



## ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 марта 2021 г. № 59

г. МАХАЧКАЛА

### Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и Законом Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т:**

**1. Утвердить:**

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2, согласно приложению № 1;

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в абзаце втором пункта 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

**2.** Агентству по охране культурного наследия Республики Дагестан обеспечить исполнение мероприятий, предусмотренных пунктами 17 и 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972.

3. Рекомендовать администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение Требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в абзаце втором пункта 1 настоящего постановления, является Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан.

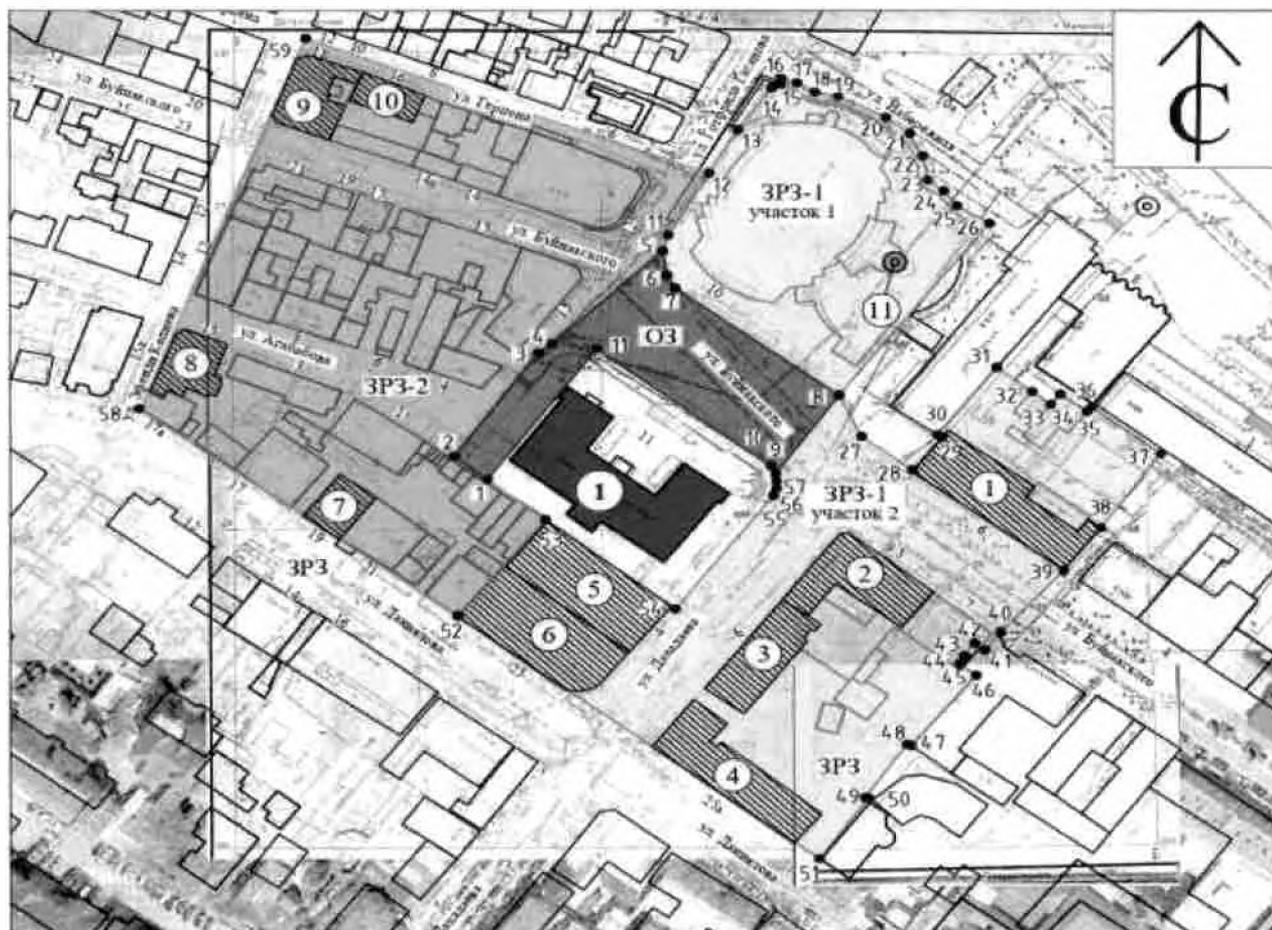


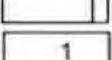
**Временно исполняющий обязанности  
Председателя Правительства  
Республики Дагестан**

**Н. Омаров**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**к постановлению Правительства**  
**Республики Дагестан**  
**от 26 марта 2021 г. № 59**

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
 «Гостиница «Дагестан», Арх. Гримм», Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2



- Условные обозначения:**
-  Объект культурного наследия регионального значения
  -  Исторически ценные градоформирующие объекты историко-градостроительной среды
  -  Исторически ценные градоформирующие объекты историко-градостроительной среды - малые архитектурные формы
  -  Объекты капитального строительства
  -  Характерные (поворотные) точки
  -  Охранная зона объекта культурного наследия - ОЗ
  -  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1
  -  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

- Экспликация:**
- Объекты культурного наследия регионального значения:**
- ① «Гостиница «Дагестан», Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2);
- Исторически ценные градоформирующие объекты историко-градостроительной среды:**
- |                         |  |
|-------------------------|--|
| ① ул. Буйнакского, 6;   | ⑦ ул. Данилова, 19;  |
| ② ул. Буйнакского, 9/3; | ⑧ ул. Эфенди Кашиева, 15;  |
| ③ ул. Дахадаева, 6;     | ⑨ ул. Герцена, 18;   |
| ④ ул. Данилова, 25а;    | ⑩ ул. Герцена, 16;   |
| ⑤ ул. Дахадаева, 4;     | ⑪ ул. Буйнакского, памятник народной артистке СССР Барият Солтан Мурадовой |
| ⑥ ул. Данилова, 23;     |  |

# 1. Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм»

## Описание границ охранной зоны (ОЗ)

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)	
№ точек	Описание прохождения границы
1-2	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль застройки по улице Агабабова
2-4	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль улицы Готфрида Гасанова
4-5	на северо-запад, от северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по перекрестку улиц Готфрида Гасанова и Буйнакского
5-8	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Буйнакского
8-9	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, до восточного угла границы территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128, через улицу Буйнакского
9-11	на северо-запад, по границе объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», вдоль улицы Буйнакского
11-1	на юго-запад, по границе объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», вдоль улицы Готфрида Гасанова

## Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	218420,01	350444,86
2	218427,36	350435,84
3	218459,92	350458,87
4	218462,70	350462,59
5	218491,97	350492,94
6	218484,36	350494,19
7	218480,28	350496,33
8	218446,54	350541,11
9	218421,85	350523,72
10	218424,19	350522,45
11	218461,16	350474,89
12	218420,01	350444,86

Площадь охранной зоны (ОЗ): 2620,20 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

**II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница  
«Дагестан». Арх. Гримм» (ЗРЗ) в составе двух участков:  
участок 1 (ЗРЗ-1), участок 2 (ЗРЗ-2)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и  
хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1)**

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2
<b>Участок 1</b>	
8-5	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Буйнакского
5-12	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Готфрида Гасанова
12-16	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93
16-26	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93
26-8	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93
<b>Участок 2</b>	
27-28	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:60, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93
28-31	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:60, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93

1	2
31-36	на юго-восток, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:3949, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93
36-37	на юго-восток, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:667, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93
37-38	на юго-запад, от земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:667, до северо-восточного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:662
39-40	на юго-запад, от южного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:662, до северного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:573
40-47	на юго-запад, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:573
47-51	на юго-запад, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000 048:50
51-52	на северо-запад, от западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:50, до западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636, вдоль улицы Даниялова
52-53	на северо-восток, от западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636, до юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128
53-54	на юго-восток, по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128
54-9	на северо-восток, по юго-восточной границе территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128
9-8	на северо-восток, от восточного угла границы территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, через улицу Буйнакского
8-27	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:60

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

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
	<b>Контур 1</b>	
8	218446,54	350541,11
7	218480,28	350496,33
6	218484,36	350494,19
5	218491,97	350492,94
11	218496,97	350494,41
12	218516,43	350505,61
13	218530,10	350513,48
14	218543,37	350522,79
15	218544,69	350525,17
16	218546,29	350525,37
17	218544,92	350529,78
18	218542,05	350534,70
19	218540,59	350540,91
20	218533,99	350553,96
21	218528,93	350560,49
22	218521,85	350563,95
23	218514,36	350565,39
24	218510,89	350569,73
25	218506,22	350573,35
26	218500,68	350582,19
8	218446,54	350541,11
	<b>Контур 2</b>	
27	218433,53	350547,24
28	218422,98	350561,08
29	218433,28	350569,00
30	218434,07	350567,94
31	218455,23	350584,11
32	218447,61	350593,65
33	218443,69	350598,73
34	218446,86	350601,37
35	218441,36	350608,60
36	218442,72	350609,89
37	218428,05	350628,77
38	218404,73	350612,47
39	218391,36	350602,30
40	218371,94	350585,08
41	218366,27	350580,82
42	218368,44	350577,90
43	218364,58	350575,03

1	2	3
44	218364,28	350575,49
45	218361,95	350573,71
46	218358,35	350578,42
47	218336,17	350560,68
48	218336,56	350559,61
49	218319,84	350547,95
50	218319,64	350549,00
51	218300,60	350535,50
52	218377,11	350436,69
53	218407,34	350460,77
54	218379,14	350496,18
55	218414,84	350523,07
56	218417,13	350523,90
57	218419,41	350523,90
9	218421,85	350523,72
8	218446,54	350541,11
27	218433,53	350547,24

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа (ЗРЗ-1): 5075,02 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2): 12790,51 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

### III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2)

#### Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2)

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2
58-59	на северо-восток, от западного угла здания № 17а по улице Даниялова до границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденных постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93, вдоль улицы Эфпенди Капиева
59-12	на юго-восток, вдоль границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Тихонова, дом 7, утвержденных постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 г. № 93, вдоль улицы Герцена
12-5	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Готфрида Гасанова
5-4	на юго-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, по перекрестку улиц Готфрида Гасанова и Буйнакского

1	2
4-2	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль улицы Готфрида Гасанова
2-1	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль застройки по улице Агабабова
1-53	на юго-восток, по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128
53-52	на юго-запад, от юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 128, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636
52-58	на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636, до западного угла здания № 17а по улице Даниялова, вдоль улицы Даниялова

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

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
58	218442,39	350349,74
59	218559,03	350395,50
12	218516,43	350505,61
11	218496,97	350494,41
5	218491,97	350492,94
4	218462,70	350462,59
3	218459,92	350458,87
2	218427,36	350435,84
1	218420,01	350444,86
53	218407,34	350460,77
52	218377,11	350436,69
58	218442,39	350349,74

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗРЗ-2): 14630,89 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения**  
**«Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм»**  
**(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)**

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

**I. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

**1. Настоящим режимом разрешается:**

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

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

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

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

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

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

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

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

4) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

5) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

**2. Настоящим режимом запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, выполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

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

**3. Настоящим режимом ограничивается:**

1) проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

2) осуществление хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов).

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

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

### 1. Настоящим режимом разрешается:

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

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

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 18,0 м от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.);

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

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

г) применение скатных крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

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

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

3) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенных по адресу: ул. Даниялова, д. 23, 25а, ул. Дахадаева, д. 4, 6, ул. Буйнакского, д. 6, 9/3, памятника народной артистке СССР – Барият Солтанмеджидовне Мурадовой и сохранение их характеристик:

а) высотных параметров;

б) объемно-пространственной структуры (при необходимости – увеличение площади застройки за счет пристроек с дворовой стороны);

в) формы крыши и традиционных кровельных материалов;

г) общего первоначального облика фасадов и их материалов;

д) форм и размеров архитектурных деталей;

е) подлинных ценных элементов фасадного декора (в том числе оконного остекления и дверных полотен);

4) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерными обследованиями, допустима их разборка (снос) с последующим компенсационным строительством на прежнем месте, с воссозданием архитектурного решения фасадов разбираемого объекта при условии согласования данных работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия. Разборка (снос) указанных объектов проводится после их научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);

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

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

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

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

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

д) установка:

рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8x1,2 м;

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

скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5x1,5 м до 0,7x1,8 м;

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

объектов системы городской ориентирующей информации;

б) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) и инженерной инфраструктур с последующей рекультивацией нарушенных земель при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих

сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

7) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

9) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

## **2. Настоящим режимом запрещается:**

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

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

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

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

## **3. Настоящим режимом ограничивается:**

1) строительство, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3) осуществление хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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

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

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

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

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

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 12,0 м от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.);

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

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

г) применение скатных крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

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

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

3) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенных по адресу: Даниялова, д. 19, Герцена, д. 16, 18, Эффенди Капиева, д. 15, и сохранение их характеристик:

а) высотных параметров;

б) объемно-пространственной структуры (при необходимости –

увеличение площади застройки за счет пристроек с дворовой стороны);

в) форм крыши и традиционных кровельных материалов;

г) общего первоначального облика фасадов и их материалов;

д) форм и размеров архитектурных деталей;

е) подлинных ценных элементов фасадного декора (в том числе оконного остекления и дверных полотен);

4) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерными обследованиями, допустима их разборка (снос) с последующим компенсационным строительством на прежнем месте, с воссозданием архитектурного решения фасадов разбираемого объекта при условии согласования данных работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия. Разборка (снос) указанных объектов проводится после их научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);

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

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

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

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

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

д) установка:

рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8x1,2 м;

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

скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5x1,5 м до 0,7x1,8 м;

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

объектов системы городской ориентирующей информации;

строительство подземных сооружений транспортной (линий

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

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

## 2. Настоящим режимом **запрещается**:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

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

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

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
- д) больших остекленных поверхностей;
- е) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- ж) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций.

## 3. Настоящим режимом **ограничивается**:

1) строительство, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3) осуществление хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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

---