 ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		АВТОБУСНЫЙ ПАРК
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			АВТОЗАПРАВочная СТАНЦИЯ
	ИТ1 ПОЛОСА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА		<u>ОКС ТРАНСПОРТНЫХ СООРУЖЕНИЙ</u>
	ИТ2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		КАНАТНАЯ ДОРОГА
	ИТ3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		МОСТ, ПУТЕПРОВОД
	ИТ4 ЗОНА ЛИНЕЙНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ		РАЗВЯЗКА В РАЗНЫХ УРОВНЯХ
	РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОСВОЕНИЕ		<u>ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ</u>
			ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ ПРОЧИЕ

Условные обозначения к фрагменту карты функциональных зон. Источник: Проект генерального плана г. Махачкалы от 26.05.2017 г., находящийся на стадии утверждения.

Приложение 9. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов
историко-архитектурного наследия (ОИАИ)

№ п/п	Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (ОИАИ)	Баллы
Историческая ценность		
1. Датировка (время возникновения)		
1.1.	Раннее XII века	40
1.2.	XII - XIII века	35
1.3.	XIV - XVI века	30
1.4.	XVI -XVIII века	25
1.5.	XVIII век	20
1.6.	Конец XVIII - начало XX века	15
1.7.	XX век (40 лет с момента возведения)	5
2. Мемориальность		
2.1.	ОИАИ, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами, имеющими международное значение или пребыванием выдающихся деятелей, получивших международное признание.	10
2.2.	ОИАИ, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами страны или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в стране.	8
2.3.	ОИАИ, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами региона или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в регионе.	5
2.4.	ОИАИ, не имеющий мемориального значения.	0
3. Историческая достоверность		
3.1.	ОИАИ, сохранивший свою историческую роль в мировом пространстве.	10
3.2.	ОИАИ, сохранивший свою историческую роль в пространстве страны.	8
3.3.	ОИАИ, сохранивший свою историческую роль в пространстве региона.	5
3.4.	ОИАИ, утративший свою историческую роль.	0
4. Подлинность (аутентичность)		
4.1.	ОИАИ, сохранивший первоначальный облик и подлинность конструкций без проведения ремонтно-реставрационных работ.	10
4.2.	ОИАИ, сохранивший первоначальный облик и конструкции в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ с применением материалов, идентичных данному объекту и исторических методов производства работ.	8
4.3.	ОИАИ, сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ.	5
4.4.	ОИАИ, воссозданный в первоначальном виде с применением материалов, идентичных данному объекту и исторических методов производства работ.	3
4.5.	ОИАИ, воссозданный в первоначальном виде с применением новых материалов и технологий.	0
Архитектурно-градостроительная ценность		
5. Сохранность		
5.1.	Полная сохранность архитектурного облика ОИАИ и его конструкций.	10
5.2.	Незначительные повреждения и утраты.	8
5.3.	Значительные повреждения и утраты (более 40 %).	5
5.4.	Руинированное состояние ОИАИ.	3
6. Представительность (репрезентативность)		
6.1.	ОИАИ, представительно отражающий стилевые, конструктивные, национальные особенности, характерные для определенного временного периода или места.	10
6.2.	ОИАИ, представительно отражающий творческую деятельность архитектора, конструктора, инженера.	8
6.3.	ОИАИ, характеризующий возникновение нового архитектурного периода, творческой деятельности.	5
6.4.	ОИАИ традиционной конструкции, типового применения.	3
7. Градостроительная ценность		
7.1.	ОИАИ, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды города, района, квартала, улицы.	10
7.2.	ОИАИ, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды локального участка (площади, части квартала, улицы и пр.).	8

Приложение 9. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов
историко-архитектурного наследия (ОИАН)

№ п/п	Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (ОИАН)	Баллы
7.3.	ОИАН, расположенный вне историко-архитектурной среды.	0
	8. Ансамблевость	
8.1.	ОИАН, являющийся элементом сохранившегося историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.	10
8.2.	ОИАН, являющийся элементом утраченного историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.	5
8.3.	ОИАН, не являющийся элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.	0
	9. Градоформирующее значение	
9.1.	ОИАН, сохранивший роль градостроительной доминанты в целостной историко-архитектурной среде.	10
9.2.	ОИАН, сохранивший роль градостроительной доминанты в современной окружающей среде.	8
9.3.	ОИАН, утративший роль градостроительной доминанты в современной окружающей среде.	3
9.4.	ОИАН, не являющийся градостроительной доминантой.	0
	10. Функциональное использование	
10.1.	ОИАН, используемый в соответствии с первоначальным назначением с сохранением исторической планировочной структуры, архитектурного облика и конструкций.	10
10.2.	ОИАН, используемый под музейные, культурно-просветительские цели с сохранением исторической планировочной структуры, архитектурного облика и конструкций.	8
10.3.	ОИАН, приспособленный под современные функции с сохранением его внешнего архитектурного облика и конструкций.	5
10.4.	ОИАН не используемый.	3
10.5.	ОИАН, приспособленный под современные функции, искажающие его архитектурный облик, нарушающие его конструктивное решение и историческую планировочную структуру.	0
	11. Этапность	
111.1.	ОИАН, сохранивший свой первоначальный вид с момента строительства без изменений.	10
111.2.	ОИАН, сохранивший свой первоначальный вид как базовый, но имеющий разновременные наслоения в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ в различные исторические периоды.	8
111.3.	ОИАН, изменивший свой первоначальный вид на более поздний в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.	3
111.4.	ОИАН, утративший свой первоначальный вид в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.	0
	12. Конструктивно-технологическая ценность	
112.1.	Применение новых конструктивных решений, технологических приемов или новых строительных материалов в процессе проектирования и строительства ОИАН.	10
112.2.	Усовершенствование существующих конструктивных решений, технологических приемов или строительных материалов в процессе проектирования и строительства ОИАН.	5
112.3.	Повторное применение сложных конструктивных решений, технологических приемов или строительных материалов в процессе проектирования и строительства ОИАН.	3
112.4.	Применение распространенных для своего времени конструктивных решений, технологических приемов или строительных материалов.	1
	13. Архитектурно-художественная ценность интерьеров	
13.1.	ОИАН, сохранивший подлинные исторические интерьеры с момента строительства без изменений.	10
13.2.	ОИАН, сохранивший фрагментарно подлинные исторические интерьеры.	8
13.3.	ОИАН с воссозданными историческими интерьерами в процессе проведения научной реставрации.	5
13.4.	ОИАН, полностью утративший подлинные исторические интерьеры.	0

Приложение 9. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов
историко-архитектурного наследия (ОИАИ)

№ п/п	Критерий оценки объекта историко-архитектурного наследия (ОИАИ)	Баллы
Культурологическая ценность		
14. Научно-познавательная ценность		
14.1.	ОИАИ, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в мировом масштабе.	10
14.2.	ОИАИ, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в масштабе страны.	8
14.3.	ОИАИ, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в масштабе региона.	5
14.4.	ОИАИ, являющийся носителем научной информации по данному объекту.	3
15. Учебно-педагогическая ценность		
15.1.	ОИАИ, активно участвующий в процессе изучения историко-архитектурного наследия, воспитания и развития личности в мировом масштабе.	10
15.2.	ОИАИ, активно участвующий в процессе изучения историко-архитектурного наследия, воспитания и развития личности в рамках страны.	8
15.3.	ОИАИ, активно участвующий в процессе изучения историко-архитектурного наследия, воспитания и развития личности в рамках региона.	5
15.4.	ОИАИ, опосредованно участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе.	3
15.5.	ОИАИ, не участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе.	0
16. Художественно-эстетическая ценность		
16.1.	ОИАИ, имеющий выразительный архитектурный образ в совокупности с произведениями искусства (живописи, скульптуры, интерьеров и пр.) и природным ландшафтом и обладающий высокой степенью воздействия на восприятие основной массой человеческого сообщества.	10
16.2.	ОИАИ, имеющий выразительный архитектурный образ в совокупности с произведениями искусства (живописи, скульптуры, интерьеров и пр.) и обладающий высокой степенью воздействия на восприятие основной массой человеческого сообщества.	8
16.3.	ОИАИ, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов.	3
17. Публичная и общественная значимость		
17.1.	ОИАИ, представляющий национальный интерес страны и общества в мировом масштабе.	10
17.2.	ОИАИ, представляющий национальный интерес региона на территории страны.	5
17.3.	ОИАИ, представляющий национальный интерес в регионе.	3
18. Социокультурная ценность		
18.1.	ОИАИ, обладающий природным и социокультурным ландшафтом.	10
18.2.	ОИАИ, обладающий природным или социокультурным ландшафтом.	8
18.3.	ОИАИ, утративший культурный ландшафт.	0
19. Распространенность		
19.1.	ОИАИ, не имеющий аналогов в мире	45
19.2.	ОИАИ, не имеющий аналогов в стране	40
19.3.	ОИАИ, не имеющий аналогов в регионе	35
19.4.	ОИАИ первый в мире.	30
19.5.	ОИАИ первый в стране.	25
19.6.	ОИАИ первый в регионе.	20
19.7.	Малораспространенный ОИАИ в мире (менее 100 ед.).	15
19.8.	Малораспространенный ОИАИ в стране (менее 50 ед.).	10
19.7.	Малораспространенный ОИАИ в регионе (менее 10 ед.).	5
19.8.	Распространенный ОИАИ в регионе.	3

Раздел 2. Историко-культурные исследования

2.1. Историческая справка

Историческая справка подготовлена в рамках договора об оказании возмездных услуг от 27.07.2020 г. №2.ПР.к между ГАУ Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» и кандидатом исторических наук Гаджиевым Русланом Ибрагимовичем (г.Махачкала) в связи с проводимой работой по разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», расположенного по адресу: г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», расположен по адресу: г.Махачкала, пр. Р.Гамзатова (Ленина), д. 82 принят на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры Республиканского значения, подлежащих государственной охране» в качестве памятника истории. В настоящее время, в здании расположено ГБУ РД «Республиканский центр травматологии и ортопедии им. Н.Ц. Цахаева».

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. №89754-р объект культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», расположен по адресу: г.Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82. зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и ему присвоен регистрационный номер 051710921350005.

В соответствии с приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. №162 установлены границы территории данного объекта культурного наследия, а приказом от 14 ноября 2017 г. №163 того же ведомства утверждены защитные зоны.

Сведения о границах территории и защитной зоны объект культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» учтены в Едином государственном реестре недвижимости.

2.1.1. История формирования и развития города Махачкала

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

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

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

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

В самом начале 20-го столетия в городе появилась бумагопрядильная фабрика «Каспийская мануфактура», самое крупное на тот момент городское

предприятие. Перед первой мировой войной, в 1914 году, построили первый нефтеперегонный завод. Благодаря богатому рыбой Каспию хорошо развивалась рыбоперерабатывающая промышленность. Появилось сопутствующее этому виду переработки рыбы и икры бондарное производство: сначала мастерские, а затем, в 1914 году, бондарный механический завод.

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

Есть в Дагестане свой национальный герой. Вскоре после его гибели В 1919 г. было принято решение о переименовании Порт-Петровска в Махачкалу, в честь активного участника революционного движения и героя Гражданской войны Махач Дахадаев. В мае 1921 года Петровск получил свое нынешнее имя.

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

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

2.1.2. История функционирования здания и связанных с ним исторических событий

Здание, в котором сейчас расположено ГБУ РД «Республиканский центр травматологии и ортопедии им. Н.Ц. Цахаева» построено в 1938 году. Первоначально в здании располагалась «Городская клиническая больница №1».

По некоторым данным, первоначально здание использовалась в качестве средней школы №7 города Махачкалы. Позже, в какое именно время установить не удалось, здание было перепрофилировано под медицинское учреждение – городскую клиническую больницу.

С момента своего открытия и до настоящего времени здание используется как медицинское учреждение.

В 2011 году в западной части территории больницы был пристроен новый корпус. Далее, в тексте справки содержится информация, касающаяся только корпуса больницы построенного в 1938 г.

Здание больницы имеет форму неправильного вытянутого прямоугольника. Здание больницы 3-х этажное. Высота помещений 3,5 метра. Объем здания по наружному объему 15 166 м³. Площадь здания 3 013,3 м². Стены здания больницы сложены из кирпича, частично из бутового камня. Фундаменты здания бетонные ленточные. Чердак деревянный. Пол цементный.

Фасады здания имеют скромный декор, представленный в виде лепнины вокруг оконных проемов. На первом и втором этажах оконные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные проемы третьего этажа выполнены в форме арки. Завершается оформление фасадов венчающим профилированным карнизом, под которым на одинаковом расстоянии между собой расположены модульоны.

Начало Великой Отечественной Войны для Дагестана, как и для всей страны было неожиданным, тем не менее народы Дагестана внесли свой вклад в Победу над фашистской Германией.

С первых же дней войны тысячи дагестанцев по зову сердца и Родины, по призыву партийно-советских органов прямо с митингов, прокатившихся по всем населенным пунктам Дагестана, направлялись в военные комиссариаты с заявлениями - зачислить их в ряды действующей армии добровольцами. Только за четыре дня (с 22 по 26 июня 1941 года) от дагестанцев поступило 3350 заявлений, в том числе 677 - от женщин. Заявления с просьбой отправить добровольцами на фронт поступали на протяжении всей войны. В тяжелые дни 1942 года, когда

гитлеровские войска подошли вплотную к границам Дагестана, более 15 тысяч дагестанцев добровольно вступили в ряды Красной Армии.

Осенью того же 1942 года из добровольцев-горцев был сформирован и в середине октября отправлен на фронт кавалерийский эскадрон Кара Караева, прошедший славный боевой путь от Моздока до Берлина. Тогда же свыше 800 девушек-добровольцев были зачислены в 744-й зенитно-артиллерийский полк. В 1943 году 23 308 человек подали заявления о добровольном вступлении в ряды Красной Армии, из них на фронт было отправлено 12 553 человека.

Кроме того, в 1941–1942 годах более 24 тысяч человек дагестанцев добровольно вступили в отряды народного ополчения, сформированные из граждан, не подлежащих воинской обязанности, главным образом из мужчин старше 55 лет.

Численность Дагестана, по данным переписи 1939 года, составляла 1 млн 23 тыс. 317 человек. Следовательно, число дагестанцев, отправленных на фронт в годы войны, нужно признать весомым. Дагестанцы плечом к плечу с сыновьями и дочерьми героического русского народа и других братских народов достойно защищали Родину и сражались на всех фронтах войны, на земле, море и в воздухе против немецко-фашистских агрессоров. Десятки тысяч дагестанцев награждены орденами и медалями. 60 человек заслужили звание Героя Советского Союза, 7 человек стали полными кавалерами ордена Славы трех степеней. Трое дагестанцев в годы войны командовали дивизиями. Кровью своей дагестанцы скрепили узы дружбы с братскими народами нашей страны в суровые годы Великой Отечественной войны.

В годы войны немцы стремительно двигались на Кавказ, захватывая всё новые территории СССР. Один за другими были взяты Ростов, Армавир, Краснодар, Майкоп. По всей Германии были развешены праздничные флаги. Захвачена самая высокая вершина Кавказских гор – Эльбрус, на вершине водружены флаги с нацистской свастикой. Цель – добраться до грозненской и бакинской нефти.

В этих условиях свою помощь Сталину предлагает премьер-министр Великобритании Черчилль. Он пишет советскому вождю в строго секретном личном послании: «Немцы уже назначили адмирала, которому будут поручены военно-морские операции на Каспийском море. Они избрали Махачкалу в качестве своей главной военно-морской базы. Около 20 судов, включая итальянские подводные лодки, итальянские торпедные катера и тральщики, должны быть доставлены по железной дороге из Мариуполя на Каспий, как только будет открыта линия. Ввиду замерзания Азовского моря подводные лодки будут погружены до окончания строительства железнодорожной линии». Однако, предсказания Черчилля не сбылись.

Дагестан не испытал всех ужасов немецкой оккупации - в годы войны он представлял собой глубокий тыл. Тем не менее, в те годы интересам фронта была подчинена вся жизнь Республики, в том числе работа органов здравоохранения. В Дагестане размещались эвакогоспитали. Первый эвакогоспиталь в Дагестане открылся в июле 1941 года в городе Дербенте. К началу 1942 года во всех городах Республики было развернуто 10 госпиталей на 9 тысяч коек, а к середине 1942 г. - на 12 тысяч коек (в Махачкале - 20, Буйнакске - 16, Дербенте - 10, Каспийске - 13, Избербаше - 2, Хасавюрте – 3, Кизляре - 3).

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

Большую помощь в организации госпиталей оказывало и население. Дагестанцы приводили в порядок здания, приносили мебель, постельное белье, теплые вещи, посуду, книги. За время Великой Отечественной войны от населения Дагестана в комитет для раненых и больных поступило более 300 тыс. рублей. Посильную помощь местное население оказывало и в размещении раненых. Вот что писал в своих воспоминаниях начальник отдела эвакогоспиталей Дагестана Серажутдин Алибеков: «25 января 1942 года в Избербаш поступила первая партия

раненых. С утра дул пронизывающий холодный ветер, потом пошел густой снег. У вокзала выстроилась колонна автомашин. Дорогу совершенно занесло снегом. 400 метров, отделявшие госпиталь от вокзала, машины одолевали с трудом. Поэтому часть раненых несли прямо на носилках, сквозь ледяной ураган. На вокзал пришли все жители города, их было так много, что носилок не хватало. Добровольцы-носильщики разбивались попарно, сажали легко раненых на сплетенные руки и так несли».

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

В 1942 г., когда Дагестан стал прифронтовой полосой, здесь создавалась важная фронтовая госпитальная база северной группы войск Закавказского округа, через нее шел основной поток раненых. В этот трудный и ответственный период госпитали Республики успешно справились со своей задачей. Из 134 901 раненных, прошедших курс лечения в эвакогоспиталях Дагестанской АССР с июня 1941 г. по 1 июля 1945 г., 103 398 человек, или 75,9% возвратилось в строй.

Вся деятельность госпиталей Дагестана условно разделялась на три основных этапа. Первый этап - 1941 г. когда Дагестан являлся глубоким тылом. В этот период происходило развертывание госпиталей, оснащение, укомплектование кадрами и подготовка их. Второй этап — это период 1942–1943 гг., когда Дагестан стал прифронтовой полосой. Наши госпитали стали фронтовой госпитальной базой северной группы Закавказского фронта, через них шел основной поток раненых. Третий этап работы был отмечен квалифицированным обслуживанием тяжелораненых бойцов, движущихся с санитарных поездов с

фронта и раненых с других госпиталей, оказавшихся в прифронтовой полосе или на занятой противником территории. Этот этап в результате неподготовленности госпитальной сети Дагестана к подобной работе характеризуется тем, что сортировка оказалась снятой. Это позднее отрицательно сказалось на общем ходе деятельности госпиталей Дагестана. При этом надо отметить, что госпитали городов Грозного и Орджоникидзе к тому времени были свернуты и эвакуированы в глубь страны. Полевая санитарная служба северной группы войск Закавказского фронта только налаживалась, и, следовательно, группа госпиталей Дагестана осталась единственной базой передового этапа эшелонированного лечения. Остро встал вопрос создания госпиталей для реэвакуации, а в самих госпиталях реэвакуационных отделений.

Уже на первых порах лечения раненых стало очевидным, что лучшие результаты возможны при применении комбинированных методов. Для этого в госпиталях активно стали применяться физиотерапия, лечебная физкультура, диетическое питание и особенно переливание крови. Широко также стали использоваться курортные факторы, в частности курорт «Талги». Главной, конечно же, оставалась хирургическая помощь, которая изо дня в день возрастала. В 1944 г. в госпиталях Дагестана было произведено операций в 40 раз больше, чем в 1941 г. Число умерших в 1944 г. сократилось по сравнению с 1942 г. более чем в 6 раз.

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

Эвакуационный госпиталь №5061 располагался в здании средней школы №14 города Махачкала, в здании городской клинической больницы и в бывшем кинотеатре «Комсомолец». Более 24 тысяч раненых бойцов прошло через госпиталь №5061.

В состав командования госпиталя входили командир, начальник медчасти М. Нагорный, начальник госпиталя М. Мамаев, начальник политчасти И. Зайчик. Михаилу Нагорному за выдающиеся заслуги в области народного

здравоохранения Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 12 ноября 1945 года было присвоено звание «Заслуженный врач РСФСР».

О самоотверженной работе врачей госпиталя можно судить и по документам того времени. Их можно увидеть в экспозиции махачкалинского Музея боевой славы. К примеру, в заметке газеты «Дагестанская правда» за подписью старшего лейтенанта Турова сказано: «Мы находились на лечении в эвакогоспитале №5061 Махачкалы. За все время нашего пребывания в госпитале нас окружали заботливые врачи и медицинские сестры. Начальник нашего отделения, тов. Правоторова являлась нашим лучшим врачом, уделяла нам много времени и внимания. С такой же заботой отнеслась к нам врач – тов. Сергеева. Пример беззаветного служения Родине показала дежурный фельдшер Вера Гребенникова, которую в любое время дня и ночи можно видеть у постели больного. Многих и многих раненых вырвала Вера из цепких рук смерти. Неплохо работает и старшая сестра Дунаевская. Уезжая из госпиталя, мы сердечно благодарим весь медицинский обслуживающий персонал госпиталя. Спасибо вам, дорогие, за все заботы о нас».

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

Весь период функционирования эвакуационных госпиталей на территории Дагестана, им оказывалась посильная помощь населением, партийными организациями и органами государственной власти.

С 1996 г. и по настоящее время в здании располагается ГБУ РД «Республиканский центр травматологии и ортопедии им. Н.Ц. Цахаева».

Решением Исполкома Махачкалинского Горсовета народных депутатов от 19.03.1980 г. №71 «Об установлении мемориальных досок на зданиях, где размещались военные госпитали в период Великой Отечественной Войны в 1941 – 1945 г.г.» в г.Махачкале» во исполнения постановления бюро Махачкалинского ГК КПСС №4 от 13.02.1980 г. «О праздновании XXXV годовщины победы Советского народа в Великой Отечественной Войне 1941-1945 г.г.» было принято

решение об установлении мемориальных досок на зданиях, размещались эвакуационные госпитали, в том числе и на здании больницы, а также утверждены тексты мемориальных досок.

2.2 Список архивных и библиографических источников

- 1) Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры Республиканского значения, подлежащих государственной охране»;
- 2) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. №89754-р;
- 3) Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. №162 об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»;
- 4) Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. №163 об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»;
- 5) Копия технического паспорта;
- 6) Копия справки администрации города Махачкала о современном адресе объектов культурного наследия;
- 7) Газета Советский Дагестан. Выпуск №3. Май, 1971 г. Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
- 8) Каймаразов Г.Ш. Немеркнувший подвиг народа. Махачкала 2000 г.;
- 9) «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны. Воспоминания участников событий». Махачкала, 1962 г.;
- 10) «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны (1941-1945 гг.). Документы и материалы». Махачкала, 1995 г.;
- 11) Эмиров Д. «Дорогая моя столица. Порт-Петровск-Махачкала». М., 2007 г.;
- 12) Магомедов М.Г. «Махачкала. История города». Махачкала, 2000 г.;
- 13) «Махачкала 1844-1998 гг. Сборник документов». Махачкала, 1999 г.;
- 14) З.А. Гейбатова - Шолохова, С.Г. Гейбатов «Махачкала на рубеже двух столетий». Махачкала, 2007 г.;

- 15) Анохина С., Санаева П. «Был такой Город. Махачкала: Воспоминания». Махачкала, 2013 г.;
- 16) Благодарственное письмо от раненых бойцов Красной Армии Героев Советского Союза М.Ю. Гамзатова, И.М. Ледакова и др. ГКУ «ЦГА РД».Ф.п-1.Оп.1. Д.6149.Л.61-68.;
- 17) 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.;
- 18) Газета «Дагестанская правда». Выпуск №106 Май, 1975 г.; Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
- 19) Указ Президиума Верховного Совета РСФСР от 12 ноября 1945 г.;
- 20) Газета «Дагестанская правда». Май, 1944 г. Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
- 21) Фонда 1-п ГКУ «ЦГА РД»;
- 22) Фонд 22 ГБУ РД Национальный музей Республики Дагестан им. А. Тахо-Годи;
- 23) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 1-п. Оп.26.Д.11.Л.144,145.;
- 24) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 1-п. Оп.24.Д.16.Л.265.;
- 25) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 1-п. Оп.1.Д.5274.Л.43.;
- 26) РИА «Дагестан» «Народы Дагестана в годы Великой Отечественной войны». https://www.riadagestan.ru/news/society/narody_dagestana_v_gody_velikoy_otechestvennoy_voyny/;
- 27) Молодежь Дагестана «Черчилль и Дагестан». <https://md-gazeta.ru/politika/309>.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Копии архивных (картографических) материалов



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



Фрагмент карты города Махачкалы. 2001 г.
Источник: интернет ресурс. Режим доступа: <http://www.retromap.ru>

Копии архивных (фотофиксационных) материалов



Вид со здания по улице Ленина (с указанием исследуемого объекта). Фото 1975 г.

Источник: интернет ресурс. Режим доступа: <https://pastvu.com>



Главный (юго-восточный) фасад исследуемого объекта. Вид с пересечения нынешних проспекта Расула Гамзатова и улицы Гамзата Цадасы. Фото второй половины XX века.

Источник: интернет ресурс. Режим доступа: <https://etoretro.ru>

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

3.1. Введение

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82), его окружающей застройки и ландшафтного окружения выполнены авторами Проекта в 2020 году.

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

Исследуемый объект культурного наследия занимает угол пересечения улицы Гамзата Цадасы и проспекта Расула Гамзатова.

Визуальные связи объекта с прилегающими участками городской территории имеют протяженность от 70 до 200 метров. Границы территории исследования определены с учетом целостного характера рассмотрения характеристик визуального взаимодействия объекта культурного наследия с градостроительным окружением исходя из его композиционной значимости.

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

- выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия объекта культурного наследия в его историческом, градостроительном окружении;
- определения ценных фрагментов исторической среды, составляющих градостроительное визуальное окружение объекта культурного наследия;
- уточнения условий зрительного восприятия объекта культурного наследия и визуально взаимодействующих с ними ценных фрагментов исторической застройки и градостроительного окружения;
- создания оптимальных условий репрезентативного обзора объекта культурного наследия;

- разработки обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях его визуального восприятия в целях обеспечения сохранности условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной среде.

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

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

3.2. Анализ условий восприятия исследуемого объекта

Исследуемый объект расположен в Советском районе города Махачкалы, в 600 метрах к юго-западу от берега Каспийского моря и ограничен с северо-восточной стороны проспектом Расула Гамзатова, с юго-восточной стороны – улицей Гамзата Цадасы, с юго-запада – улицей Малыгина, с северо-запада расположен квартал с рядовой жилой и общественной застройкой.

Бассейн видимости исследуемого объекта составляет около 200 метров с проспекта Расула Гамзатова. Другая визуальная связь исследуемого объекта распространяется на 70 метров к северо-востоку и юго-западу по улице Гамзата Цадасы.

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

Характерные точки наилучшего зрительного восприятия объекта установлены следующим образом:

Точка зрительного восприятия № 1 (соответствует Т.ф. 1 (см. Приложение 12). Точка видимости исследуемого объекта с востока, с проспекта Расула Гамзатова.

Точка зрительного восприятия № 2 (соответствует Т.ф. 7 (см. Приложение 13). Наиболее удаленная точка видимости исследуемого объекта с востока, с проспекта Расула Гамзатова.

Точка зрительного восприятия № 3 (соответствует Т.ф. 3 (см. Приложение 12). Точка видимости исследуемого объекта с юга, с улицы Гамзата Цадасы.

Точка зрительного восприятия № 4 (соответствует Т.ф. 15 (см. Приложение 13). Точка видимости исследуемого объекта с севера, с проспекта Расула Гамзатова.

Точка зрительного восприятия № 5 (соответствует Т.ф. 14 (см. Приложение 13). Наиболее удаленная точка видимости исследуемого объекта с севера, с проспекта Расула Гамзатова. Просматривается только в безлиственное время года.

Точка зрительного восприятия № 6 (соответствует Т.ф. 11 (см. Приложение 13). Наиболее удаленная точка видимости исследуемого объекта с северо-востока, с улицы Гамзата Цадасы.

Согласно историческим и современным фотофиксационным материалам, а также плану БТИ 2011 года, условия восприятия исследуемого объекта культурного наследия в структуре городского пространства частично искажены, частично утрачены в конце XX - начале XXI века. Ближайшее окружение и сам Объект значительно изменили свои объемно-пространственные характеристики с того времени:

- во-первых, юго-западный корпус больницы (год постройки не определен), примыкающий к исследуемому объекту, в 2000-х годах был обшит фасадной плиткой, было заменено оконное остекление, что исказило восприятие объекта культурного наследия;

- во-вторых, в западной части территории больницы в 2011 году был пристроен пятиэтажный больничный корпус, полностью закрывший видимость объекта культурного наследия с западной части улицы Малыгина;

- в-третьих, по красной линии проспекта Расула Гамзатова в 80-х годах XX века были выстроены типовые многоквартирные жилые дома в пять этажей, между которыми визуально «потерялся» исследуемый объект культурного наследия, в следствие его заглубления относительно данной красной линии;

- в-четвертых, в непосредственной близости от северо-восточного фасада исследуемого объекта расположены одноэтажные торговые ряды, негативно влияющие на восприятие Объекта по причине обилия ярких рекламных конструкций;

- в-пятых, бульвар проспекта Расула Гамзатова в настоящее время засажен взрослыми деревьями, в результате чего, в лиственное время года Объект не просматривается с противоположной стороны проспекта.

Таким образом, типовые советские многоквартирные дома и торговые ряды отнесены настоящим Проектом к объектам, диссонирующим по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде.

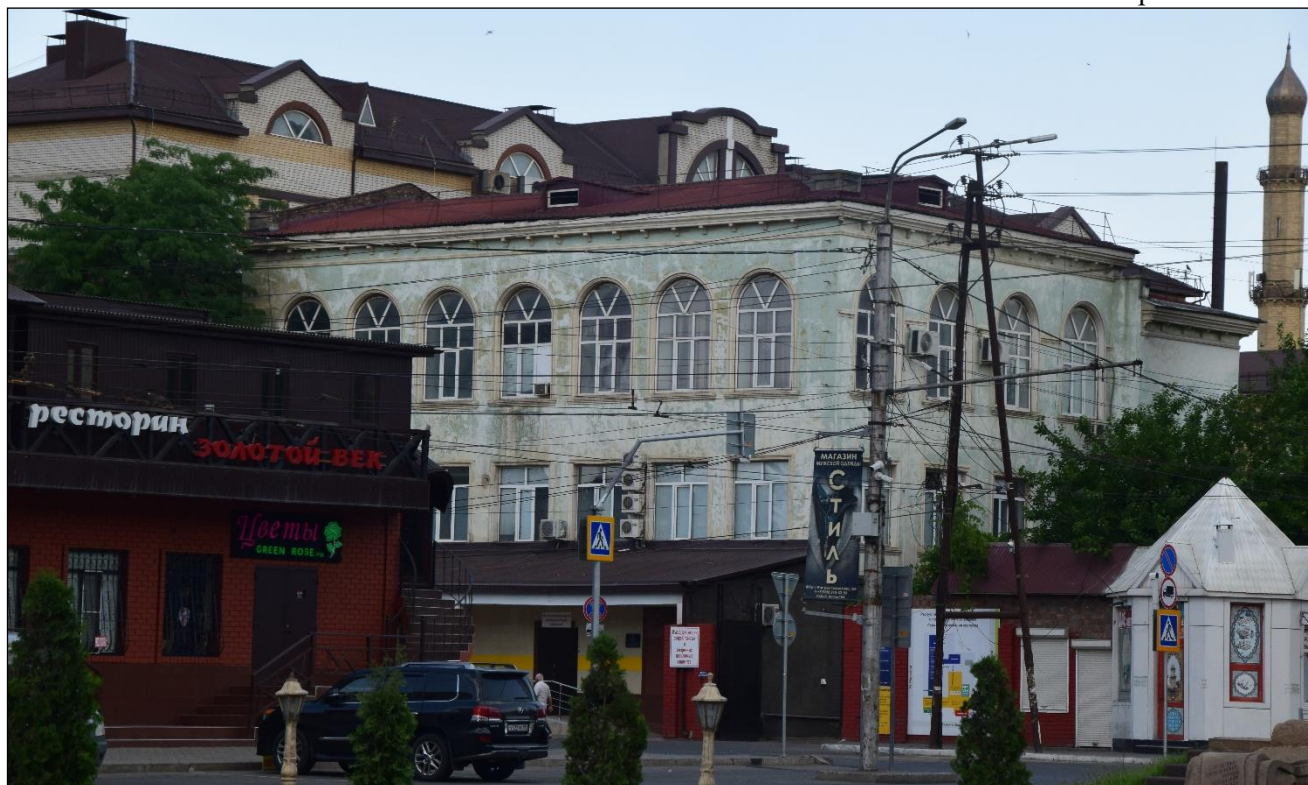
В остальном Памятник окружен малоэтажной жилой и общественной застройкой, отнесенной Проектом к рядовой фоновой застройке. Памятник Петру I на проспекте Расула Гамзатова отнесен Проектом к исторически ценному градоформирующему объекту историко-градостроительной среды.

Путем установления зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в близлежащих кварталах к исследуемому объекту, Проектом устанавливается ограничение деятельности в отношении исторически-ценного градоформирующего объекта, а также в отношении объемно-планировочных и архитектурно-художественных параметров возможного нового строительства в зависимости от средней высоты сложившейся окружающей застройки (5 этажей - около 20 метров от существующей отметки земли до конька скатной крыши или парапета плоского решения крыши). Высота нового строительства и реконструкции ограничивается настоящим Проектом по данному параметру.

Путем установления охранной зоны объекта культурного наследия, Проектом предлагается запрет на увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, расположенных в пределах данной зоны, с целью сохранения бассейна видимости исследуемого объекта.

ПРИЛОЖЕНИЯ

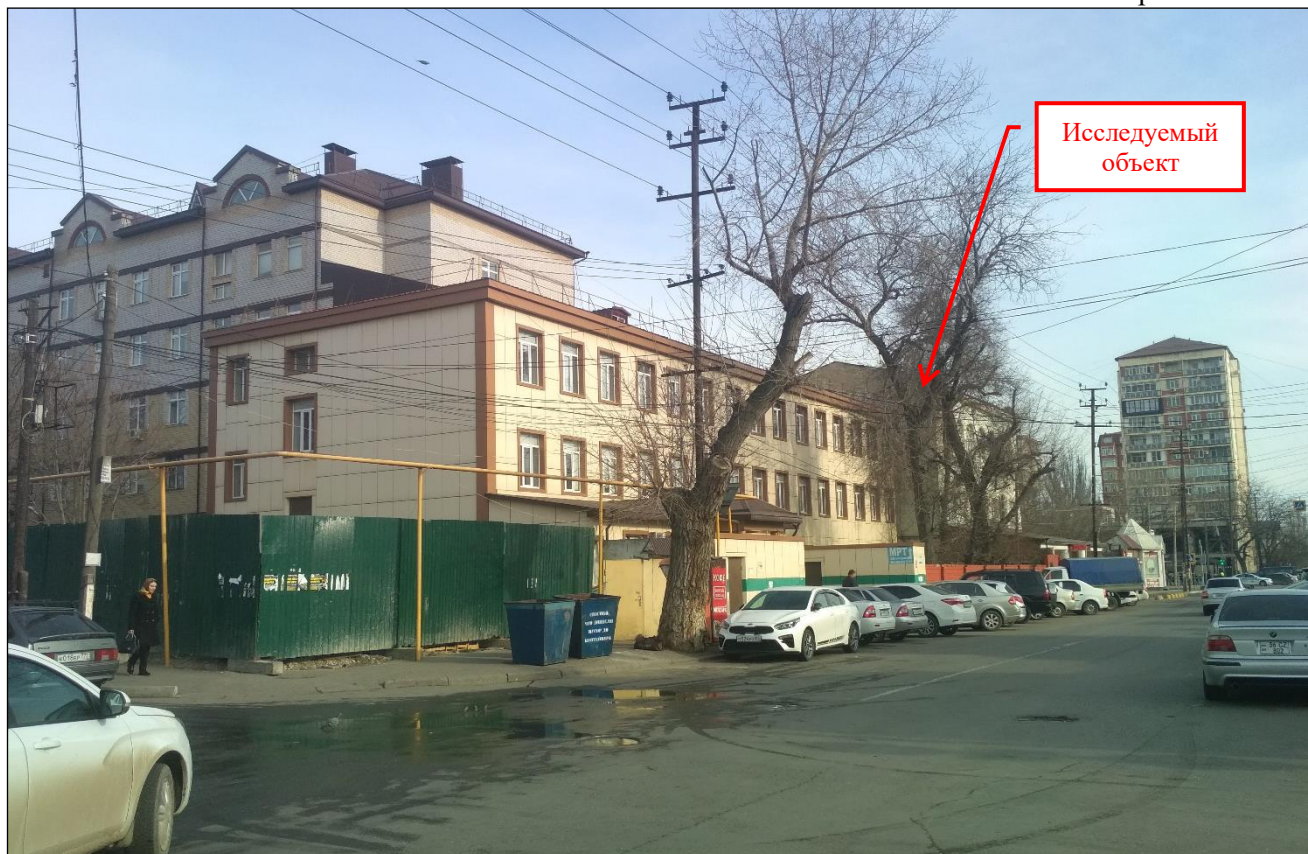
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ФОТОФИКСАЦИЯ
исследуемого объекта



Т.ф. 1. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82. «Здание горбольницы №1, где размещался эвакуогоспиталь 5061» Общий вид объекта с проспекта Расула Гамзатова.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 2. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82. «Здание горбольницы №1, где размещался эвакуогоспиталь 5061». Юго-западный фасад объекта.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 3. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82. «Здание горбольницы №1, где размещался эвакуогоспиталь 5061». Общий вид объекта с пересечения улиц Гамзата Цадасы и Малыгина. Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 4. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82. «Здание горбольницы №1, где размещался эвакуогоспиталь 5061». Общий вид дворовых фасадов объекта с его дворовой территории. Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 5. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82.
«Здание горбольницы №1, где размещался эвакуогоспиталь 5061».
Боковой (северо-восточный) фасад объекта.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 6. Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82.
«Здание горбольницы №1, где размещался эвакуогоспиталь 5061».
Дворовый (северо-восточный) фасад объекта.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.

**Приложение 13. Градостроительная фотофиксация окружения исследуемого
объекта**

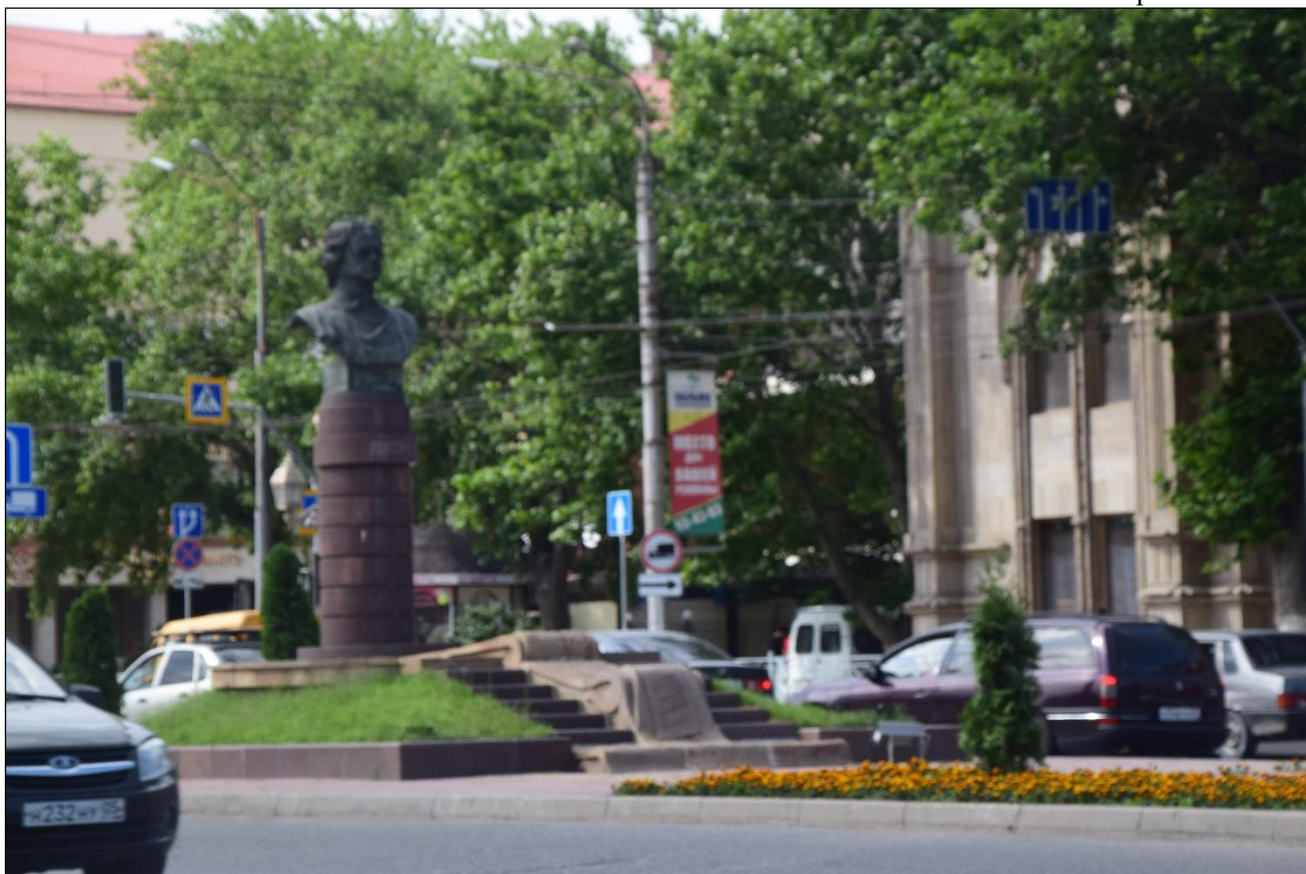
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ФОТОФИКСАЦИЯ
окружения исследуемого объекта**



Т.ф. 7. Застройка по проспекту Расула Гамзатова. Вид с юго-востока.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 8. Застройка по нечетной стороне проспекта Расула Гамзатова. Вид с юго-востока.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 9. Монумент Петру I, расположенному с востока от исследуемого объекта, на проспекте Расула Гамзатова. Вид с юга. Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 10. Здание № 102 по проспекту Расула Гамзатова. Вид с северо-востока. Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 11. Застройка на перекрестке улицы Гамзата Цадасы и проспекта Расула Гамзатова. Вид в сторону исследуемого объекта. Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 12. Застройка по нечетной стороне проспекта Расула Гамзатова. Вид с юго-востока. Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 13. Застройка по нечетной стороне проспекта Расула Гамзатова. Вид с юго-востока.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 14. Торговые ряды с севера от исследуемого объекта. Вид с проспекта Расула Гамзатова.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 15. Застройка с севера от исследуемого объекта. Вид с проспекта Расула Гамзатова.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



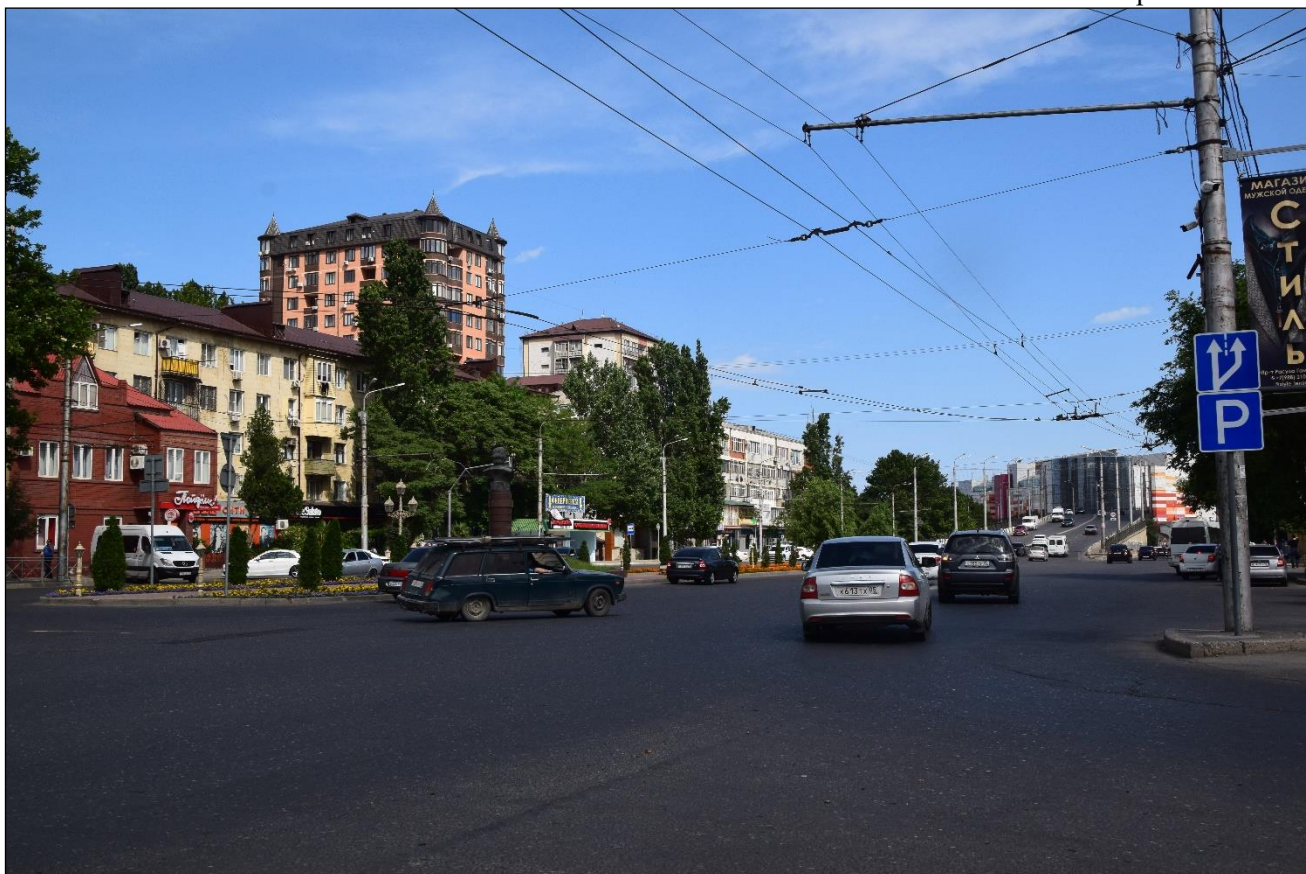
Т.ф. 16. Застройка с севера от исследуемого объекта. Вид с проспекта Расула Гамзатова.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 17. Застройка по нечетной стороне улицы Гамзата Цадасы.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 18. Здание №115 по проспекту Расула Гамзатова. Вид с улицы Гамзата Цадасы.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



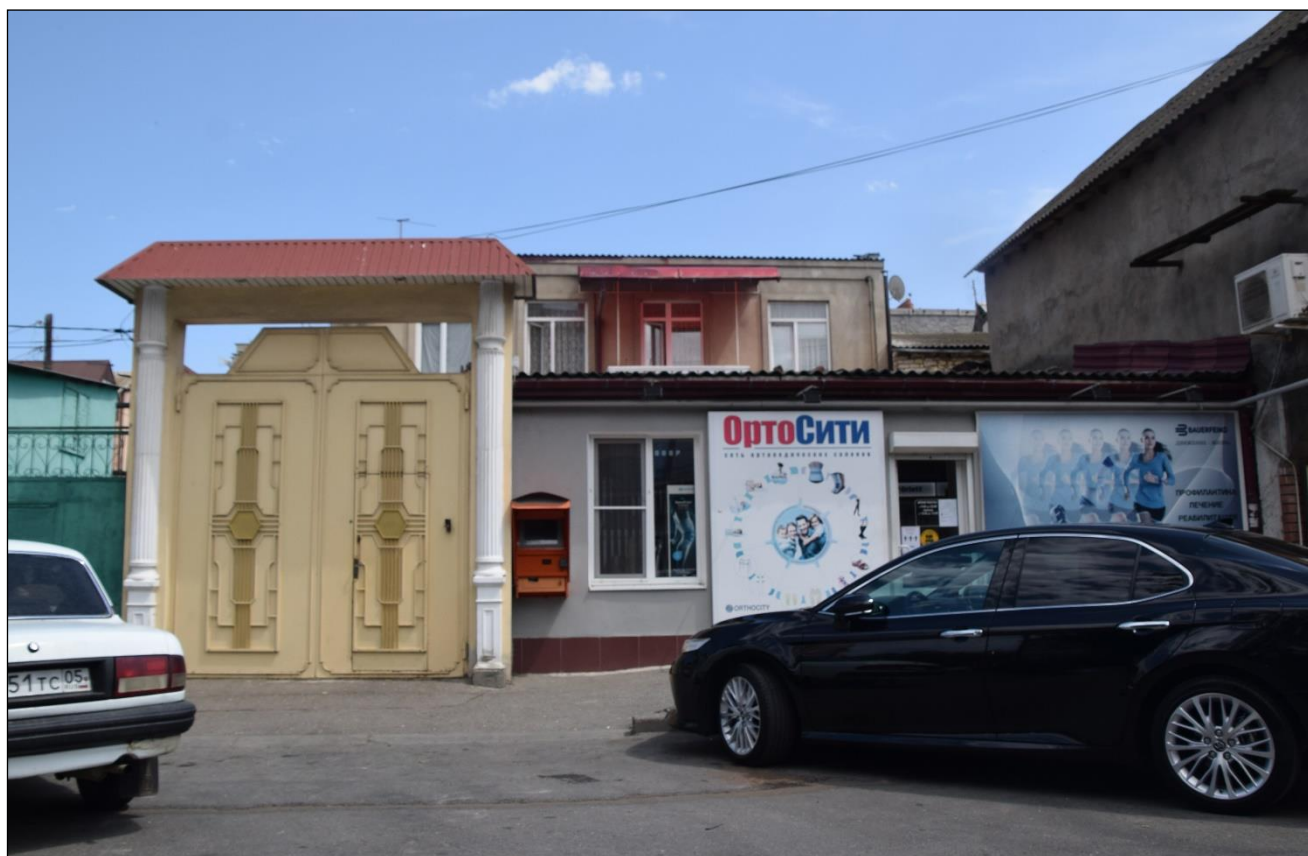
Т.ф. 19. Застройка по проспекту Расула Гамзатова. Вид со стороны исследуемого объекта.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 20. Застройка по нечетной стороне улицы Гамзата Цадасы.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 21. Застройка по нечетной стороне улицы Гамзата Цадасы.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 22. Застройка по нечетной стороне улицы Гамзата Цадасы.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 23. Застройка по нечетной стороне улицы Гамзата Цадасы.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 24. Застройка по нечетной стороне улицы Малыгина. Здания №№59/27, 61, 63
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 25. Застройка по нечетной стороне улицы Малыгина.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



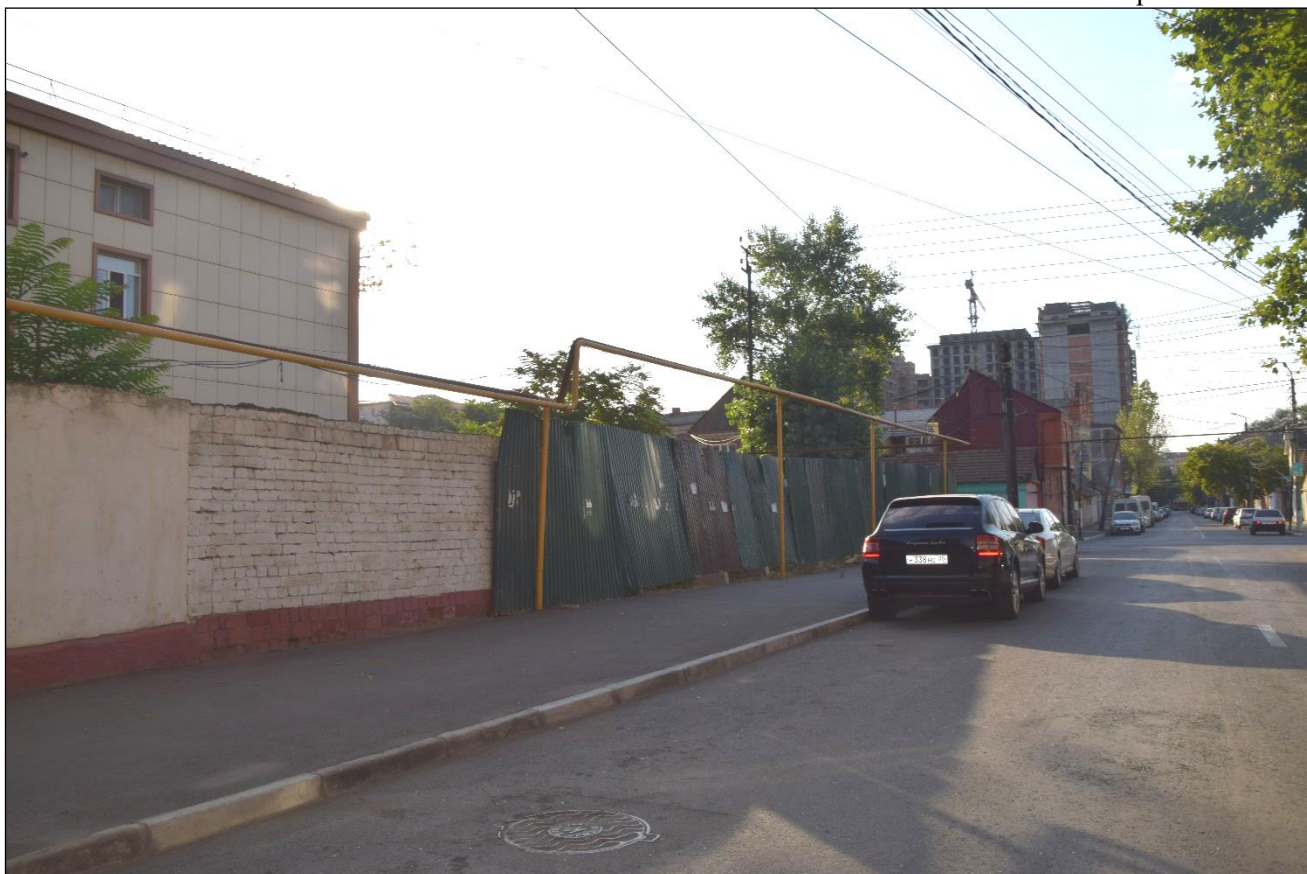
Т.ф. 26. Застройка по четной стороне улицы Малыгина. Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



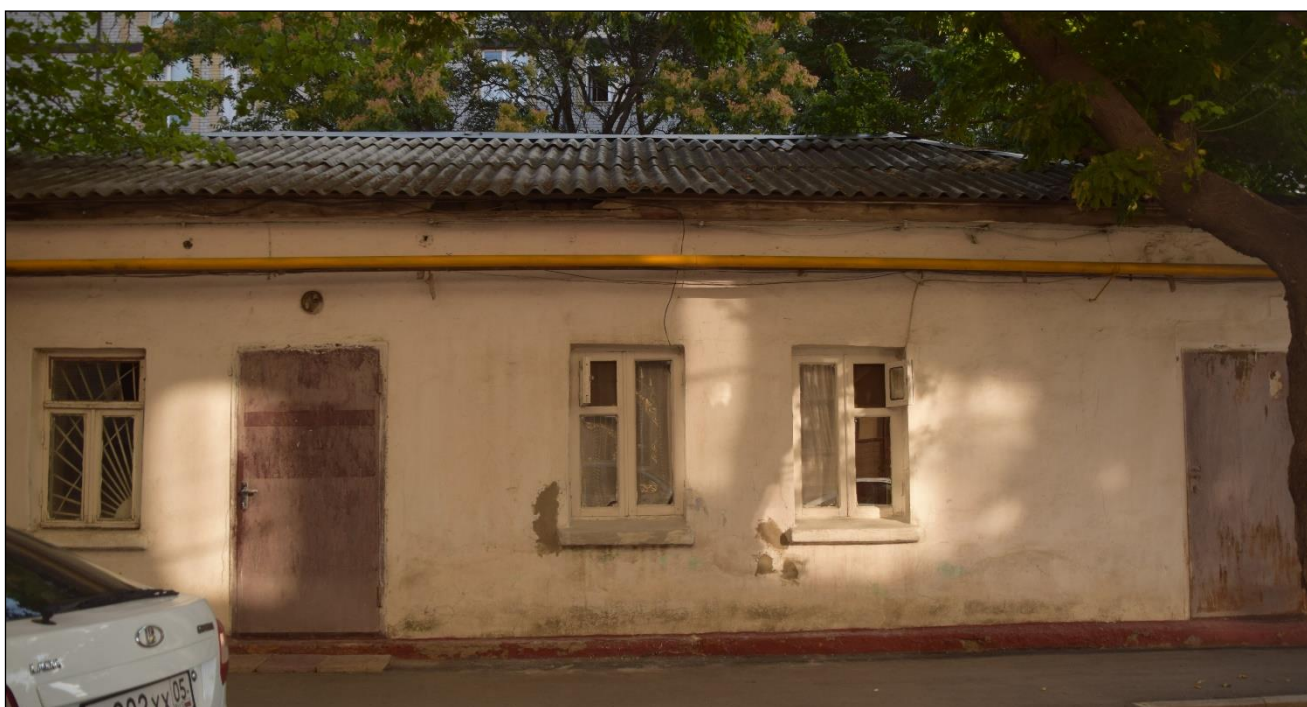
Т.ф. 27. Застройка по улице Гамзата Цадасы. Вид с пересечения улиц Малыгина и Гамзата Цадасы. Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 28. Застройка по улице Малыгина. Вид с пересечения улиц Малыгина и Гамзата Цадасы. Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 29. Застройка по нечетной стороне улицы Малыгина. Вид северо-запада.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 30. Здание №55 по улице Малыгина.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 31. Застройка по нечетной стороне улицы Малыгина. Вид северо-запада.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 32. Здание №51 по улице Малыгина.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 33. Застройка по нечетной стороне улицы Малыгина. Вид северо-запада..
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 34. Здание №49 по улице Малыгина.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



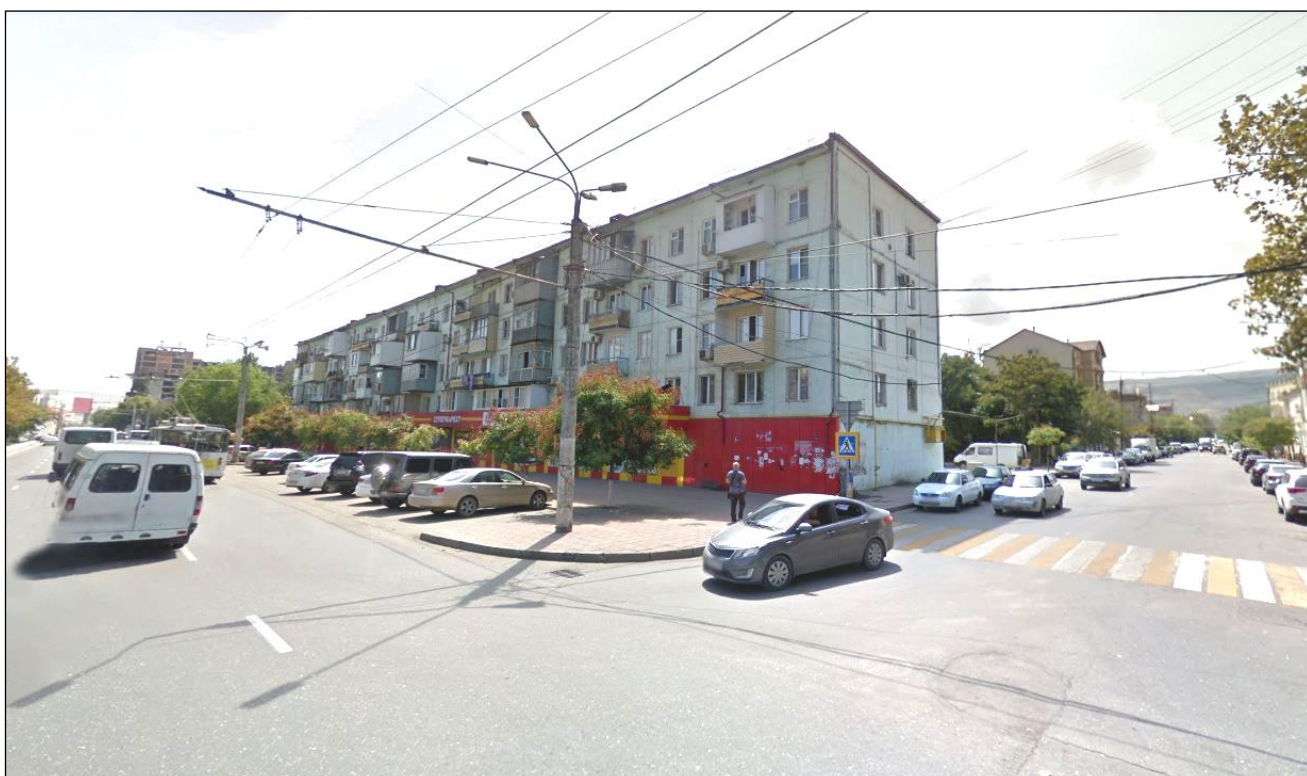
Т.ф. 35. Застройка по нечетной стороне улицы Малыгина. Вид северо-запада.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 36. Застройка по нечетной стороне улицы Шеболдаева. Вид севера.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.

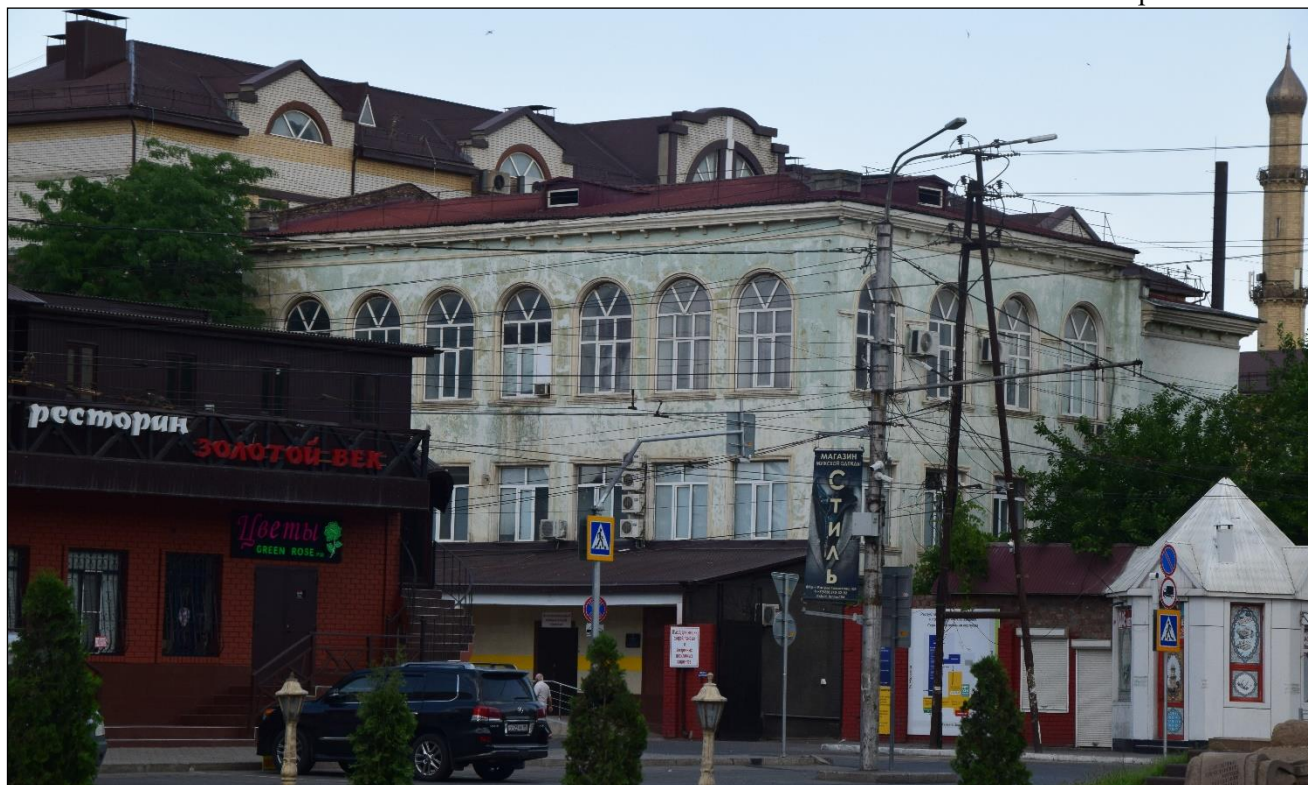


Т.ф. 37. Застройка по нечетной стороне улицы Шеболдаева. Вид севера.
Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.



Т.ф. 38. Застройка на пересечении улицы Шеболдаева и проспекта Гамзатова. Вид в сторону исследуемого объекта. Фото: Гаджиев Р.И., июль 2020 г.

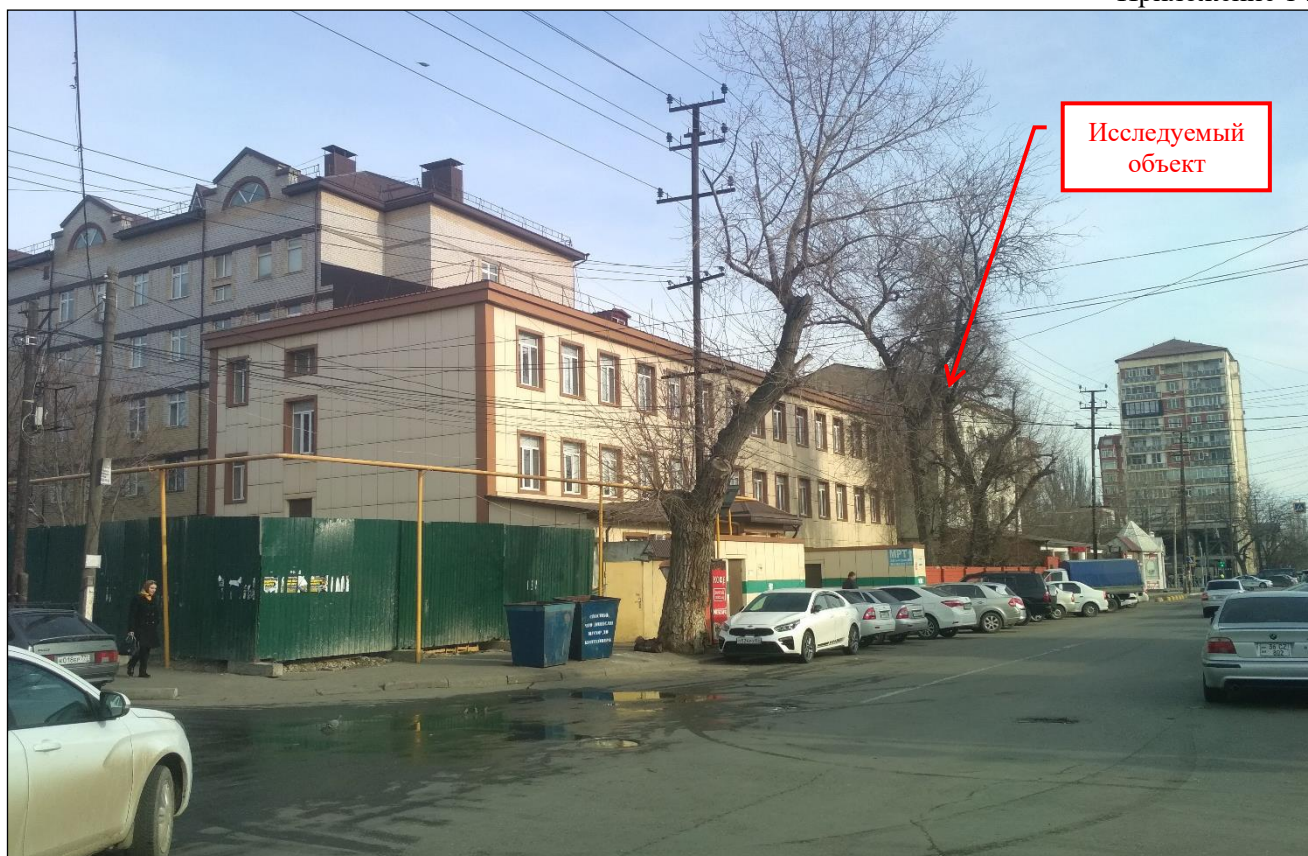
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ФОТОФИКСАЦИЯ
визуального восприятия исследуемого объекта**



Точка зрительного восприятия № 1 (соответствует Т.ф. 1 (см. Приложение 12). Точка видимости исследуемого объекта с востока, с проспекта Расула Гамзатова.



Точка зрительного восприятия № 2 (соответствует Т.ф. 7 (см. Приложение 13). Наиболее удаленная точка видимости исследуемого объекта с востока, с проспекта Расула Гамзатова.



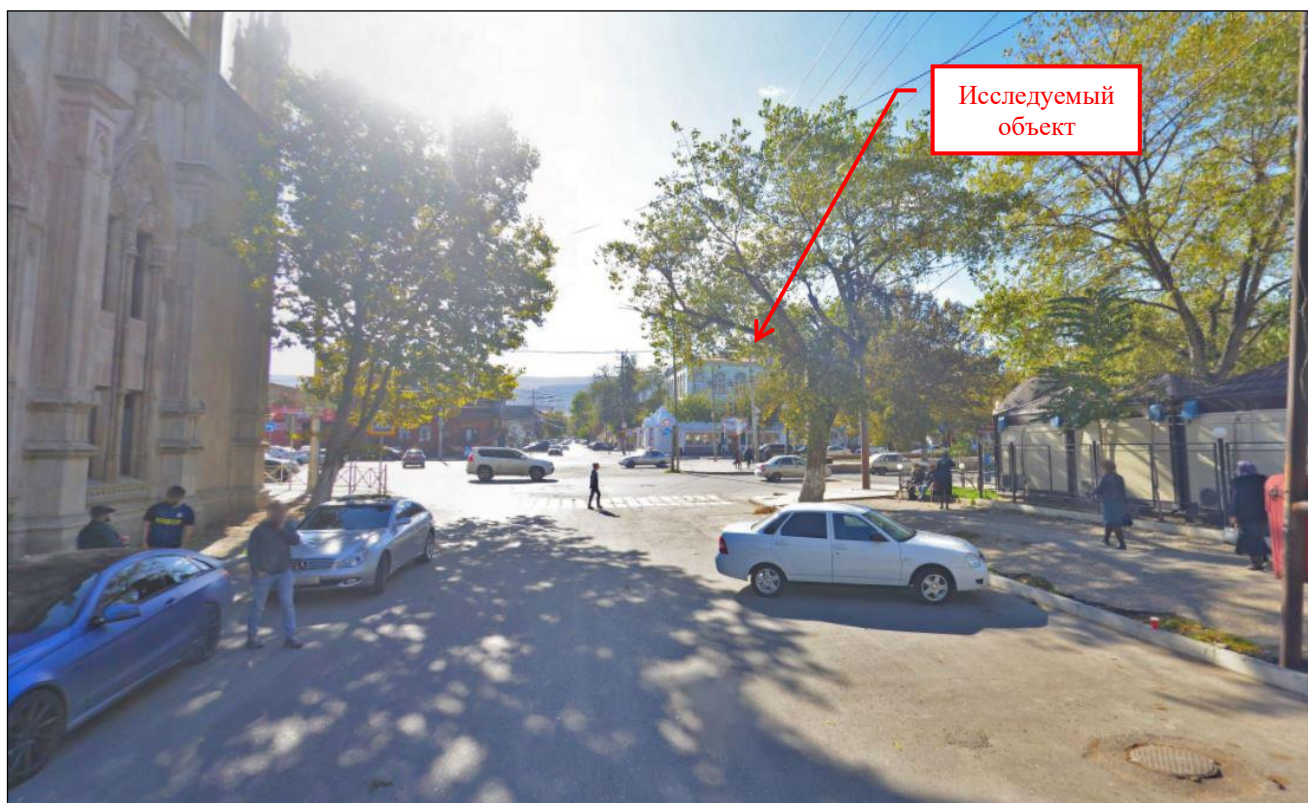
Точка зрительного восприятия № 3 (соответствует Т.ф. 3 (см. Приложение 12). Точка видимости исследуемого объекта с юга, с улицы Гамзата Цадасы.



Точка зрительного восприятия № 4 (соответствует Т.ф. 15 (см. Приложение 13). Точка видимости исследуемого объекта с севера, с проспекта Расула Гамзатова.



Точка зрительного восприятия № 5 (соответствует Т.ф. 14 (см. Приложение 13). Наиболее удаленная точка видимости исследуемого объекта с севера, с проспекта Расула Гамзатова. Просматривается только в безлиственное время года.



Точка зрительного восприятия № 6 (соответствует Т.ф. 11 (см. Приложение 13). Наиболее удаленная точка видимости исследуемого объекта с северо-востока, с улицы Гамзата Цадасы.

Раздел 4. Обоснование состава зон охраны исследуемого объекта

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82).

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

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

Геоморфологические особенности территории, ландшафтная организация исторической территории: город Махачкала расположен на западном побережье Каспийского моря у подножия Нарат-Тюбиского хребта (гора Тарки-Тау), относящегося к предгорьям Большого Кавказа. Гора Тарки-Тау ограничивает территорию города с юго-запада и представляет собой платообразную возвышенность с крутыми, местами обрывистыми склонам, вытянутыми с юго-востока на северо-запад. Длина горы 12 км, ширина 4-5 км.

Рельеф в границах исследуемой территории спокойный. С общим уклоном в сторону Каспийского моря (на северо-восток). Абсолютные отметки колеблются от 7,0 до 12,0 м.

Градостроительное положение объекта культурного наследия: исследуемый объект расположен в Советском районе города Махачкалы и ограничен с северной стороны проспектом Расула Гамзатова, с восточной стороны

– улицей Гамзата Цадасы, с юга – улицей Малыгина, с запада – жилой и общественной застройкой.

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

– граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 162;

– защитная зона, утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 163

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

Градостроительное окружение исследуемого объекта: в границах исследования, отсутствуют объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия, исключая объект исследования.

С запада и юго-запада исследуемый объект окружают больничные корпуса (3-5 этажей) и хозяйственные постройки больницы (1 этаж).

С запада и юго-востока от территории больницы по улице Малыгина и Гамзата Цадасы располагается рядовая застройка в 1-2 этажа, используемая под жилое и общественное назначение.

С севера и юго-востока от исследуемого объекта, по красной линии проспекта Расула Гамзатова расположены типовые многоквартирные жилые дома в пять этажей, отнесенные настоящим проектом к объектам, диссонирующим по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде.

В непосредственной близости от северо-восточного фасада исследуемого объекта расположены одноэтажные торговые ряды, отнесенные настоящим Проектом к объектам, диссонирующим по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде.

С севера и востока от исследуемого объекта проходит проспект Расула Гамзатова. В центре него проходит бульвар, ограниченный двумя дорожными полотнами (в четыре полосы каждый). Бульвар имеет благоустроенную пешеходную прогулочную зону с густой растительностью. С востока от исследуемого объекта, на бульваре расположен памятник Петру I, отнесенный настоящим Проектом к исторически-ценным градоформирующим объектам.

С северо-востока от исследуемого объекта, через проспект Расула Гамзатова, расположен современный объект (здание № 115 по проспекту Р. Гамзатова), обладающий выразительной архитектурой (здание выдержано в готическом стиле, имеет выразительные декоративные элементы).

С севера от исследуемого объекта, через проспект Расула Гамзатова, расположен дворец бракосочетания, выстроенный по типовому проекту второй половины XX века, а также типовой двенадцатиэтажный многоквартирный жилой дом того же периода, отнесенный настоящим Проектом к объектам, диссонирующим по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде.

Таким образом, исследуемый объект окружен смешанной застройкой высотой от одного до двенадцати этажей.

Объемно-пространственная структура исследуемого объекта: исследуемый объект углублен в квартал относительно красной линии четной стороны проспекта Расула Гамзатова.

Согласно техническому паспорту 2011 года, больничный комплекс, включая объект культурного наследия, состоял из восемнадцати подкорпусов с разными литерами. Однако с 2011 года вместо четырнадцати подкорпусов с запада от исследуемого объекта, был выстроен один пятиэтажный корпус.

Объект культурного наследия имеет прямоугольную форму в плане, с пристройками со двора. Здание 3-х этажное. Высота помещений 3,5 метра. Стены сложены из кирпича, частично из бутового камня. Фундаменты - бетонные ленточные. Чердак деревянный.

Фасады объекта отличаются декором, представленным большими оконными проемами, профилированными наличниками и профилированным карнизом, под которым на одинаковом расстоянии между собой расположены модульоны. На первом и втором этажах оконные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные проемы третьего этажа имеют арочное завершение.

Объемно-пространственная структура исследуемого объекта представляет собой городское общественное здание.

Особенности зрительного восприятия исследуемого объекта: на основании произведенной фотофиксации в апреле 2020 года, Бассейн видимости исследуемого объекта составляет около 200 метров с проспекта Расула Гамзатова. Другая визуальная связь исследуемого объекта распространяется на 70 метров к северо-востоку и юго-западу по улице Гамзата Цадасы. Исследуемый объект исторически формирует застройку пересечения данных улиц.

Условия восприятия исследуемого объекта культурного наследия в структуре городского пространства затруднены по следующим причинам:

- во-первых, юго-западный корпус больницы (год постройки не определен), примыкающий к исследуемому объекту, в 2000-х годах был обшит фасадной плиткой, что искажает восприятие объекта культурного наследия;
- во-вторых, в западной части территории больницы в 2011 году был пристроен пятиэтажный больничный корпус, полностью закрывший видимость объекта культурного наследия с западной части улицы Малыгина;
- в-третьих, по красной линии проспекта Расула Гамзатова в 80-х годах XX века были выстроены типовые многоквартирные жилые дома в пять этажей, между которыми визуально «потерялся» исследуемый объект культурного наследия, в следствие его заглубления относительно данной красной линии;
- в-четвертых, в непосредственной близости от северо-восточного фасада исследуемого объекта расположены одноэтажные торговые ряды, негативно влияющие на восприятие Объекта по причине обилия ярких рекламных конструкций;

– в-пятых, бульвар проспекта Расула Гамзатова в настоящее время засажен взрослыми деревьями, в результате чего, в лиственное время года Объект не просматривается с противоположной стороны проспекта.

Границы современного землепользования: актуальные (на момент разработки настоящего Проекта) сведения о земельном участке исследуемого объекта внесены в Единый государственный реестр недвижимости в 2020 году. Земельному участку, площадью 6 250 м², присвоен кадастровый номер 05:40:000053:1535 с видом разрешенного использования «Для размещения объектов здравоохранения».

Особенности перспективного развития территории и требования современного функционального использования земельных участков: земельный участок, в котором расположен исследуемый объект, отнесен к территориальной зоне Об – «Зоне учебных заведений специального среднего и высшего образования» (вероятно, зона установлена ошибочно), согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным Решением Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан». Согласно вышеуказанному документам, в зоне допускается строительство до пяти этажей. Высота не ограничена.

Окружение памятника по улицам Малыгина, Шеболдаева, Гамзата Цадасы и проспекта Расула Гамзатова отнесено согласно вышеуказанному документу к территориальной зоне Ж5А – «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (9-19 этажей)».

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

Разрабатываемым проектом зон охраны для объектов культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» предлагается назначить зоны охраны следующим составом:

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

Зоны установлены в соответствии с зонами композиционно-пространственного влияния, утвержденными материалами территориального планирования и градостроительного зонирования территории историко-культурных исследований, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории в целях исключения негативного влияния нового капитального строительства на визуальное восприятие объекта культурного наследия.

Охранный зона объекта культурного наследия - ОЗ распространяется на восточную часть земельного участка, отведенного под больничный комплекс (№ в ЕГРН: 05:40:000053:1535). Зона включает в себя следующие объекты капитального строительства: юго-восточный корпус больницы, входную группу в здание объекта культурного наследия и торговые одноэтажные постройки с северо-востока от исследуемого объекта.

Охранный зона устанавливает запрет на капитальное строительство и увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства в пределах данной зоны.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1, участок 1 устанавливается на территории квартала между улицами Шеболдаева, Малыгина и проспекта Расула Гамзатова (исключая территорию исследуемого объекта и устанавливаемую охранную зону объекта культурного наследия), а также на улицу Гамзата Цадасы и часть квартала, ограниченную улицами Малыгина, Гамзата Цадасы и проспекта Расула Гамзатова, включая дома № 59, 61,

63 по улице Малыгина, дома № 23, 25, 27 по улице Гамзата Цадасы и дом № 102 проспекту Р. Гамзатова.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1, участок 2 включает в себя территорию к северо-востоку от исследуемого объекта, через проспект Р. Гамзатова, в которую входят часть улицы Гамзата Цадасы, а также следующие объекты: дома № 109, 111, 113, 115 по проспекту Р. Гамзатова.

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

Ограничение по высоте нового строительства в пределах ЗРЗ-1 составит 20,0 м от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни), что обусловлено средней высотой сложившейся застройки, окружающей исследуемый объект.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 не будет противоречить установленному специальному режиму осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранной зоне Каспийского моря.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 устанавливается с северо-востока от объекта культурного наследия, по территории общего пользования проспекта Расула Гамзатова от улицы Шеболдаева до здания № 104 по проспекту Р. Гамзатова. В зоне расположен 1 исторически-ценный градоформирующий объект, представленный малой архитектурной формой на бульваре проспекта – памятником Петра I.

В пределах ЗРЗ-2 будет осуществляться ограничение по строительству объектов капитального строительства. Зона будет допускать уличное благоустройство, малые архитектурные формы и некапитальное строительство, не искажающее сложившуюся историко-градостроительную среду.

Настоящим Проектом предлагается установить все вышеперечисленные зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82), индивидуальные режимы использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам для данных зон.

Зона охраняемого природного ландшафта настоящим Проектом не устанавливается по причине расположения исследуемого объекта в плотной городской застройке, в значительной удаленности от природных объектов (берега Каспийского моря и др.).

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

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

1.1 Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82)	
№№ точек	Описание прохождения границы
1-2	на северо-восток, по юго-восточной границе территории объекта культурного наследия «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»
2-3	на северо-запад, по северо-восточной границе территории объекта культурного наследия «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»
3-4	на северо-восток, от северного угла границы территории объекта культурного наследия «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», перпендикулярно дорожному полотну проспекта Расула Гамзатова
4-5	на юго-восток, параллельно дорожному полотну проспекта Расула Гамзатова
5-6	на юго-запад, перпендикулярно дорожному полотну проспекта Расула Гамзатова, до северо-восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1535
6-7	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1535
7-8	на северо-запад, вдоль бокового (юго-западного) фасада здания № 82 (лит.А) по улице Гамзата Цадасы
8-11	на северо-восток, вдоль дворового (северо-западного) фасада здания № 82 (лит.А) по улице Гамзата Цадасы
11-1	на юго-восток, по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»

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

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	217424,47	351168,92
2	217461,58	351196,85
3	217495,89	351151,32
4	217498,93	351153,51
5	217461,25	351205,89
6	217446,32	351194,09
7	217396,99	351157,01
8	217411,27	351137,84
9	217419,33	351143,81
10	217417,63	351146,13
11	217433,10	351157,50
1	217424,47	351168,92

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ: 1259,24 м².

Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,1 м.

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

Охранная зона объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 24 апреля 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061» (Далее - Режим):

1. Настоящим Режимом разрешается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

5) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, пр. Р. Гамзатова, памятник Петру I, и сохранения его характеристик:

а) высотных параметров;

б) объемно-пространственной структуры;

в) материала и формы скульптурного изображения.

6) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденному инженерными

обследованиями, допустима его разборка (снос) с последующим компенсационным строительством на прежнем месте, с воссозданием скульптурного решения разбираемого объекта при условии согласования данных работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия. Разборка (снос) указанного объекта проводится после его научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об архитектурном и скульптурном решении памятника, фотофиксация).

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

8) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

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

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

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

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

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

рекламных конструкций;

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

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

2. Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности и режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

2.1 Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1

2.1.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061 (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82)	
№№ точек	Описание прохождения границы
Участок 1	
12-13	на юго-запад, перпендикулярно дорожному полотну проспекта Расула Гамзатова, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1698
13-14	на юго-запад, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1698
14-15	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1698
15-16	на юго-запад, от юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1698 до северо-восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:166
16-17	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:166
17-18	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:166 до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1844
18-19	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1844, перпендикулярно северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1730
19-20	на северо-запад, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1730
20-23	на северо-запад, вдоль северо-восточной стороны улицы Малыгина, параллельно северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1730
23-26	на северо-восток, вдоль юго-восточной стороны улицы Малыгина, вдоль земельных участков
26-27	на юго-восток, вдоль юго-западной стороны проспекта Расула Гамзатова, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1770
27-4	на юго-восток, вдоль юго-западной стороны проспекта Расула Гамзатова
4-3	на юго-запад, перпендикулярно дорожному полотну проспекта Расула Гамзатова, до северного угла границы территории объекта культурного наследия «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»
3-28	на юго-запад, по северо-западной границе территории объекта культурного наследия «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»
28-11	на юго-восток, по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061»

11-8	на юго-запад, вдоль дворового (северо-западного) фасада здания № 82 (лит.А) по улице Гамзата Цадасы
8-7	на юго-восток, вдоль бокового (юго-западного) фасада здания № 82 (лит.А) по улице Гамзата Цадасы
7-6	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1535
6-5	на северо-восток, от северо-восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1535, перпендикулярно дорожному полотну проспекта Расула Гамзатова
5-12	на юго-восток, параллельно дорожному полотну проспекта Расула Гамзатова
Участок 2	
29-30	на юго-восток, от границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1758, параллельно дворовому (северо-восточному) фасаду здания № 109 по проспекту Расула Гамзатова, до северо-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1791
30-31	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1791
31-32	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1791
32-33	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1791 до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1759, через улицу Гамзата Цадасы
33-34	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1759
34-35	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:32
35-36	на юго-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:32
36-37	на юго-восток, от юго-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:32, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1703
37-38	на юго-запад, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1703
38-39	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1703
39-41	на юго-запад, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1703, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1846, перпендикулярно северному тротуару проспекта Расула Гамзатова
41-43	на северо-запад, вдоль северного тротуара проспекта Расула Гамзатова, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1770
43-45	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1770
45-29	на северо-восток, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1758

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

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061 (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82)		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Участок 1		
12	217427,39	351252,66
13	217418,79	351246,39
14	217404,81	351235,73
15	217401,83	351239,63
16	217363,27	351210,23
17	217355,85	351204,68
18	217344,08	351195,91
19	217343,00	351195,09
20	217369,04	351161,04
21	217439,90	351068,83
22	217458,24	351044,51
23	217486,50	351009,73
24	217492,62	351014,46
25	217536,89	351050,02
26	217558,76	351066,25
27	217532,84	351102,89
4	217498,93	351153,51
3	217495,89	351151,32
28	217459,93	351121,98
11	217433,10	351157,50
10	217417,63	351146,13
9	217419,33	351143,81
8	217411,27	351137,84
7	217396,99	351157,01
6	217446,32	351194,09
5	217461,25	351205,89
12	217427,39	351252,66
Участок 2		
29	217632,11	351176,16
30	217568,47	351264,61
31	217556,87	351279,74
32	217540,59	351267,35
33	217528,04	351282,24
34	217521,20	351290,83
35	217503,81	351311,92
36	217494,49	351304,28
37	217493,50	351305,48
38	217478,97	351294,47
39	217476,71	351297,48
40	217468,40	351291,25
41	217465,50	351289,07

42	217469,41	351284,23
43	217491,40	351257,82
44	217538,03	351209,46
45	217585,45	351143,74
29	217632,11	351176,16

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1:
участок 1: 18771,85 м²; участок 2: 9961,00 м².

Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,1 м.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 24 апреля 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061 (Далее - Режим):

1. Настоящим Режимом разрешается:

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

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

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 20,0 м от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета

плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем

габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

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

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

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

- объектов системы городской ориентирующей информации;

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

5) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

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

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

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
 - б) ярких и блестящих кровельных материалов;
 - в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- 2) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- 3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;
- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 5) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;
- б) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пунктом 3 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;
3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требований.

2.2 Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

2.2.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061 (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82)	
№№ точек	Описание прохождения границы
46-43	на юго-восток, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1770
43-42	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1770, вдоль северного тротуара проспекта Расула Гамзатова
42-12	на юго-запад, от юго-западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1846, перпендикулярно южному тротуару проспекта Расула Гамзатова
12-27	на северо-запад, параллельно дорожному полотну проспекта Расула Гамзатова, до границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1770
27-26	на северо-запад, вдоль юго-западной стороны проспекта Расула Гамзатова, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1770
26-46	на северо-восток, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1770, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1700

2.2.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061 (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Р.Гамзатова, д. 82)		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
46	217558,79	351066,21
47	217612,90	351106,56
45	217596,08	351129,01
44	217585,45	351143,74
43	217538,03	351209,46
42	217491,40	351257,82
12	217469,41	351284,23
5	217427,39	351252,66
4	217461,25	351205,89
27	217498,93	351153,51
26	217532,87	351102,85
46	217558,79	351066,21

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2: 14189,90 м².

Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,1 м.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 24 апреля 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061 (Далее - Режим):

1. Настоящим Режимом разрешается:

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

2) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, проспект Расула Гамзатова, – памятник Петру I, и сохранения его характеристик:

- а) объемно-пространственной структуры;
- б) скульптурного завершения памятника;

- в) общего исторического облика;
- г) форм и размеров архитектурных деталей;

3) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерными обследованиями, допустима его разборка (снос) с последующим компенсационным строительством на прежнем месте, с воссозданием художественного решения разбираемого объекта. Разборка (снос) указанного объекта проводится после его научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об облике объекта, фотофиксация).

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

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

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в непосредственной близости;

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

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

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

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

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

- объектов системы городской ориентирующей информации;

5) строительство подземных сооружений транспортной (линий

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

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

- 1) проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды;
- 2) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- 3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;
- 5) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пунктом 4 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

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

Графические материалы