



*Научно-исследовательское предприятие*  
*"ЭТНОС"*

**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался  
эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

## **НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект зон охраны объекта**



Директор ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

Нижний Новгород  
2021 год

**ОБЪЕКТ:** Объект культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58).

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

**ЗАКАЗЧИК:** Общество с ограниченной ответственностью «Монолит».

#### АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

<b>№ п/п</b>	<b>Ф.И.О</b>	<b>Должность, специальность</b>	<b>Степень участия</b>
1.	Агафонова И.С.	архитектор-реставратор	научный руководитель
2.	Кормич С.С.	инженер, магистр	автор
3.	Ильясов И.М.	историк	историческая справка

Директор  
ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

ОБЪЕКТ: Объект культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58).

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

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Монолит».

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
	Аннотация.	6
	Термины и определения.	11
	<b><u>Раздел 1. Предварительные работы.</u></b>	16
1.1	Исходно-разрешительная документация.	16
1.1.1	Техническое задание.	16
1.1.2	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия.	18
	Нормативный правовой акт о принятии на государственную охрану Объекта исследования: Постановление правительства Республики Дагестан от 24.07.1996 года № 117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране».	18
	Паспорт объекта культурного наследия от 2017 г.	20
	Нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 28.04.2017 г. № 90721-р.	22
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 116 об утверждении границ территории объекта культурного наследия.	23
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 117 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия.	28
1.2	Предварительные исследования.	32
1.2.1	Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия.	32
1.2.2	Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица).	32
1.2.3	Схема землепользования исследуемой территории.	36
1.2.4	Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории.	37
	Приложения:	40
	Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Правила землепользования и застройки территории городского округа с	

	внутригородским делением «город Махачкала».	
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	42
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.	43
Лист 1	Графическая часть: Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.	45
	<b><u>Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).</u></b>	46
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия, и исследуемому объекту культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58).	46
	Приложение:	53
	- копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов	53
	- копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий.	57
2.2	Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	67
2.2.1	Сведения об объектах культурного наследия.	67
2.2.2	Сведения о выявленных объектах культурного наследия.	69
2.2.3	Сведения об объектах археологического наследия.	69
2.2.4	Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия.	69
2.2.5	Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах.	69
2.2.6	Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.	69
2.2.7	Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия.	69
Лист 2	Графическая часть: Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план.	71
2.3	Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	72
	Историко-градостроительная характеристика территории.	72
Лист 3	Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план.	74
2.4	Ландшафтно-визуальный анализ.	75
	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть).	75
Лист 4	Графическая часть: Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.	79

2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58). Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию.	80 83
	<b><u>Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть).</u></b>	105
3.1	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия.	105
Лист 5	Графическая часть: Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.	107
	Сведения о местоположении границ зоны охраны объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек).	108
	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ.	112
3.2	Режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58).	115
3.2.1	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58).	115
3.2.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта (ЗРЗ) культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58).	118

Директор  
ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

## АННОТАЦИЯ

Настоящая научно-проектная документация разработана ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» и касается объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58), а именно: определения состава и границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в данных границах.

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

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

Историко-библиографические и историко-архивные материалы предоставлены, Государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры». Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58). Кроме того, была использована ранее разработанная научно-исследовательская, научно-проектная и учетная документация, предоставленная Государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

В Разделе I. «Предварительные работы» приводятся сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия, сведения о зонах с особыми условиями использования территории, сведения документов территориального планирования, сведения о землепользовании исследуемой территории, а также анализ материалов ранее разработанных проектов зон

охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования.

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

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) содержит текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в данных границах, а также графическая часть: схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) и таблицы координат характерных (поворотных) точек данных границ.

Заказчиком проекта охраны зон объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) является общество с ограниченной ответственностью «Монолит» согласно договору подряда от 02 августа 2021 г. № 08-2021 на разработку проекта зон охраны.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 – ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

- Постановление правительства Республики Дагестан от 24.07.1996 года № 117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.04.2017 г. № 90721-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 116 об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 117 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия;

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

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

1. Материалы, характеризующие ценность объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и социальной культуры, предоставленные ГБУ РД «Республиканским центром охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

2. Фотографические изображения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58), в том числе архивные иллюстрации (см. Раздел II, Приложение).

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

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

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

6. Документы, об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) отсутствуют, т.к. ранее не разрабатывались и не утверждались.

7. Границы зон охраны объекта культурного наследия разработаны с учетом данных Публичной кадастровой карты государственного кадастра недвижимости по городскому округу с внутригородским делением «город Махачкала» (данные на середину 2021 г.) и Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Решение собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016 № 9-5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»» (Раздел I).

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

9. Граница территории объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) установлена приказом агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 116.

10. Защитная зона объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) установлена приказом агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 117. В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны данного объекта культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом, согласно действующему законодательству, принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

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

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## РАЗДЕЛ I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

### 1.1 ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### 1.1.1 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Приложение № 2  
к Договору № 08-2021  
от «2» августа 2021 г.

СОГЛАСОВАНО  
Исполнитель: ООО НИИ «Этнос»

УТВЕРЖДАЮ  
Заказчик: ООО «Монолит»



И.С.Агафонова

Генеральный директор  
«2» августа 2021 г.  
М.П.



#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

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

#### 1. Основание для выполнения работы:

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569;
- иными законами, нормами и правилами.

#### 2. Заказчик:

- ООО «Монолит»

#### 3. Исполнитель:

ООО НИИ «ЭТНОС»

#### 4. Объект выполнения работ:

- разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Здание механического техникума, где размещался заводоспиталь 4650», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батыраа, 58;
- организации проведение государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался заводоспиталь 4650», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батыраа, 58;

при этом исполнитель берет на себя следующие обязательства

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

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

#### 6. Цель работы:

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

#### 7. Задачи работы:

- определение и обоснование необходимого состава зон охраны объекта культурного наследия;

- выполнение текстового и графического описания местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия, перечисляя координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения единого государственного реестра недвижимости;

- установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, в том числе установление ограничений нового строительства в проектных границах зон охраны объекта культурного наследия, капитального ремонта и реконструкции исторически ценных градостроительных объектов и иных объектов капитального строительства, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

#### **8. Основное содержание работы:**

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

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

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

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

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

8.3. Проектные работы:

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

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

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

- описание границ зон охраны объекта культурного наследия;

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

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

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

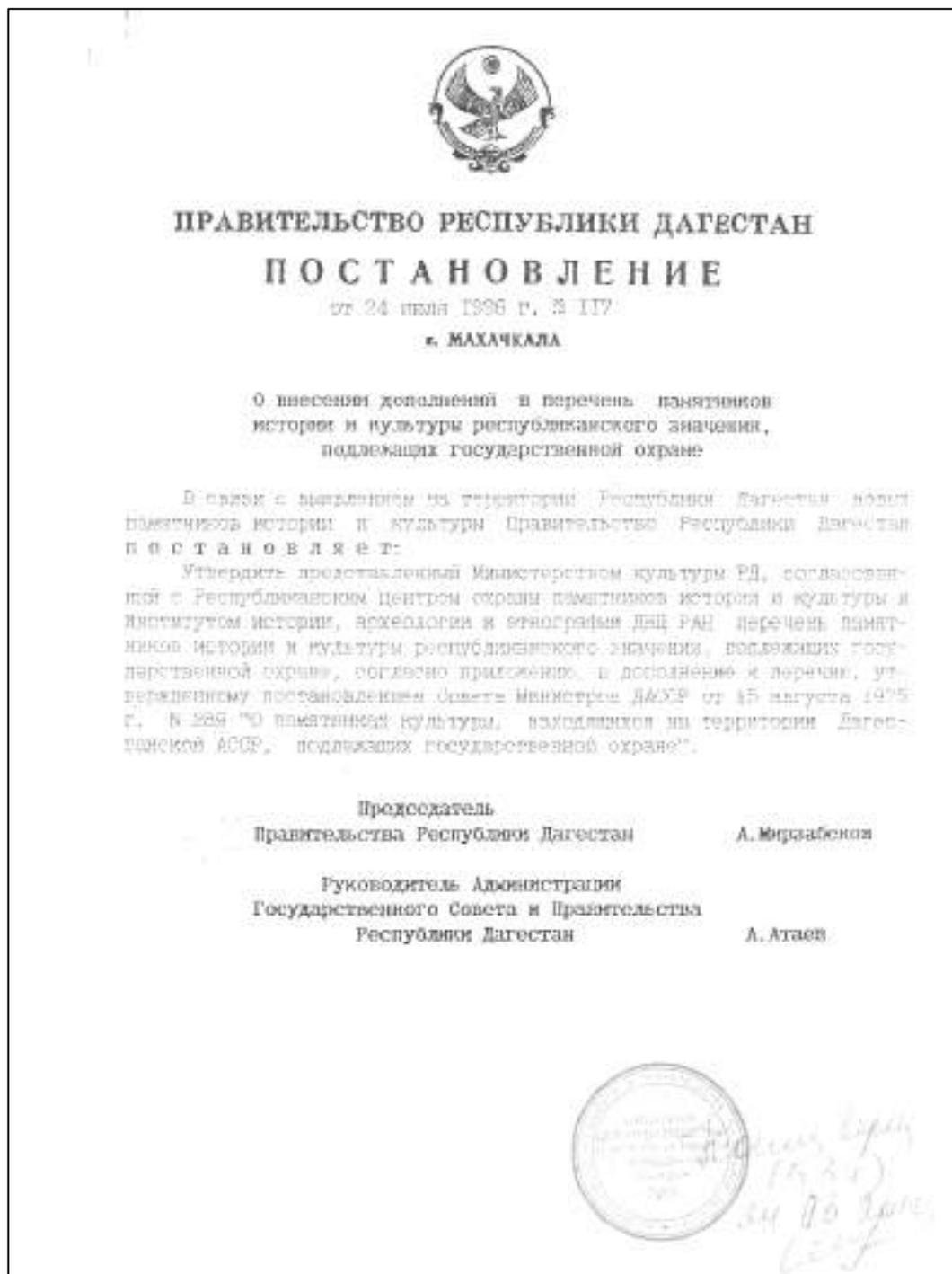
8.6. Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны; доработка проекта зон охраны по замечаниям экспертов в случае получения замечаний по результатам государственной историко-культурной экспертизы и согласующих организаций.

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

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

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

Нормативный правовой акт о принятии на государственную охрану Объекта исследования:  
Постановление правительства Республики Дагестан от 24.07.1996 года № 117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» (фрагмент)



ПЕРЕЧЕНЬ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
республиканского значения, подлежащих государственной охране

№ 1002/01/001  
Республика Дагестан  
от 22.07.1996 г. № 17

г. МАХАЧКАЛА

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ

✓ Дом, в котором в 1931-1936 гг. жил Э. Какаев		ул. Остров, 42
Здание гурбанакии №1, где размещался завод №5	1938 г.	ул. Ленина, 82
Здание мемориального комплекса, где размещался мемориальный комплекс № 4650	1928 г.	ул. Ленина, 58
Здание судакань №11, где размещался мемориальный комплекс № 4674	1948 г.	ул. Чкалова, 103
Здание средней школы №1, где размещался мемориальный комплекс № 4677	1988 г.	ул. Ленина, 32
✓ Здание средней школы №5, где размещался мемориальный комплекс № 4671	1938 г.	ул. 25 Января, мемориал, 78
Объект стратегического назначения Пери-Петрович - Тенарак - Шуга	1971 г.	ДК ДЕНДИНИ

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

Здание судакань №1	1878 г.	ул. Маркса, 38
Здание Драматического театра (театр имени Шайба)	1988 г.	ул. Ленина, 14
Дом Советской архитектуры	1938 г.	ул. Бульварная, 23
Здание детского сада (детский сад имени Дед. ст. Маманова)	1983 г.	ул. В. Остров, 11
Кремль города	1883 г.	ул. Остров, 33

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

Экземпляр № 1

051710921370005

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание механического техникума, где размещался звукогоспиталь 4650

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

1936 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. Батырая, 58

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

Всего в паспорте листов

2

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Алиев Гаджимурат Камалутдинович
должность	подпись	инициалы, фамилия

*М.П.*

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

28 апреля 2017 г.

Москва

№ 90721-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 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 механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710921370005**.

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)**

**ПРИКАЗ**

№ 116

«14» ноября 2017г.

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

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 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. Батыря, 58. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710921370005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

**З.Кахриманов**

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «14» мая 2017 г. № 116.

**Описание границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание механического техникума, где  
размещался эвакогоспиталь 4650»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 6, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», до поворотной точки 1, делающей перегиб, до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания, общая длина северной границы 127,4 м. от поворотной точки 6 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 65,17 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 механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», до поворотной точки 4, до поворотной точки 5, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», общая

длина южной границы 111,06 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 5, до поворотной точки 6, расположенной на расстоянии 52,04 м. от поворотной точки 5, проходит в северо-западном направлении параллельно фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650». Западная граница замыкает контур.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание механического техникума, где  
размещался эвакогоспиталь 4650»**

В границах территории объекта культурного наследия:

1) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях;

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

4) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**Условные обозначения:**

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

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте  
(схеме) границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального  
значения «Здание механического техникума, где размещался звукогоспиталь 4650»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	217269,82	350159,33
2	217338,52	350208,13
3	217301,66	350261,87
4	217245,14	350222,25
5	217210,18	350197,49
6	217237,29	350153,07

Приложение №2  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан  
от 14 ноября 2017 г. № 116

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия  
(регистрационный 051710921370005)



КООРДИНАТЫ ТОЧЕК

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	217269,82	350159,33	4	217245,14	350222,25
2	217338,52	350208,13	5	217210,18	350197,49
3	217301,66	350261,87	6	217237,29	350153,07

Руководитель Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан

З.Н. Кахриманов



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

**ПРИКАЗ**

№ 117

«14» ноября 2017г.

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

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 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. Батырая, 58. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710921370005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

**З.Кахриманов**

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «14» ноября 2017 г. № 117

**Описание границы защитной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание механического техникума, где  
размещался эвакогоспиталь 4650»**

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 6, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», до поворотной точки 1, делающей перегиб, до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания, общая длина северной границы 127,4 м. от поворотной точки 6 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 65,17 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 механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», до поворотной точки 4, до поворотной точки 5, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», общая длина южной границы 111,06 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 5, до поворотной точки 6, расположенной на расстоянии 52,04 м. от поворотной точки 5, проходит в северо-западном направлении параллельно фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650». Западная граница замыкает контур.

**Режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650»:**

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

**Условные обозначения:**

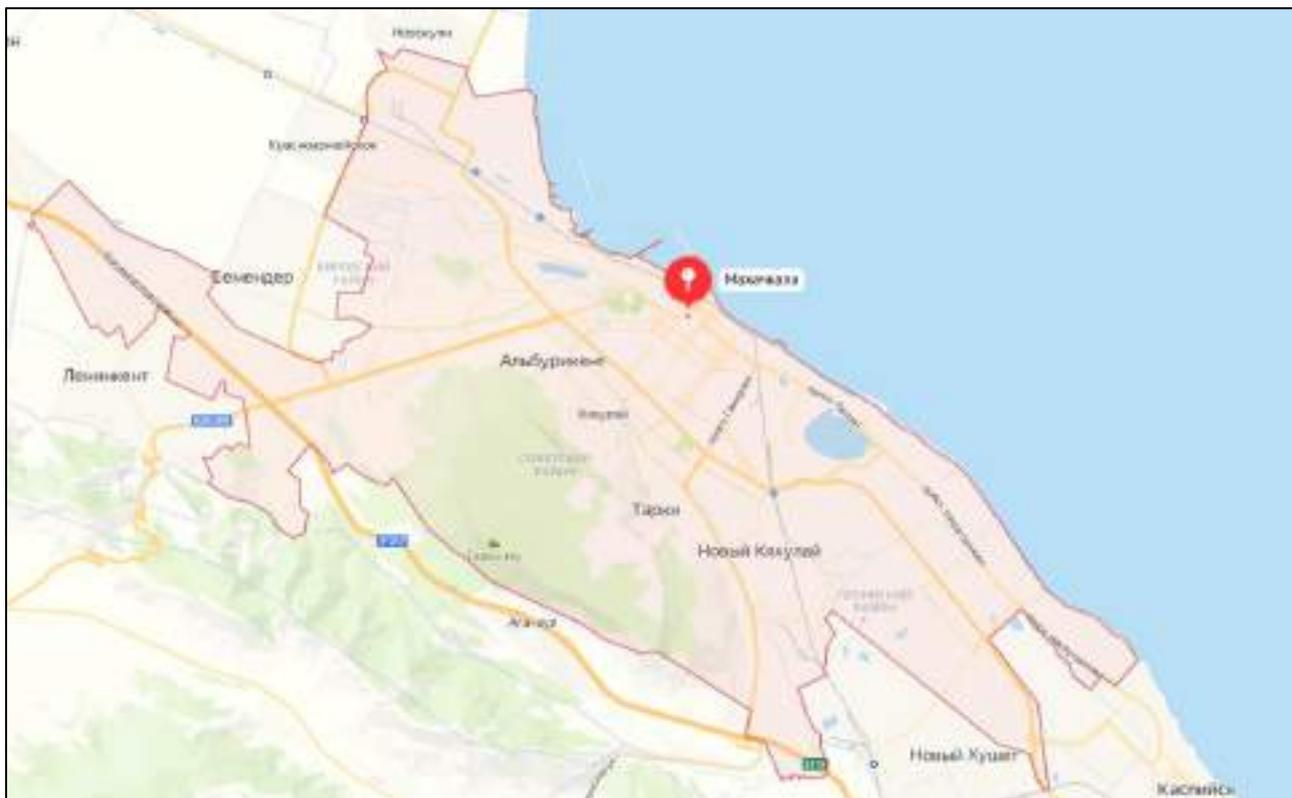
	Границы территории объекта культурного наследия.
1-6	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте  
(схеме) границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650»**

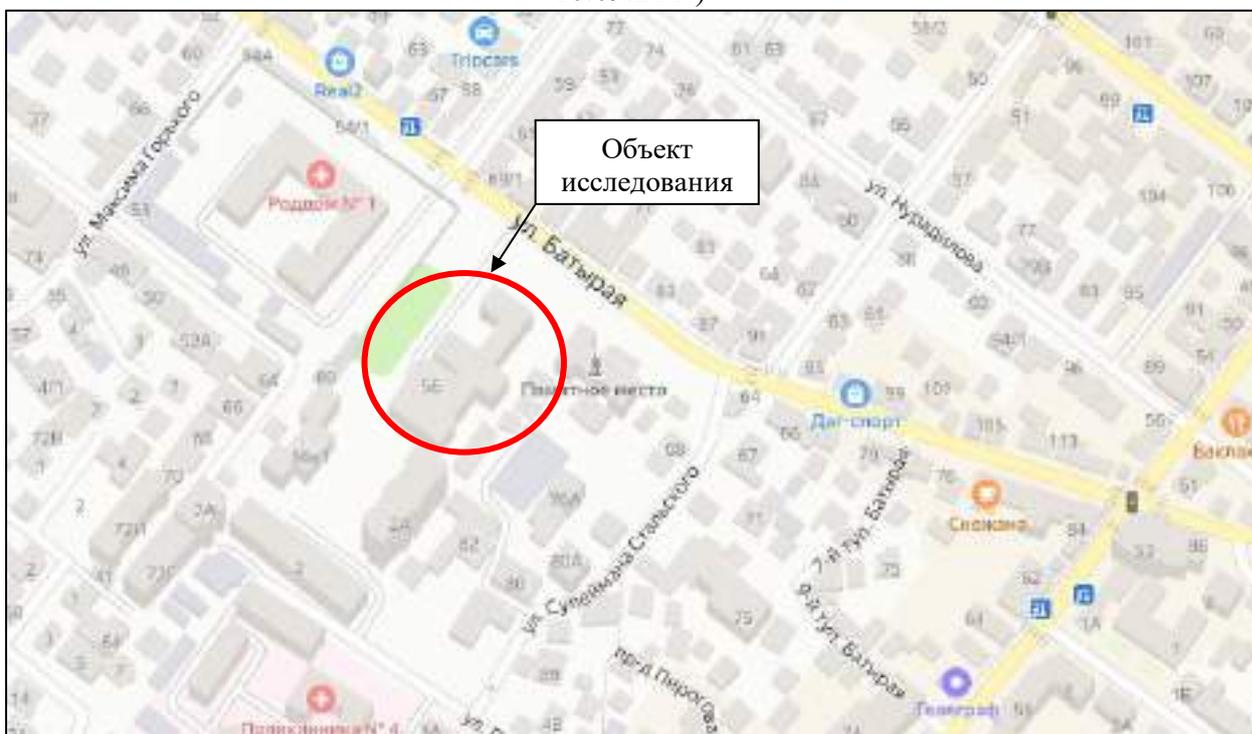
Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	217269,82	350159,33
2	217338,52	350208,13
3	217301,66	350261,87
4	217345,14	350222,25
5	217210,18	350197,49
6	217237,29	350153,07

## 1.2 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

### 1.2.1 ПЛАНЫ (ГРАФИЧЕСКИЕ СХЕМЫ) МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



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



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

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

Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакуогоспиталь 4650», 1936 г., расположенном по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58.

№ п/п	Наименование	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	<i>«Здание механического техникума, где размещался эвакуогоспиталь 4650»</i>
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	<i>1936 г.</i>
3.	Автор, архитектор	<i>Не установлен</i>
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	<i>В соответствии с Постановлением правительства Республики Дагестан от 24.07.1996 года № 117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» - г. Махачкала, ул. Батырая, 58</i>
5.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	<i>Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 56</i>
6.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта	<i>Регионального значения</i>
7.	Сведения о виде Объекта	<i>Памятник</i>
8.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта	<i>Памятник истории</i>
9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	<i>Постановление правительства Республики Дагестан от 24.07.1996 года № 117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной</i>

		<i>охране»</i>
10.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	<i>В соответствии с Приказом МК РФ от 28.04.2017 г. № 90721-р объекту культурного наследия регионального значения, включенного в реестр, присвоен регистрационный номер 051710921370005</i>
11.	Паспорт объекта культурного наследия	<i>Составлен Алиевым Гаджимурадом Камалутдиновичем (см. пп. 1.1.2, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта «Паспорт объекта культурного наследия») в 2017 году</i>
12.	Описание границ территории Объекта	<i>Утверждены Приказом агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 116 (см. пп. 1.1.2, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта «Копия Приказа агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 116»).</i>
13.	Сведения о нормативно-правовом акте, утверждающем предмет охраны Объекта	<i>Предмет охраны объекта культурного наследия регионального «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» не утвержден</i>
14.	Зоны охраны Объекта	<i>Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» не установлены</i>
15.	Сведения о наличии обременений – охранных обязательств собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия	<i>Отсутствует</i>
16.	Кадастровый номер земельного участка	<i>Здание находится на двух земельных участках: на земельном участке с кадастровым номером № 05:40:000052:3820 (адрес, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости: Республика Дагестан, г Махачкала, ул</i>

		<i>Батырая, 56) и на земельном участке с кадастровым номером № 05:40:000052:1218 (адрес, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д. 56)</i>
17.	Сведения из публичной кадастровой карты	
18.	Защитные зоны объекта культурного наследия	<i>Утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 117</i>
19.	Фотографическое изображение Объекта	
20.	Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектом культурного наследия	<i>Отсутствует</i>

### 1.2.3 СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

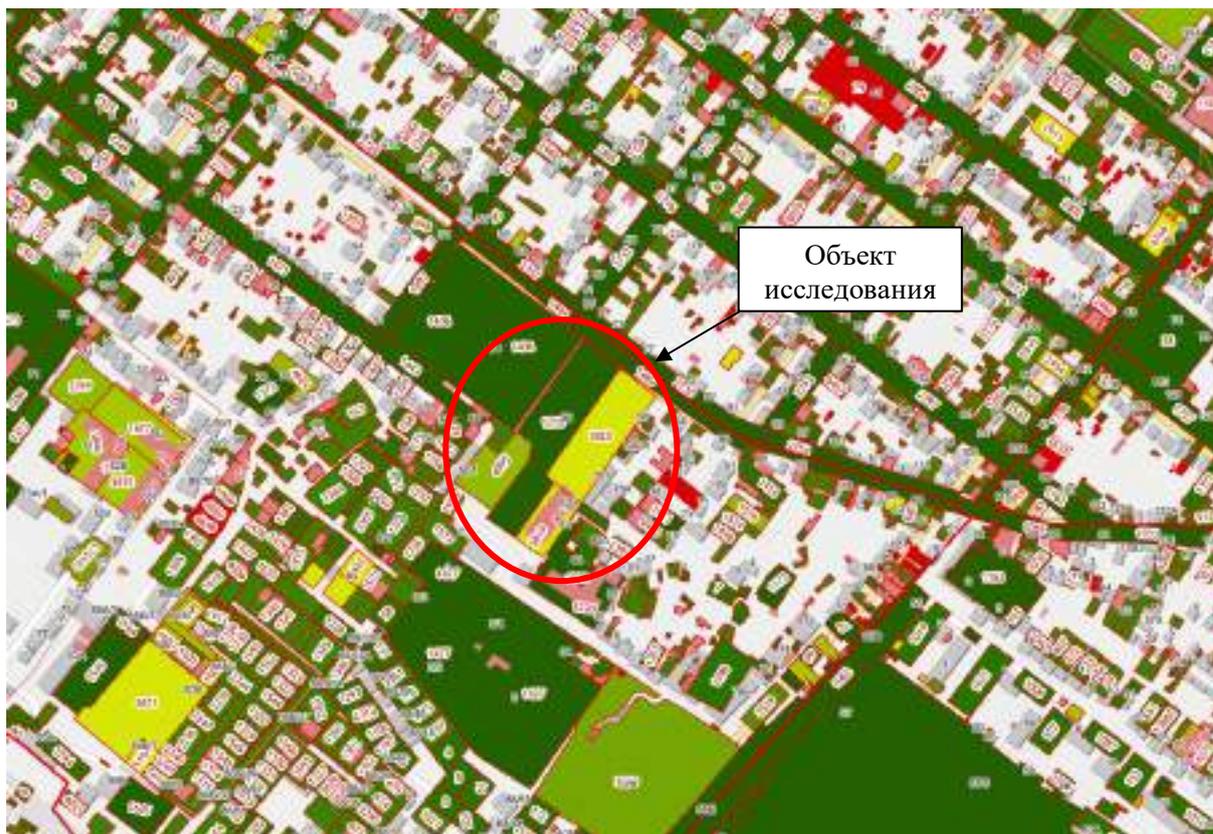


Схема расположения территории объекта исследования на фрагменте публичной кадастровой карты. Публичная кадастровая карта версия 6: сайт. URL: <https://pkk.rosreestr.ru/#/layers/42.97385473623678,47.5070194563992/17/@5w3tqzejr?text=42.974212%2047.505860&type=1&nameTab&indexTab&inPoint=true&opened=5%3A40%3A52%3A1218> (дата обращения: 06.09.21 г.)

#### **1.2.4 СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

Участок исследования расположен в городе Махачкала и ограничен с северо-востока ул. Батырая, с юго-востока – ул. Сулеймана Стальского, с юго-запада – ул. Пирогова, ул. Гаруна Курбанова и ул. Абдул-Вагаба Сулейманова, с северо-запада – ул. Максима Горького.

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

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

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа, с внутригородским делением «город Махачкала» исследуемая территория входит в границы территориальной зоны – зона административно-деловой застройки городского и республиканского значения (О1).

Градостроительные регламенты в данной территориальной зоне устанавливают следующие ограничения строительства:

## 01. Зона административно-деловой застройки городского и республиканского значения

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - 3.8 Общественное управление - 3.9 Обеспечение научной деятельности - 4.1 Деловое управление - 4.4 Магазины - 4.5 Банковская и страховая деятельность - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	- 4.9 Обслуживание автотранспорта	- 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание

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

#### 1) Предельные размеры земельных участков:

- административно-управленческое учреждение при этажности здания:
  - 3-5 этажей – 44-18,5 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;
  - 9-12 этажей – 13,5-11 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;
  - 16 и более этажей - 10,5 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;
- республиканских, городских, районных органов власти при этажности:
  - 3-5 этажей – 54-30 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;
  - 9-12 этажей – 13-12 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;
  - 16 и более этажей - 11 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место;
- опорный пункт охраны порядка – 8 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> рабочей площади;
  - отделение связи микрорайона, жилого района для обслуживаемого населения,

групп:

- IV - V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08 га на 1 объект.
- III - IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1 га на

- 1 объект; – II - III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 га на 1 объект;
  - республиканский суд – по заданию на проектирование;
  - районный (городской) суд – 0,2-0,5 га на объект (по количеству судей);
  - юридическая консультация, нотариальная контора – по заданию на проектирование; – банк, контора, офис, коммерческо-деловой объект – по заданию на проектирование; – отделение, филиал банка:
    - 0,05 га – при 3-операционных местах; – 0,4 га – при 20-операционных местах;
  - операционная касса:
    - 0,2 га – при 2-операционных кассах;
    - 0,5 га – при 7-операционных кассах;
  - магазин продовольственных товаров, магазин непродовольственных товаров, магазин кулинарии, мелкооптовый рынок, ярмарка – по заданию на проектирование;
  - рыночный комплекс розничной торговли – 7-14 м<sup>2</sup> на м<sup>2</sup> торговой площади;
  - гостиница при числе мест гостиницы: от 25 до 100 – 55 м<sup>2</sup> на 1 место;
    - св. 100 до 500 – 30 м<sup>2</sup> на 1 место;
    - св. 500 до 1000 – 20 м<sup>2</sup> на 1 место;
    - св. 1000 до 2000 – 15 м<sup>2</sup> на 1 место;
  - предприятие общественного питания при числе мест:
    - до 50-0,2 - 0,25 га на 100 мест;
    - от 50 до 150 – 0,15 - 0,2 га на 100 мест;
    - свыше 150 – 0,1 га на 100 мест;
- 2) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 60%.
- 3) Минимальный отступ линии застройки от красной линии – 3 метра.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 67-72 Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Решение собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016 № 9-5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»»).

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах разрабатываемых настоящим Проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, 58).

## ПРИЛОЖЕНИЕ:

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



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



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

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

В соответствии с данными градостроительной документации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» на территории, которая находится в границах разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

1. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:40-6.147 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр));

2. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78) зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:40-6.153 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр));

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

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

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

1. «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 116;

2. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.04.2017 № 112).

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

1. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57);

2. «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78).

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

зон охраны объектов культурного наследия в границах рассматриваемой территории.

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

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

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



## Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)
-  Объекты капитального строительства
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия:
  - «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) (утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 116);
  - «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57) (утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.04.2017 № 112).

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

-  **ОЗ-1** Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-1) «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57)
-  **ЗРЗ-1** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1) «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57)
-  **ОЗ-2** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ-2) «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78)
-  **ЗРЗ-2** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2) «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78)
-  Граница проектирования зон охраны



Договор подряда от 02 августа 2021 г. № 08-2021					
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Разраб.		Кормич С.С.			
Материалы по обоснованию проекта зон охраны				Стадия	Лист
				П	1
					Листов
					5
Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия М 1:2000				НИП "ЭТНОС"	

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

---

### **2.1. ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650»,  
1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)

Молодая Дагестанская Автономная Советская Социалистическая Республика в первой половине 20-х годов прошлого столетия делала первые шаги перехода от аграрного к промышленному развитию. В столице республики начали появляться первые небольшие заводы и производственные мастерские, выпускавшие продукцию в виде гвоздей, молотков, проволоки. Появились первые станки и оборудование по металлообработке, а вместе с ними возникла необходимость подготовки квалифицированных кадров.

Именно в этот момент, 18 ноября 1925 года решением объединенного заседания Махачкалинского райисполкома и горсовета был организован первенец профессионального образования Дагестанский индустриально-экономический техникум. В техникум принимались абитуриенты с образованием 7 классов средней школы. Сложной оставалась проблема дислокации техникума для осуществления учебного процесса. Решение было не лучшим, но приемлемым для того времени. Занятия проводились в махачкалинской школе № 8 и махачкалинской профтехшколе в третью смену.

В 1929 году состоялся первый выпуск техников-механиков и строителей, и в этом же году техникум был переименован в Индустриальный.

Это они, первые выпускники техникума, закладывали фундаменты новых дагестанских заводов, гидроэлектростанций и других индустриальных объектов Дагестана.

В 1934 году было закончено строительство первой очереди учебного корпуса техникума в г. Махачкале по улице Батырая, 56, а в 1937 году Индустриальный техникум преобразован в Дагестанский механический техникум.

Именно выпускники Дагестанского механического техникума стали активными участниками бурного роста промышленного производства в 60-х годах прошлого столетия.

С 1996 г. в здании размещается офис коммерческого банка «Эльбин».

В годы Великой Отечественной войны в здании размещался эвакуационный госпиталь №4650.

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 орды 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 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 эвакуогоспитали. Первый эвакуогоспиталь 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 эвакуогоспитали 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 эвакуогоспиталей 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 эвакуогоспиталей. 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 эвакуогоспиталей, 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 «Галги». 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.

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.

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 госпиталя, в том числе и на здании больницы, а также утверждены тексты мемориальных досок.

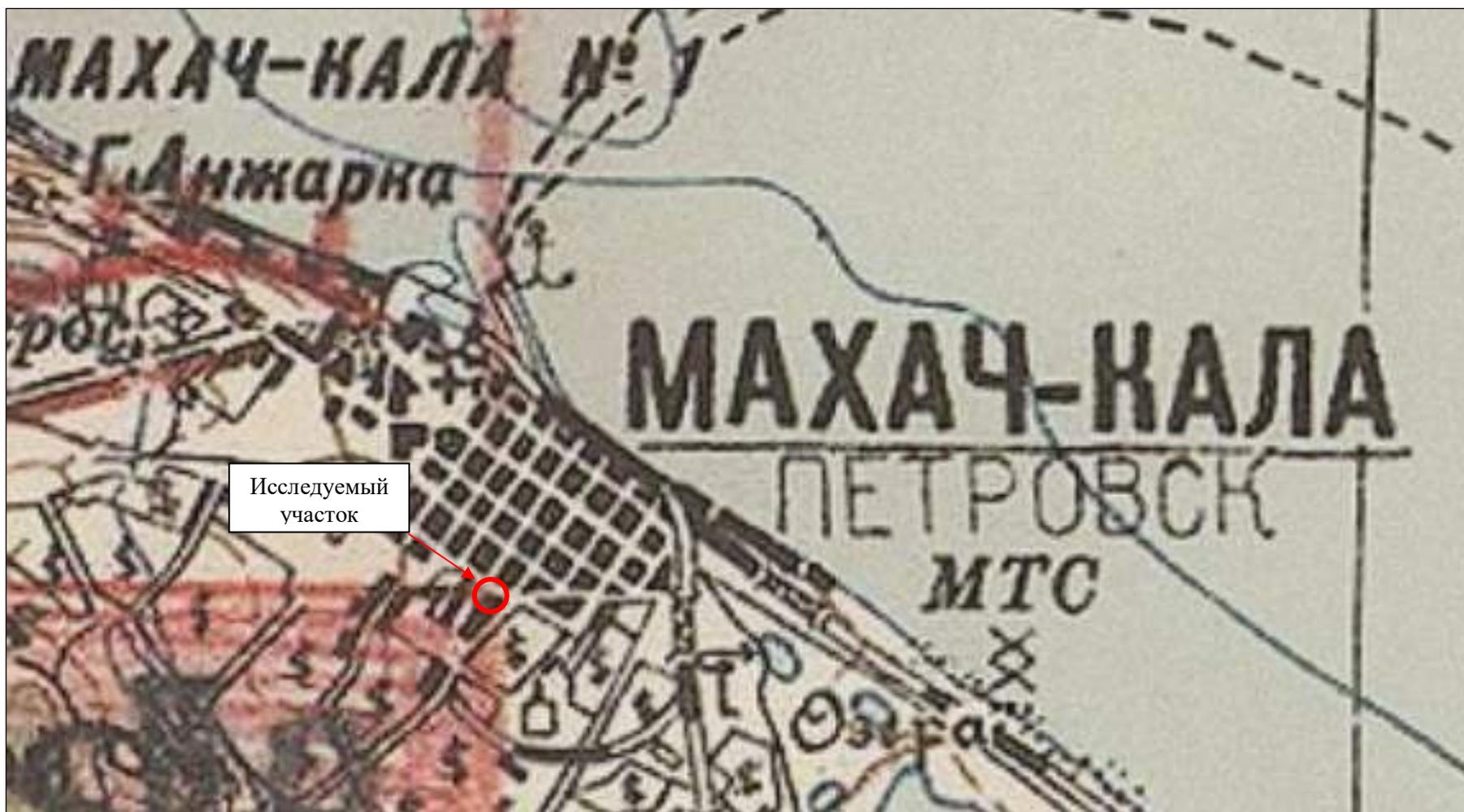
В соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране».

## ПРИЛОЖЕНИЕ:

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



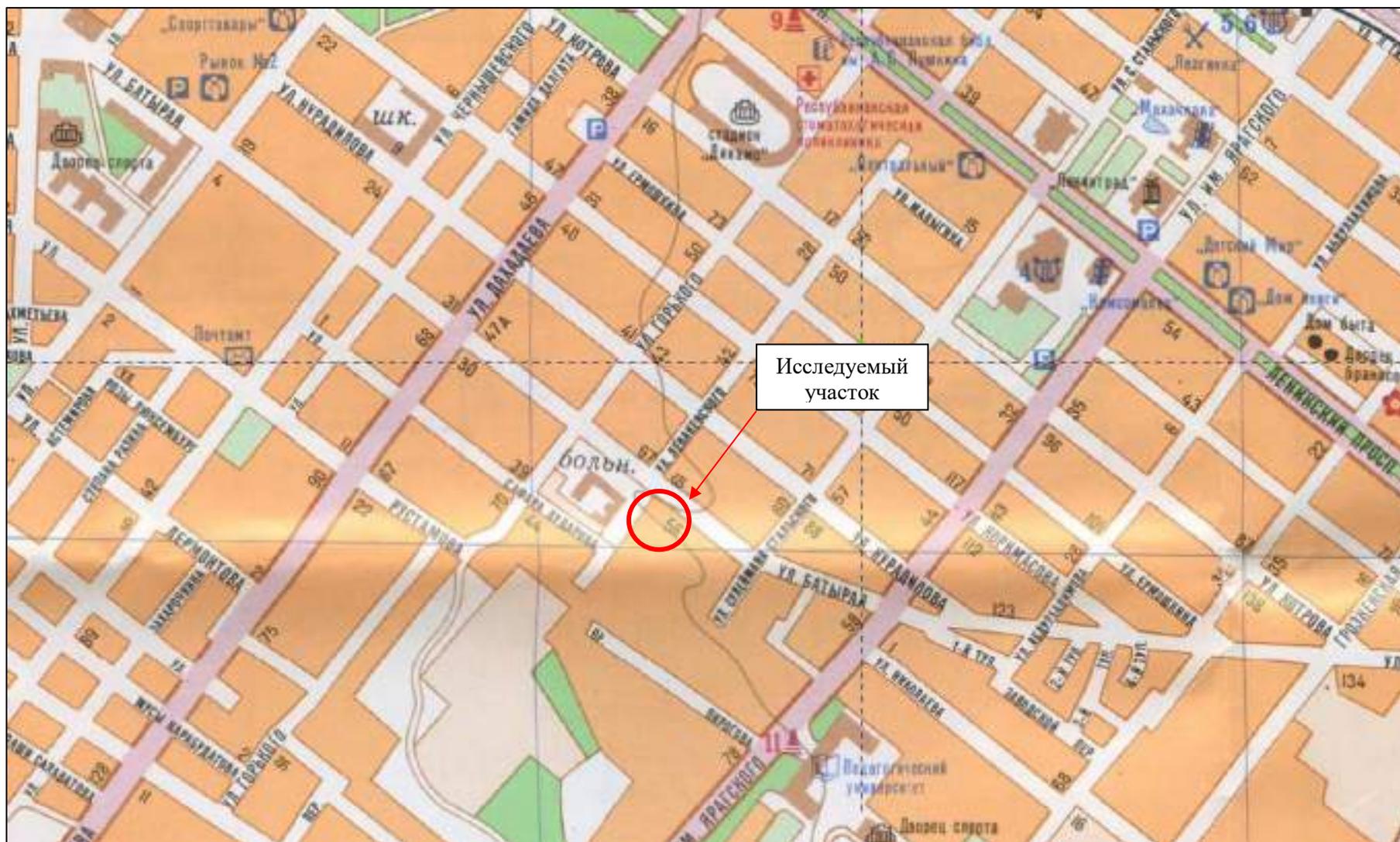
Фрагмент карты «Военно-топографическая пятиверстная карта Кавказского края 1926 года», 1926 г.  
ЭтоМесто: сайт. URL: [http://www.etomesto.ru/map-atlas\\_5-verst-kavkaz](http://www.etomesto.ru/map-atlas_5-verst-kavkaz). (дата обращения: 12.08.21 г.)



Фрагмент карты «Карта РККА юга России, 2 км». 1941 г.  
ЭтоМесто: сайт. URL: [http://www.etomesto.ru/map-rkka\\_ug/](http://www.etomesto.ru/map-rkka_ug/). (дата обращения: 12.08.21 г.)



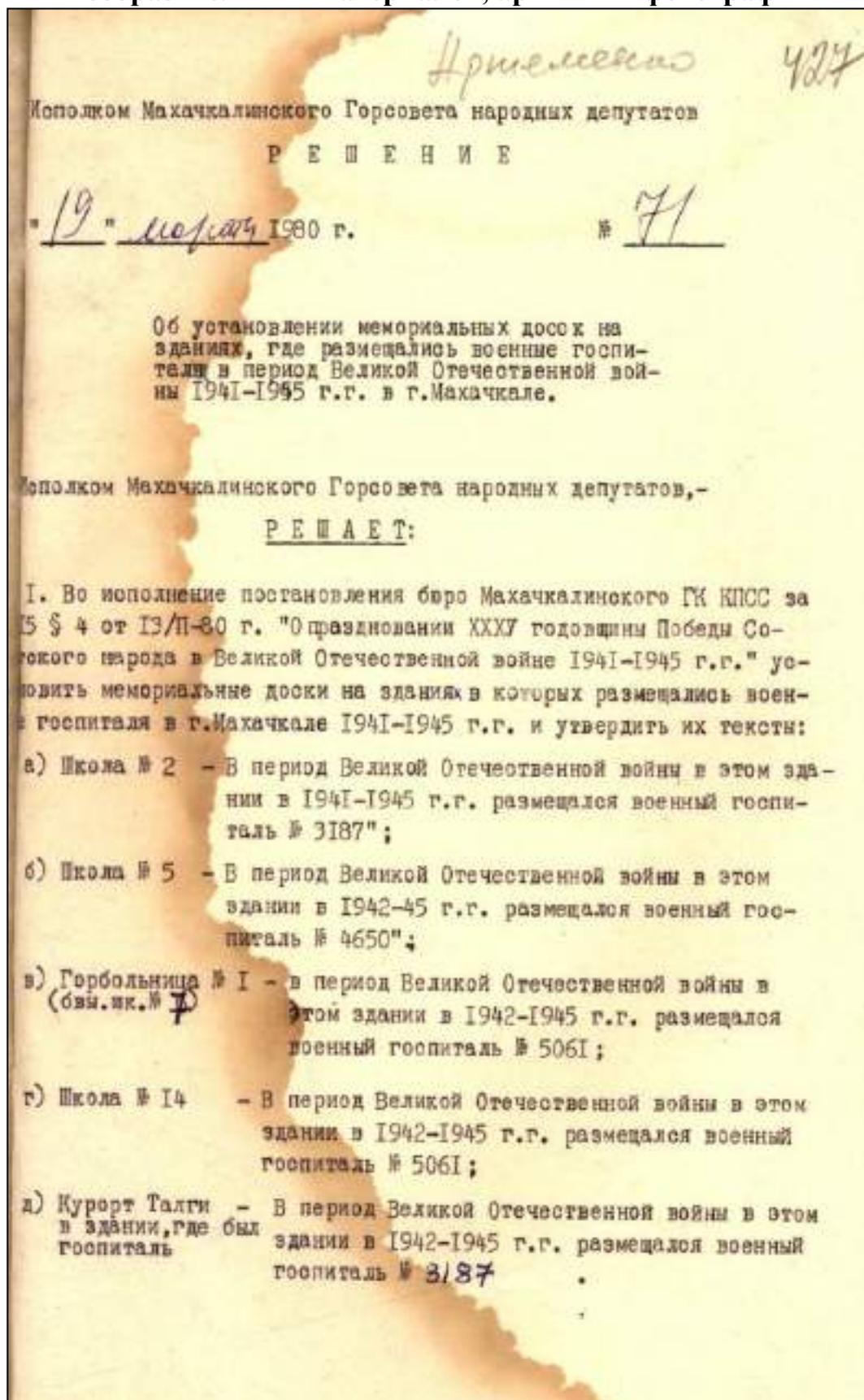
Фрагмент карты «К-38 карты СССР. Тбилиси, Ереван, Грозный, Нальчик». 1985 г.  
ЭтоМесто: сайт. URL: [http://www.etomesto.ru/map-genshtab\\_k-38/](http://www.etomesto.ru/map-genshtab_k-38/). (дата обращения: 12.08.21 г.)



Фрагмент карты города Махачкалы. 1998 г.

RetroMap: сайт. URL: [http://retromap.ru/m/#1419983\\_z16\\_42.978114,47.516298](http://retromap.ru/m/#1419983_z16_42.978114,47.516298). (дата обращения: 12.08.21 г.)

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



Копия решения Исполкома Махачкалинского Горсовета народных депутатов от 19.03.1980 г. №71.

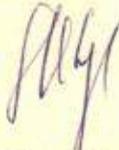
428  
2.

2. Просить Президиум Дагестанского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры изготовить названные мемориальные доски с написанием утвержденного текста на средства общества.

3. Мемориальные доски установить на зданиях утвержденных решением Горисполкома РСУ-I (т.Казиев К.) Горремстройтреста.

4. Оплату за выполненные работы по установлению мемориальных досок произвести Управлению коммунального хозяйства (т.Волков В.П.).

Председатель  
исполкома горсовета  
народных депутатов



/М.Юсупов/

Секретарь  
исполкома горсовета  
народных депутатов



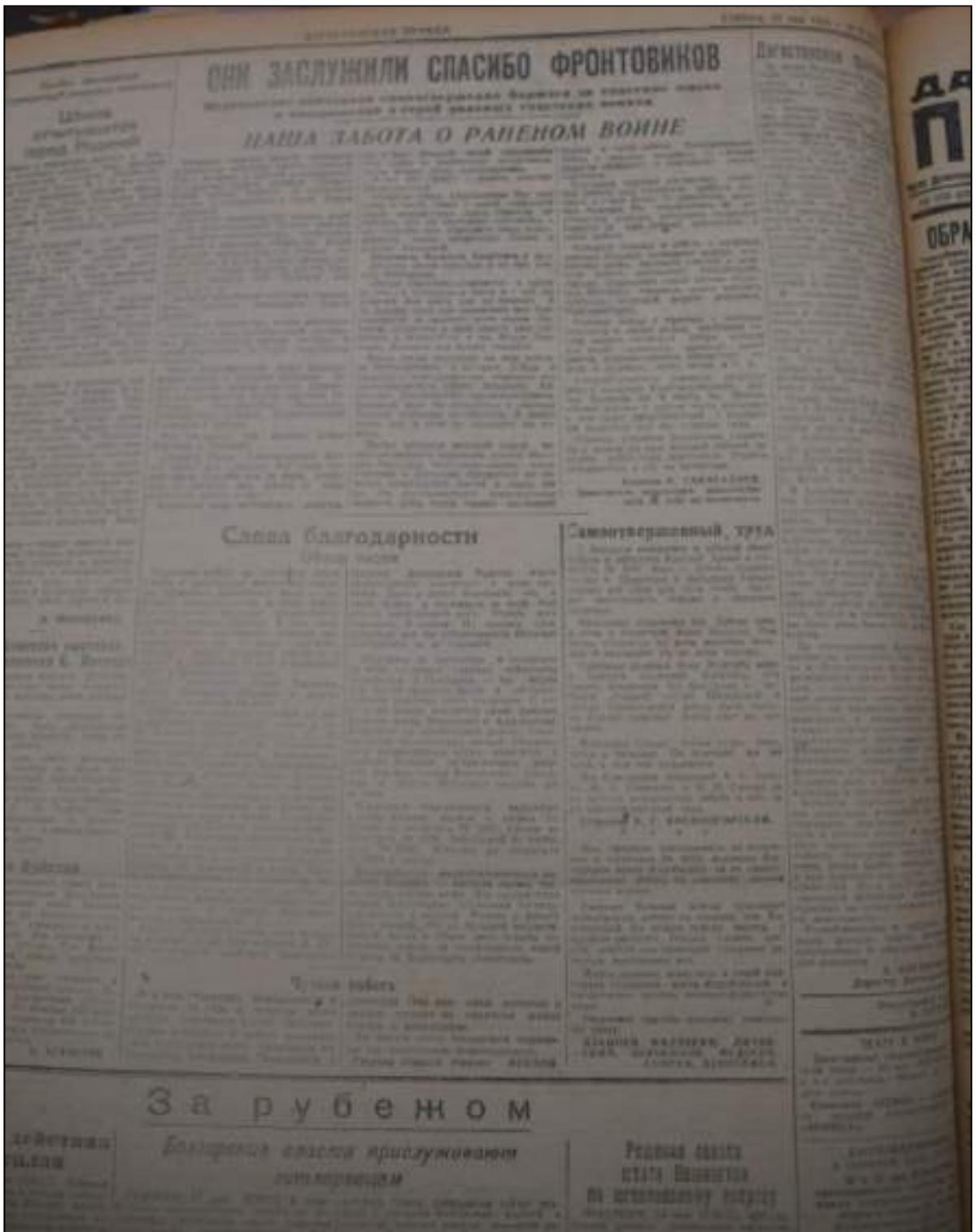
/М.Скиба/

Тамбу

до 24

Копия решения Исполкома Махачкалинского Горсовета народных депутатов от 19.03.1980 г. №71.

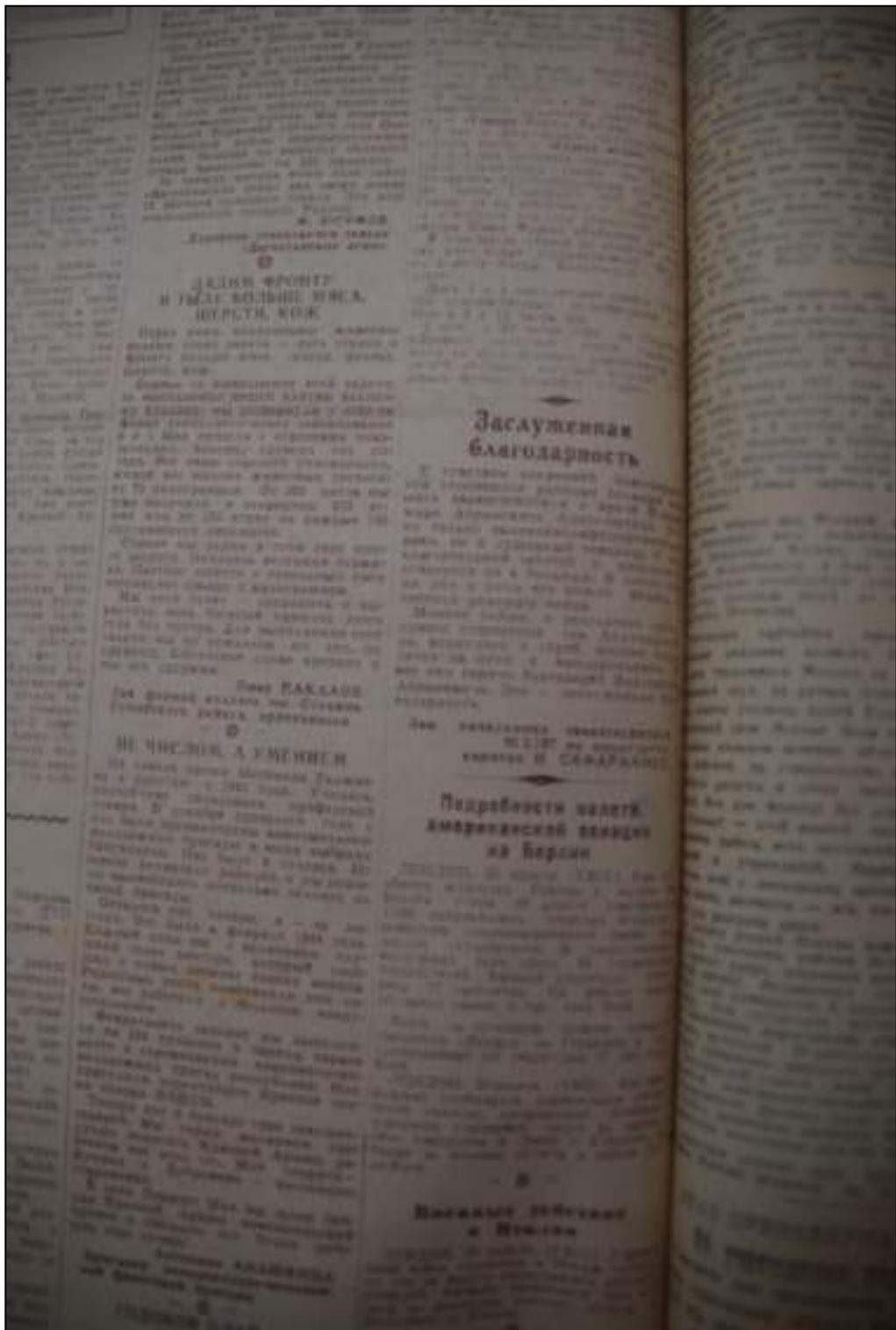




Выпуск газеты Дагестанская правда выпуск от 20.05.1944 г.



Выпуск газеты Дагестанская правда выпуск от 1.03.1975 г.



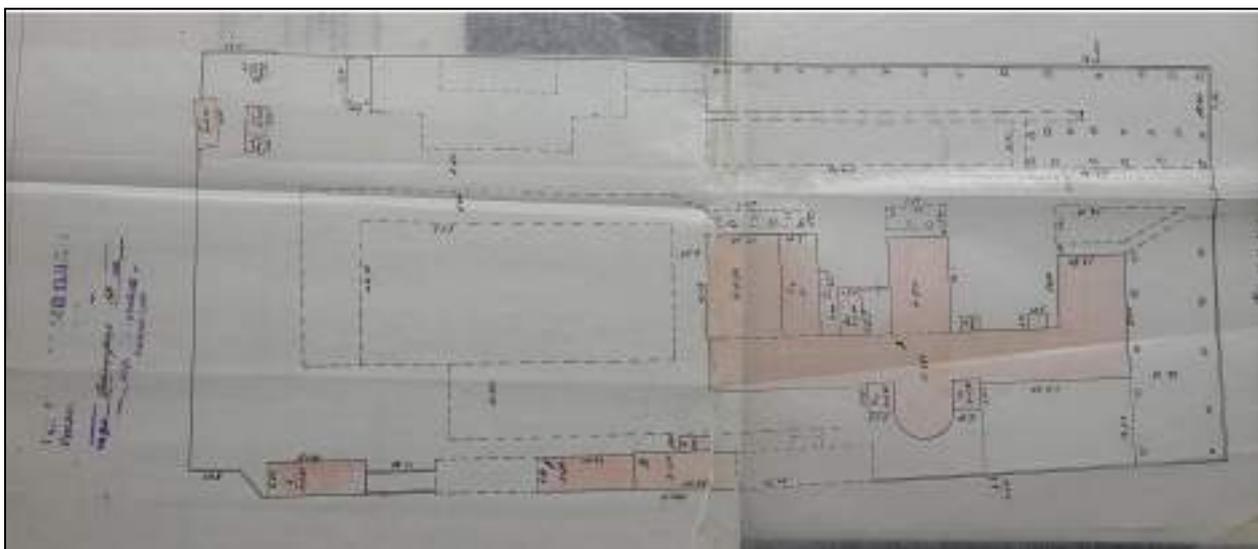
Выпуск газеты Дагестанская правда выпуск от 1.03.1975 г.



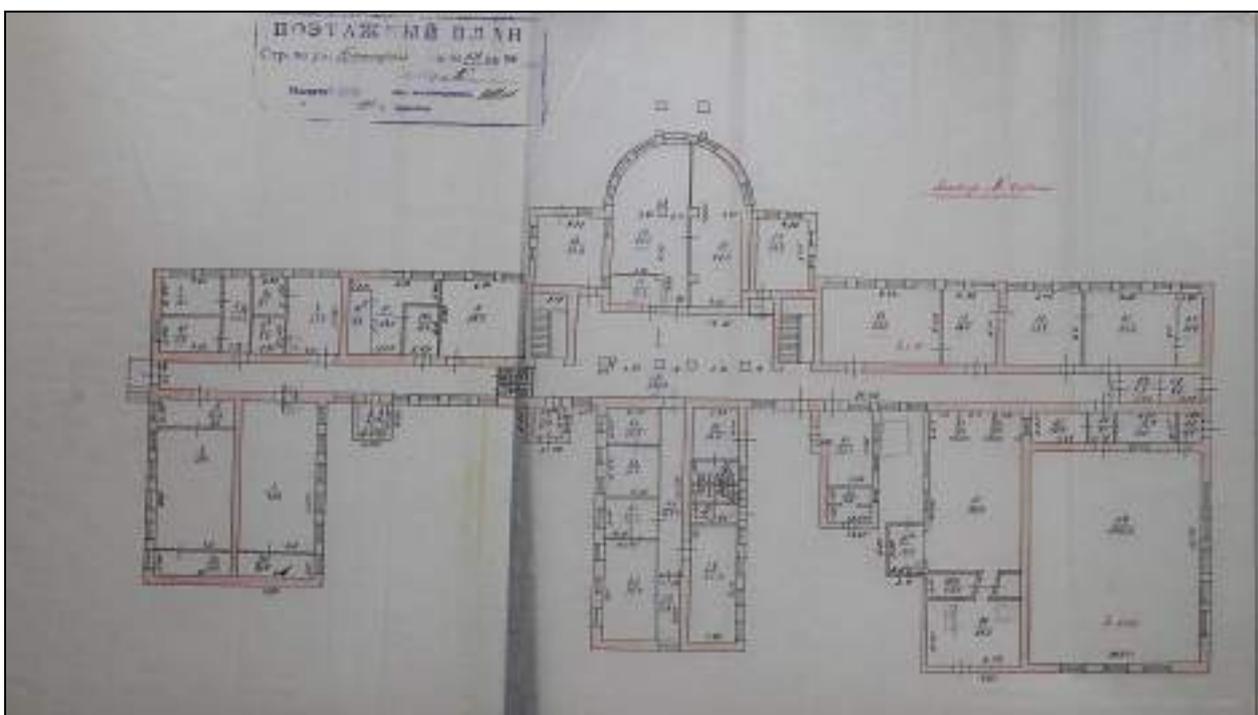
Выпуск газеты Дагестанская правда выпуск №59 от 6.05.1975 г.



Выпуск газеты Дагестанская правда выпуск №59 от 6.05.1975 г.



Технически паспорт. Генеральный план здания.



Технически паспорт. Поэтажный план здания.



Здание школы в середине XX века, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 4650. Вторая половина XX в.

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

1. Газета Советский Дагестан. Выпуск №3. Май, 1971 г. Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
2. Каймаразов Г.Ш. Немеркнущий подвиг народа. Махачкала 2000 г.;
3. «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны. Воспоминания участников событий». Махачкала, 1962 г.;
4. «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны (1941-1945 гг.). Документы и материалы». Махачкала, 1995 г.;
5. Эмиров Д. «Дорогая моя столица. Порт-Петровск-Махачкала». М., 2007 г.;
6. Магомедов М.Г. «Махачкала. История города». Махачкала, 2000 г.;
7. «Махачкала 1844-1998 гг. Сборник документов». Махачкала, 1999 г.;
8. З.А. Гейбатова - Шолохова, С.Г. Гейбатов «Махачкала на рубеже двух столетий». Махачкала, 2007 г.;
9. Анохина С., Санаева П. «Был такой Город. Махачкала: Воспоминания». Махачкала, 2013 г.;
10. 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.;
11. 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.;
12. Газета «Дагестанская правда». Выпуск №106 Май, 1975 г.; Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
13. Указ Президиума Верховного Совета РСФСР от 12 ноября 1945 г.;
14. Газета «Дагестанская правда». Май, 1944 г. Архив ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
15. Фонда 1-п ГКУ «ЦГА РД»;
16. Архив ГБУ «Национальный Музей Республики Дагестан им. А. Тахо-Годи»;
17. ЦГА РД. Ф. 1-п. Оп.26. Д.11. Л.144,145.;
18. ЦГА РД. Ф. 1-п. Оп.24. Д.16. Л.265.;
19. ЦГА РД. Ф. 1-п. Оп.1. Д.5274. Л.43.;
20. РИА «Дагестан» «Народы Дагестана в годы Великой Отечественной войны». [https://www.riadagestan.ru/news/society/narody\\_dagestana\\_v\\_gody\\_velikoy\\_otechestvennoy\\_voyny/](https://www.riadagestan.ru/news/society/narody_dagestana_v_gody_velikoy_otechestvennoy_voyny/);
21. Молодежь Дагестана «Черчилль и Дагестан». <https://md-gazeta.ru/politika/309>.

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

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

Историко-архитектурные исследования застройки, находящейся в непосредственной близости от объекта исследования, определены границами проектирования зон охраны, обуславливающимися улицами Батырая, Сулеймана Стальского, Пирогова, Гаруна Курбанова и Абдул-Вагаба Сулейманова, Максима Горького. Она включает в себя исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58), по видовой принадлежности – памятник истории.

### **2.2.1 Сведения об объектах культурного наследия**

Иные объекты культурного наследия находящихся в непосредственной близости (не более 250 м) от Объекта исследования отсутствуют. Информация об Объекте исследования представлена в аннотированном иллюстрированном списке объектов культурного наследия:

*Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия*

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
<b>Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия</b>												
1	«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)»	Постановление правительства Республики Дагестан от 24.07.1996 года № 117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»	Республика Дагестан, ул. Махачкала, ул. Батырая, 58	Р	П	ПИ	1936 г.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №116	Отсутствуют	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №117	Отсутствуют	051710921370005
Историческая фотография объекта культурного наследия						Фотографическое изображение существующего состояния						
												

Примечания: \* Категория историко-культурного значения: Ф-федерального значения; Р – регионального значения; М-местного значения;  
 \*\* Вид объектов культурного наследия: А-ансамбль; П-памятник;  
 \*\*\* Общая видовая принадлежность: ПИ и А – памятник градостроительства и архитектуры; ПИ – памятник истории;  
 \*\*\*\* Единый государственный реестр объектов культурного наследия

## **2.2.2 Сведения об объектах археологического наследия**

В границах проектирования зон охраны объекты археологического наследия отсутствуют.

## **2.2.3 Сведения о выявленных объектах культурного наследия**

В границах проектирования зон охраны выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

## **2.2.4 Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия**

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

## **2.2.5 Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах.**

Историко-градостроительная среда, в границах проектирования зон охраны, характеризуется низкой степенью сохранности, так как застройка в большей степени представлена современными зданиями, также застройке характерен стихийный характер, исторически ценные градоформирующие объекты не выявлены.

## **2.2.6 Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.**

В границах проектирования зон охраны, настоящим Проектом диссонирующая застройка не выявлена.

## **2.2.7 Сведения об установленных границ территориях объектов культурного наследия**

В границах проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) находится граница территории Объекта исследования, утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. №116. Границы территории объекта культурного наследия проходят:

- северная граница от поворотной точки б, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», до поворотной точки 1, делающей перегиб, до поворотной точки 2,

расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания, общая длина северной границы 127,4 м. от поворотной точки 6 до поворотной точки 2;

- восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 42,08 м. от поворотной точки 4 до поворотной точки 5;

- южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», до поворотной точки 4, до поворотной точки 5, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» общая длина южной границы 111,06 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания;

- западная граница от поворотной точки 5, до поворотной точки 6, расположенной на расстоянии 52,04 м. от поворотной точки 5, проходит в северо-западном направлении параллельно фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650». Западная граница замыкает контур.

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



## Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)
-  Застройка советского периода, нейтральная по отношению к Объекту исследования
-  Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками
-  Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
-  Строящиеся здания
-  Здания/объекты, не обладающие историко-культурной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки
-  Граница проектирования зон охраны



						Договор подряда от 02 августа 2021 г. № 08-2021			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта зон охраны	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кормич С.С.					П	2	5
						Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план М 1:2000			
						НИП "ЭТНОС" 			

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

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

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

Исследования показали, что исторически сложившаяся планировочная структура дорог и улиц сохранена с момента появления Объекта исследования. Кроме того, в основном выдержаны исторические линии застройки, сложившиеся на момент основания памятника. В близлежащем окружении Объекта исследования в основном возведены современные постройки.

С северо-востока от Объекта исследования, вдоль улицы Батырая находятся здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды и здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками.

К юго-востоку от Объекта исследования, на внутриквартальной территории, находятся здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками и здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, кроме этого на внутриквартальной территории стихийно расположены здания и объекты, не обладающие историко-культурной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки.

К юго-западу от Объекта исследования, на внутриквартальной территории, находятся здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, здание современной застройки, диссонирующее с характером исторической градостроительной среды (ул. Абдул-Вагаба Сулейманова 56к1), кроме этого на внутриквартальной территории стихийно расположены здания и объекты, не обладающие историко-культурной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки.

С северо-запада от Объекта исследования находится внутриквартальная застройка, здание советского периода, нейтральные по отношению к Объекту исследования – «Родильный дом № 1» (ул. Батырая, 54), здание выстроено в

характере архитектуры позднего конструктивизма конца 1930-х годов и функционализма, а также здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды и здания и объекты, не обладающие историко-культурной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки.

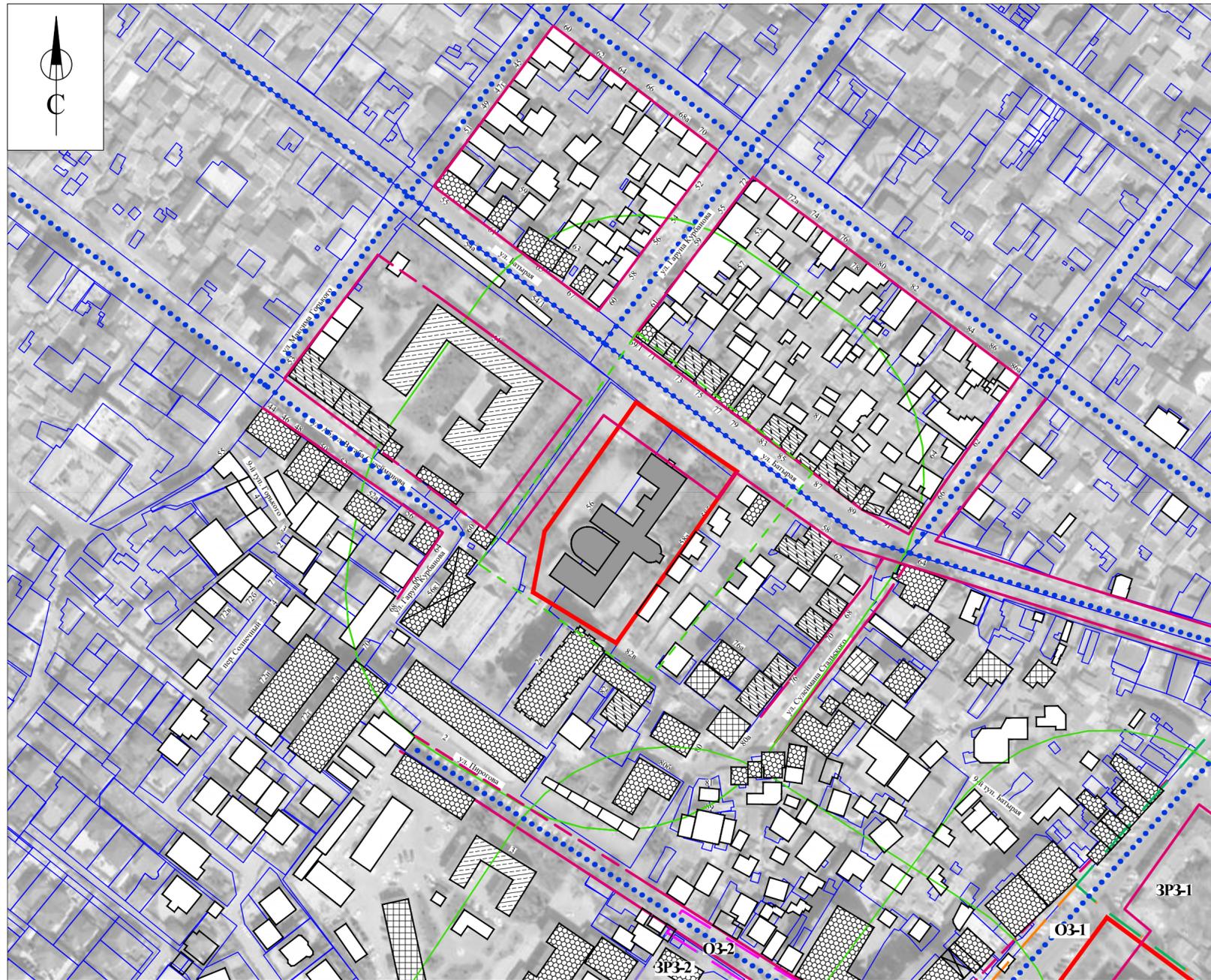
В целом, окружение Объекта исследования, претерпело значительные изменения и имеет две исторические постройки, но исторические градостроительные характеристики имеют хорошую сохранность, о чем говорят практически неизменные исторические линии застройки.

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

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

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

## Условные обозначения:



-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)
-  Застройка советского периода, нейтральная по отношению к Объекту исследования
-  Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками
-  Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
-  Строящиеся здания
-  Здания/объекты, не обладающие историко-культурной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия:
  - «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) (утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 116);
  - «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57) (утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.04.2017 № 112).
-  Утвержденные защитные зоны объектов культурного наследия:
  - «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) (утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.17 г. № 117);
  - «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57) (утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.04.2017 № 113);
  - «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78); (утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.2017 № 319).
-  Исторически сложившаяся планировочная структура дорог и улиц
-  Сохранившиеся исторические линии застройки
-  Утраченные исторические линии застройки

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

-  Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (O3-1) «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ZP3-1) «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (O3-2) «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ZP3-2) «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78)
-  Граница проектирования зон охраны

### Примечание:

\*вся исследуемая территория находится в зоне с особыми условиями использования - приаэродромная территория аэродрома Махачкала (Уйташ)



Договор подряда от 02 августа 2021 г. № 08-2021							
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата		
Научный рук.		Агафонова И.С.					
Разраб.		Кормич С.С.					
Материалы по обоснованию проекта зон охраны					Стадия	Лист	Листов
					П	3	5
Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план М 1:2000					НИП "ЭТНОС"		

## **2.4 ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ.**

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

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

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

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

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

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

- выявление композиционных особенностей градостроительной структуры исследуемой территории;

- определение традиционных принципов формирования градостроительной структуры и характерных особенностей исторической градостроительной среды в границах территории исследования;

- определение условий сохранения, реабилитации и преемственного развития исторической градостроительной среды, ценных элементов природного ландшафта и ценных панорам и видов городского ландшафта в системе ландшафтно-пространственной организации территории исследования;

- выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия; необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях визуального восприятия;

- определение допустимых высотных параметров объектов, проектируемых к строительству (реконструкции) в границах территории исследования;

- определение зон охраны объекта культурного наследия.

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

Ландшафтно-визуальным анализом определены видовые зоны и зоны наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия – «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия Объекта исследования и об его роли в облике исторической территории города Махачкалы, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

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

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

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» находится на исторической улице города Махачкалы – ул. Батырая, на абсолютной высоте в Балтийской системе 00.00 метров. Рельеф прилегающей территории Объекта понижается к северо-востоку, в сторону Каспийского моря. Перепад высот в радиусе 100 метров составляет до 1 метра. Возможность обзора Объекта исследования с больших возвышенностей рельефа отсутствует.

Объект исследования представляет собой в плане неправильной формы, 2-этажное каменное здание высотой 9 метров от существующей отметки земли, до конька скатной кровли.

Район, в котором находится Объект исследования имеет прямоугольную (регулярную) городскую планировку, с правильной прямоугольной трассировкой дорог и улиц, Объект исследования располагается с отступом от линии застройки ул. Батырая, что характеризует его небольшую зону наилучшего восприятия. Юго-западная часть района представляет собой смешанную городскую планировку.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см) по улицам Максима Горького и Даниялова, то есть на уровне глаз человека и, в условиях плотной городской застройки, составляет 20-35 градусов.

Видовая зона формируется вокруг Объекта исследования, в радиусе равным примерно 30 метров геометрического центра памятника.

Зона наилучшего зрительного восприятия практически совпадает с видовой зоной Объекта исследования, захватывая при этом часть ул. Батырая и территорию родильного дома № 1 (ул. Батырая, 54).

Объект исследования в основном просматривается непосредственно с прилегающей территории и с небольшого отрезка ул. Батырая.

Небольшая видимость Объекта исследования обуславливается наличием плотной стихийной застройки и небольшой высотой Объекта исследования, которая является средней по кварталу. Также Объект исследования возведен с отступом от линии застройки, что также определяет небольшую видимость.

Точка фотофиксации № 1.8 находится к юго-западу от Объекта исследования. Расположение данной точки позволяет определить зону наилучшего зрительного восприятия и ее границы. С данной точки

просматривается главный (северо-западный) фасад Объекта исследования в сложившейся градостроительной ситуации. Расположение данной точки показывает визуальное восприятие Объекта исследования в контексте ближайшего окружения, на котором формируется основная зона наилучшего зрительного восприятия.

Точка фотофиксации № 1.13 находится к северо-западу от Объекта исследования. Расположение данной точки позволяет определить зону наилучшего зрительного восприятия и ее границы. С данной точки просматривается главный (северо-западный) фасад Объекта исследования в сложившейся градостроительной ситуации. Расположение данной точки показывает визуальное восприятие Объекта исследования в контексте ближайшего окружения, на котором формируется основная зона наилучшего зрительного восприятия.

Таким образом, целостность восприятия композиционно-видовых связей исследуемого объекта с окружающей исторической застройкой сохранена частично. Сохранилась одна связь, которая разворачивается непосредственно вдоль проезда перед главным (северо-западным) фасадом Объекта исследования.

Сохранение вышеуказанных направлений визуального восприятия исследуемого объекта должно быть приоритетным при любой градостроительной деятельности на исследуемой территории. Регенерация историко-градостроительной среды сопряжена с сохранением визуальных взаимосвязей близлежащих объектов культурного наследия, ценных и рядовых объектов историко-градостроительной среды с «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650».

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



## Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)
-  Точки фотофиксации окружения исследуемого объекта культурного наследия
-  Точки фотофиксации исследуемого объекта культурного наследия
-  Видовая зона объекта исследования
-  Зона наилучшего зрительного восприятия Объекта исследования
-  Композиционные оси сохранившейся историко-градостроительной среды Объекта исследования
-  Граница проектирования зон охраны



Договор подряда от 02 августа 2021 г. № 08-2021					
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Разраб.		Кормич С.С.			
Материалы по обоснованию проекта зон охраны				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	5
Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000				НИП "ЭТНОС" 	

## **2.5 Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58).**

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58).

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

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

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

Основываясь на том факте, что степень сохранности историко-градостроительной среды вокруг памятника низкая, утрата ее элементов значительны, а планировочная структура почти не нарушена, можно сделать вывод, что современный бассейн видимости «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» отличается от его исторического, наблюдавшегося в конце первой половины XX века.

Таким образом, анализ историко-градостроительного и историко-культурного значения, визуального восприятия объекта культурного наследия

регионального значения - «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58), анализ степени сохранности историко-градостроительной среды вокруг него и общей градостроительной ситуации исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым памятником, а также правовой ситуации, дает основания для проектного предложения по установлению зон охраны данного объекта культурного наследия в составе:

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

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

Границы охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ определяются: северо-восточная - границей земельного участка с кадастровым номером № 05:40:000051:2730; юго-восточная – проходит перпендикулярно полотну дорожного полотна по ул. Батырая, соединяя границ земельных участков с кадастровыми номерами №№ 05:40:000051:2730 и 05:40:000052:1489; юго-западная – створом и границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58); северо-западная – границей земельного участка с кадастровым номером № 05:40:000052:1218

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

исторических дворовых территорий.

В документах градостроительного регулирования участок в границах квартала обозначен как Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования с предельно допустимым количеством этажей:

- требования к организации территории городского сада: максимальная высота зданий, необходимых для обслуживания посетителей и обеспечения его хозяйственной деятельности - 8 м;

- требования к организации территории бульваров: максимальная высота зданий – 6 м.

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

В границах зоны ЗРЗ допускается возможность размещения объектов нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой до 8 метров, при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ определяются: северо-восточная – створом границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58); юго-восточная – границами земельных участков с кадастровыми номерами №№ 05:40:000052:1569, 05:40:000052:1628, 05:40:000052:1360; юго-западная – линией соединяющей характерные поворотные точки земельного участка с кадастровым номером № 05:40:000052:1360 и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58); северо-западная – границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)

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

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



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

Т.ф. 1.1 Вид на Объект исследования со стороны улицы Батырая, с северо-востока. Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

Т.ф. 1.2 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с северо-востока. Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 1.3 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с востока.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 1.4 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с юго-востока.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 1.5 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с юго-востока.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



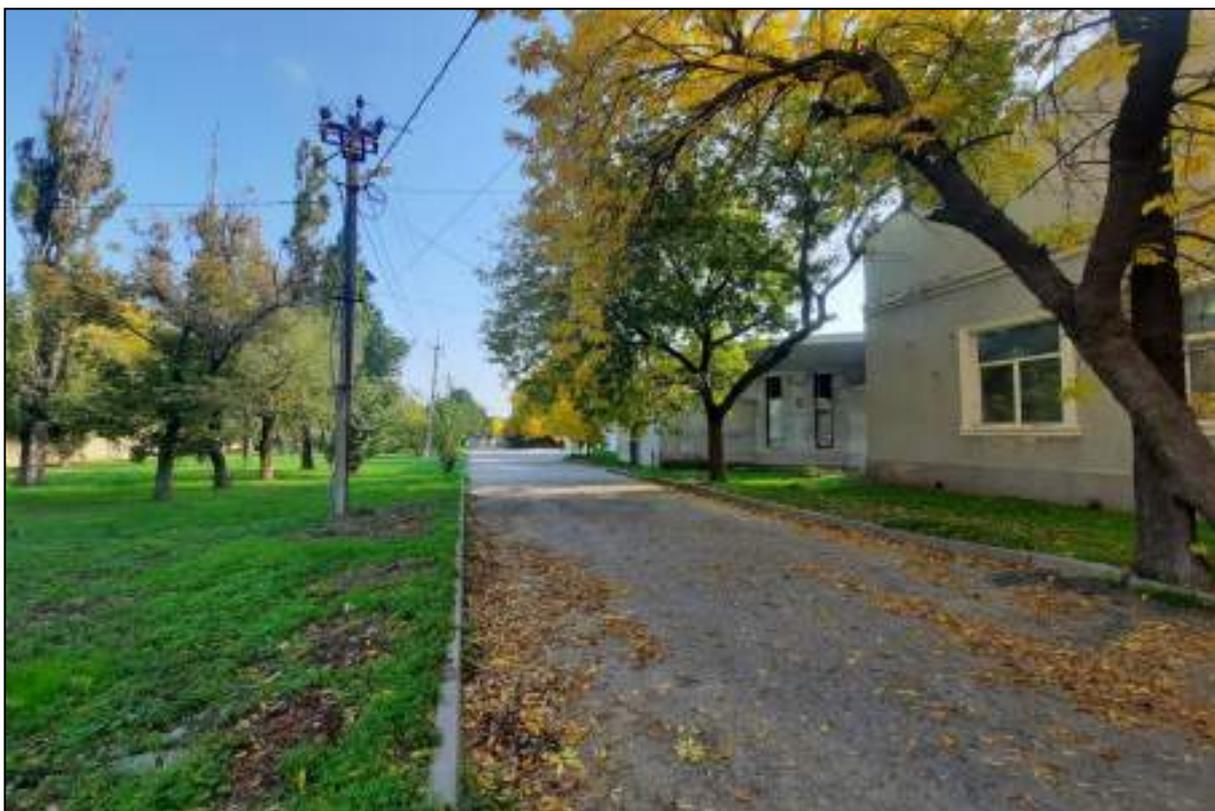
**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 1.5' Вид на Объект исследования с дворовой территории, с юго-востока.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



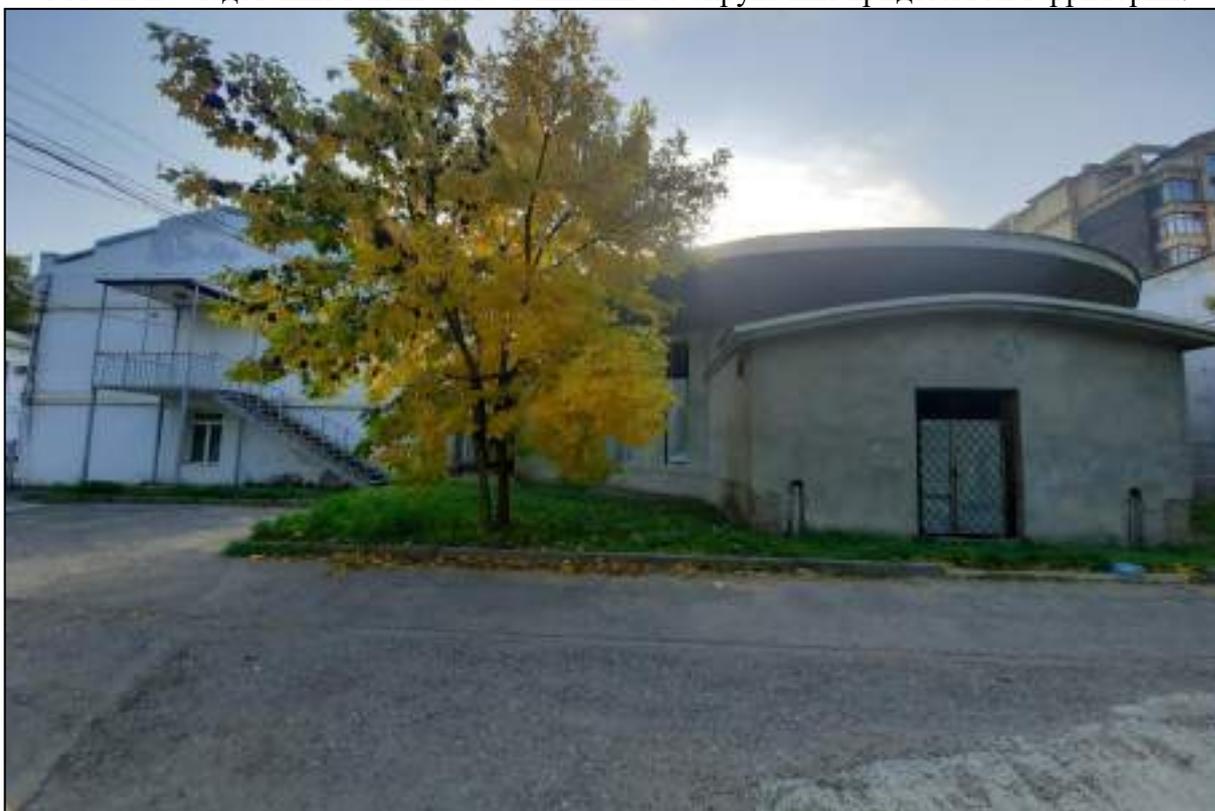
**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 1.6 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с северо-востока.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 1.7 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с юго-запада.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 1.8 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с юго-запада.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 1.9 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с запада.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

Т.ф. 1.10 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с запада.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

Т.ф. 1.11 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с запада.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 1.12 Вид на Объект исследования с дворовой территории, с северо-запада.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 1.13 Вид на Объект исследования со стороны улицы Батырая, с северо-запада.  
Объект исследования в контексте ближайшего окружения придомовой территории.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

Т.ф. 0.1 Вид на застройку нечетной стороны ул. Батырая, вид с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

Т.ф. 0.2 Вид на застройку нечетной стороны ул. Батырая, вид с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)  
Т.ф. 0.3 Вид на застройку нечетной стороны ул. Батырая, вид с юго-востока.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)  
Т.ф. 0.4 Вид на застройку нечетной стороны ул. Батырая, вид с северо-запада.**



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.5 Вид на застройку нечетной стороны ул. Батырая, вид с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.6 Вид на застройку нечетной стороны ул. Батырая, вид с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.7 Вид на застройку ул. Батырая, вид с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.8 Вид на застройку четной стороны ул. Батырая, вид с востока.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.9 Вид на застройку четной стороны ул. Батырая, вид с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.10 Вид на застройку четной стороны ул. Батырая, вид с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.11 Вид на застройку четной стороны ул. Батырая, вид с северо-запада, с пересечения улиц Батырая и Гаруна Курбанова.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.12 Вид на застройку четной стороны ул. Батырая, вид с востока, с пересечения улиц Батырая и Гаруна Курбанова.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакуогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.13 Вид на застройку четной стороны ул. Батырая, вид с востока.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакуогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.14 Вид на градостроительную ситуацию территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования (с западной и южной стороны), с территории родильного дома № 1, с запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.15 Вид на градостроительную ситуацию территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования (с западной и южной стороны), с территории родильного дома № 1, с запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.16 Вид на застройку ул. Абдул-Вагаба Сулейманова, вид с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.17 Вид на застройку ул. Абдул-Вагаба Сулейманова, вид с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.18 Вид на застройку ул. Абдул-Вагаба Сулейманова, вид с юга.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.19 Вид на застройку ул. Абдул-Вагаба Сулейманова, вид с юго-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.20 Вид на застройку ул. Гаруна Курбанова, вид с юго-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.21 Вид на внутриквартальную застройку со стороны ул. Гаруна Курбанова, вид с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.**  
**(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.22 Вид на застройку ул. Сулеймана Стальского, вид с севера.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)  
Т.ф. 0.23 Вид на застройку ул. Сулеймана Стальского, вид с севера.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)  
Т.ф. 0.24 Вид на застройку ул. Сулеймана Стальского, вид с севера.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

Т.ф. 0.25 Вид на внутриквартальную застройку с ул. Сулеймана Стальского, вид с востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

Т.ф. 0.26 Вид на внутриквартальную застройку с внутриквартальной территории, вид с востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.27 Вид на внутриквартальную застройку с внутриквартальной территории, вид с востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**  
Т.ф. 0.28 Вид на внутриквартальную застройку с ул. Пирогова, вид с юга.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)  
Т.ф. 0.29 Вид на застройку ул. Пирогова, вид с юго-востока.**



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.  
(Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)  
Т.ф. 0.30 Вид на внутриквартальную застройку с ул. Пирогова, вид с юго-востока.**

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

Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58) определен следующий образом:

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

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

Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	юго-восточное	65.67	127° 11' 2"
2	3	юго-восточное	51.40	126° 32' 6"
3	4	юго-западное	12.21	217° 13' 0"
4	5	юго-западное	11.03	215° 47' 43"
5	6	северо-западное	30.15	306° 13' 18"
6	7	северо-западное	65.17	304° 26' 46"
7	8	юго-западное	84.27	215° 23' 15"
8	9	юго-западное	33.13	190° 53' 34"
9	10	северо-западное	05.12	306° 1' 9"
10	11	северо-западное	02.82	294° 44' 48"
11	12	северо-восточное	00.03	283° 14' 17"
12	13	северо-восточное	14.81	11° 33' 47"
13	14	северо-западное	17.34	306° 51' 48"
14	15	северо-восточное	101.9	35° 32' 18"
15	16	северо-восточное	01.02	38° 41' 58"
16	1	северо-восточное	25.09	25° 58' 38"

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	юго-восточное	30.15	126° 13' 18"
2	3	юго-западное	36.51	216° 31' 50"
3	4	юго-западное	05.69	217° 17' 33"
4	5	юго-западное	07.06	208° 32' 30"
5	6	юго-западное	04.36	217° 24' 34"
6	7	юго-западное	10.48	226° 53' 42"
7	8	юго-западное	15.16	217° 55' 41"
8	9	юго-западное	22.66	220° 50' 21"
9	10	юго-западное	07.51	216° 31' 44"
10	11	северо-западное	24.49	301° 4' 5"
11	12	северо-восточное	42.84	35° 18' 27"
12	1	северо-восточное	69.02	35° 1' 48"

# Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000



## Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ



						Договор подряда от 02 августа 2021 г. № 08-2021			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата				
Научный рук.									
Разраб.		Кормич С.С.				Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)	Стадия	Лист	Листов
							П	5	5
						Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000			
						НИП "ЭТНОС" 			

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

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	4755.18 м <sup>2</sup> ± 1 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	217372,81	350206,41	Картометрический метод	0.10	-
2	217333,12	350258,73	Картометрический метод	0.10	-
3	217302,52	350300,03	Картометрический метод	0.10	-
4	217292,79	350292,64	Картометрический метод	0.10	-
5	217283,85	350286,19	Картометрический метод	0.10	-
6	217301,66	350261,87	Картометрический метод	0.10	-
7	217338,52	350208,13	Картометрический метод	0.10	-
8	217269,82	350159,33	Картометрический метод	0.10	-
9	217237,29	350153,07	Картометрический метод	0.10	-
10	217240,30	350148,93	Картометрический метод	0.10	-

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
11	217241,48	350146,37	Картометрический метод	0.10	-
12	217241,49	350146,34	Картометрический метод	0.10	-
13	217256,00	350149,31	Картометрический метод	0.10	-
14	217266,40	350135,44	Картометрический метод	0.10	-
15	217349,32	350194,67	Картометрический метод	0.10	-
16	217350,26	350195,42	Картометрический метод	0.10	-
1	217372,81	350206,41	Картометрический метод	0.10	-
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г.о.г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	3096.06 м2 ± 1 м2
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	217301,66	350261,87	Картометрический метод	0.10	-
2	217283,85	350286,19	Картометрический метод	0.10	-
3	217254,51	350264,46	Картометрический метод	0.10	-
4	217249,98	350261,01	Картометрический метод	0.10	-
5	217243,3	350257,38	Картометрический метод	0.10	-
6	217239,84	350254,73	Картометрический метод	0.10	-
7	217232,68	350247,08	Картометрический метод	0.10	-
8	217220,72	350237,76	Картометрический метод	0.10	-
9	217203,58	350222,94	Картометрический метод	0.10	-
10	217197,54	350218,47	Картометрический метод	0.10	-
11	217210,18	350197,49	Картометрический метод	0.10	-
12	217245,14	350222,25	Картометрический метод	0.10	-
1	217301,66	350261,87	Картометрический метод	0.10	-

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
-	-	-	-	-	-

**КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ С УКАЗАНИЕМ ХАРАКТЕРНЫХ  
(ПОВОРОТНЫХ) ТОЧЕК ДАННЫХ ГРАНИЦ**

# ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ - ОЗ

охранная зона объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650»,  
1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)

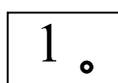


Масштаб 1:1000

## Условные обозначения:



Граница охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ



Характерная (поворотная) точка

# ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - ЗРЗ

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650»,  
1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)

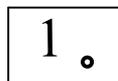


Масштаб 1:1000

## Условные обозначения:



Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ



Характерная (поворотная) точка

## **3.2 РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОГО ТЕХНИКУМА, ГДЕ РАЗМЕЩАЛСЯ ЭВАКОГОСПИТАЛЬ 4650», 1936 Г. (РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г.МАХАЧКАЛА, УЛ. БАТЫРАЯ, 58)**

### **3.2.1 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58), разработанный с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

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

исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий.

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

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

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств.

б) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» в его историческом и ландшафтном окружении.

7) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», его охранной зоны и на смежных территориях.

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

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

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650».

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

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

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

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650»;

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

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

5) размещение автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящего Режима.

### **3. Запрещается:**

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

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

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящего Режима.

4) размещение нестационарных торговых объектов.

**4. Градостроительные регламенты** земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

### **3.2.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58)**

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Батырая, 58), разработанный с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» в его историческом и ландшафтном окружении.

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

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

а) предельная разрешенная высота: не более 2 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 8,0 метров, до верха конструкций плоской крыши не более 6,5 метров);

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

в) силуэтность – нейтральная;

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

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

2) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650»;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования (в отношении зданий, выходящих фасадами на улицу Батырая) исключается строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий.

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

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

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

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

**3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования,** необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650» в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторических линий застройки.

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

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

**4. Градостроительные регламенты** земельных участков, расположенных в границах охранной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.