

# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 апреля 2023 г. № 128

г. МАХАЧКАЛА

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 78) 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 «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 78, 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.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

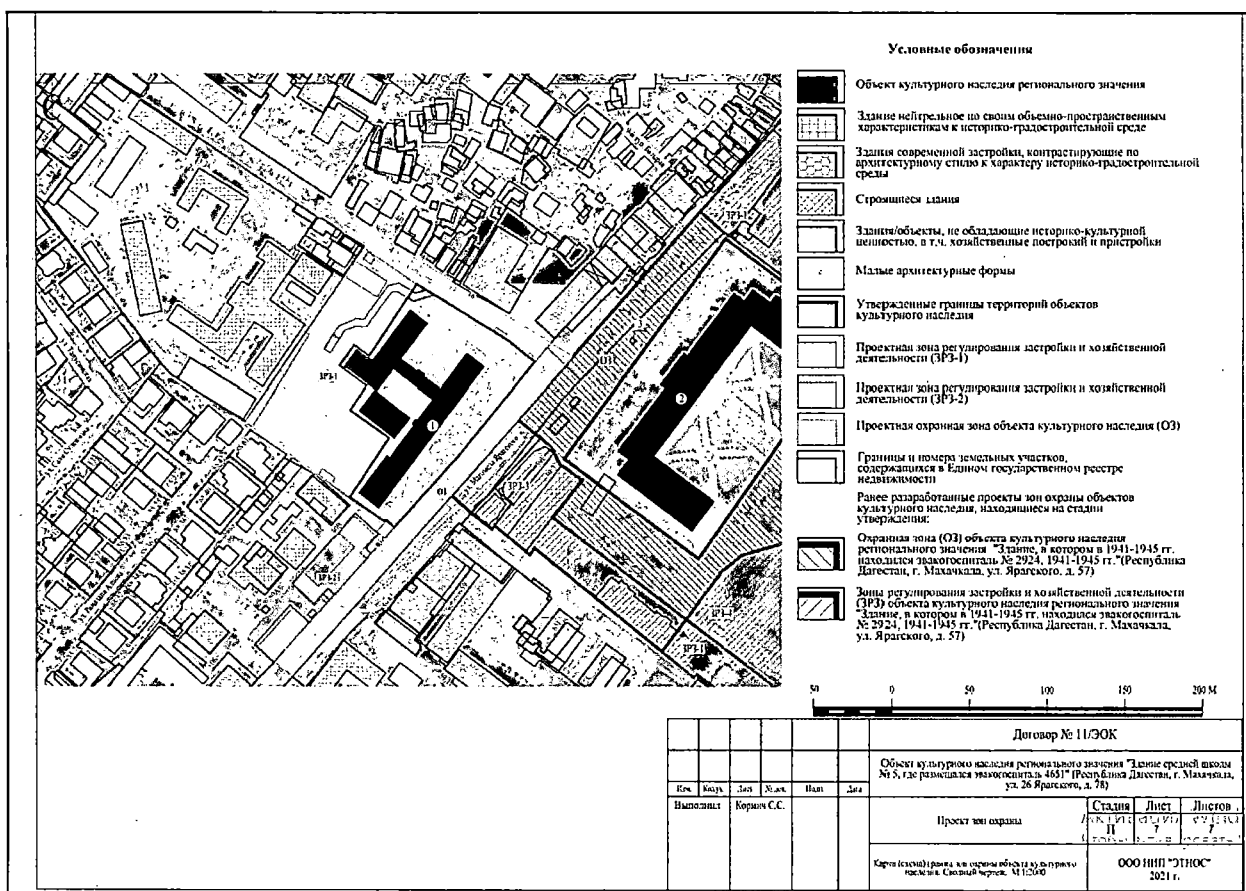


**Председатель Правительства  
Республики Дагестан**

**А. Абдулмуслимов**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к постановлению Правительства  
Республики Дагестан  
от 10 апреля 2023 г. № 128

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался  
эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан,  
г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 78)  
М 1:2000**



**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 78)**

**Экспликация:**

**Объекты культурного наследия регионального значения:**

- 1) «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 78);
- 2) «Памятник В.И. Ленину» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, у здания Дагестанского государственного педагогического университета).

**I. Установление границ охранных зон объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался  
эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала,  
ул. Ярагского, д. 78), требований к режимам использования земель  
и земельных участков и требований к градостроительным  
регламентам в границах охранных зон**

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>Внешний контур</b>		
1	6	направление на северо-восток
6	7	направление на северо-запад
7	8	направление на восток
8	10	направление на северо-запад
10	11	направление на северо-запад
11	12	направление на восток
12	13	направление на юго-восток
13	14	направление на юго-восток
14	15	направление на юго-восток
15	16	направление на юго-запад
16	17	направление на юго-запад
17	1	направление на северо-запад

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

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г.  
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 78).

**Раздел 1**

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

## Раздел 2

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 квадратичес- кая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешни й контур	-	-	-	-	-
1	216791.86	350168.39	картометрический метод	0.10	-
2	216799.64	350175.17	картометрический метод	0.10	-
3	216832.02	350204.16	картометрический метод	0.10	-
4	216862.02	350231.03	картометрический метод	0.10	-
5	216878.76	350246.01	картометрический метод	0.10	-
6	216894.24	350259.88	картометрический метод	0.10	-
7	216927.10	350289.30	картометрический метод	0.10	-
8	216984.74	350336.66	картометрический метод	0.10	-
9	216997.81	350320.51	картометрический метод	0.10	-
10	217034.31	350260.26	картометрический метод	0.10	-
11	217055.82	350224.75	картометрический метод	0.10	-
12	217067.61	350232.58	картометрический метод	0.10	-
13	217035.81	350284.01	картометрический метод	0.10	-
14	217033.46	350287.81	картометрический метод	0.10	-
15	216988.16	350361.06	картометрический метод	0.10	-
16	216782.99	350180.20	картометрический метод	0.10	-
17	216781.72	350179.08	картометрический метод	0.10	-
1	216791.86	350168.39	картометрический метод	0.10	-

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

**II. Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

**2.1. Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>Внешний контур</b>		
18	19	направление на северо-запад
19	21	направление на восток
21	11	направление на восток
11	10	направление на юго-восток
10	18	направление на юго-запад

**2.2. Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>Внешний контур</b>		
1	28	направление на северо-запад
28	29	направление на северо-запад
29	30	направление на северо-восток
30	31	направление на северо-восток
31	32	направление на северо-восток
32	34	направление на юго-восток
34	5	направление на юго-восток
5	1	направление на юго-запад

**2.3. Сведения о местоположении границ зон регулируемой застройки объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек)**

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 78).

**Раздел 1**

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

**Раздел 2**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур	-	-	-	-	-
18	216898.45	350217.06	картометрический метод	0.10	-
19	216946.60	350149.80	картометрический метод	0.10	-
20	217003.62	350189.16	картометрический метод	0.10	-
21	217038.56	350213.28	картометрический метод	0.10	-
11	217055.75	350224.70	картометрический метод	0.10	-
10	217034.31	350260.26	картометрический метод	0.10	-
22	216988.56	350229.54	картометрический метод	0.10	-
23	216995.41	350220.02	картометрический метод	0.10	-
24	216982.39	350210.84	картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
25	216969.70	350228.04	картометрический метод	0.10	-
26	216953.92	350217.44	картометрический метод	0.10	-
27	216936.93	350242.52	картометрический метод	0.10	-
18	216898.45	350217.06	картометрический метод	0.10	-

### 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

## ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 78).

### Раздел 1

#### Сведения об объекте

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

### Раздел 2

#### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур	-	-	-	-	-
1	216791.86	350168.39	картометрический метод	0.10	-



1	2	3	4	5	6
28	216803.58	350156.04	картометрический метод	0.10	-
29	216808.31	350151.05	картометрический метод	0.10	-
30	216842.74	350180.28	картометрический метод	0.10	-
31	216887.88	350220.73	картометрический метод	0.10	-
32	216892.72	350225.07	картометрический метод	0.10	-
33	216882.93	350238.74	картометрический метод	0.10	-
34	216883.26	350240.74	картометрический метод	0.10	-
5	216878.76	350246.01	картометрический метод	0.10	-
4	216862.02	350231.03	картометрический метод	0.10	-
3	216832.02	350204.16	картометрический метод	0.10	-
2	216799.64	350175.17	картометрический метод	0.10	-
1	216791.86	350168.39	картометрический метод	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Правительства  
Республики Дагестан  
от 10 апреля 2023 г. № 128

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание  
средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г.  
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 78)**

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 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

**I. Особый режим использования земель и земельных участков  
и требования к градостроительным регламентам в границах  
охранной зоны (ОЗ) «Здание средней школы № 5, где размещался  
эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала,  
ул. Ярагского, д. 78)**

Охранная зона объекта культурного наследия как часть зон охраны объекта культурного наследия является в соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления 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» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее также – Требования).

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 средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., (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) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

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 средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г.;

3) благоустройство территории, не ухудшающее условия визуального 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 средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г.;

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.

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в пункте 1 части 1 раздела I настоящих Требований;

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 подпунктом «а» пункта 4 части 2 раздела I настоящих Требований;

4) размещение нестационарных торговых объектов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., 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 зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия как часть зон охраны объекта культурного наследия является в соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями постановления 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» устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

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

а) предельная разрешенная высота:

в границах ЗРЗ-1 – не более 2 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 10,0 метра, до верха конструкций плоской крыши не более 7,5 метра);

в границах ЗРЗ-2 – не более 3 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 12,0 метра, до верха конструкций плоской крыши не более 9,5 метра);

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 том числе с покраской и др.);

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

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., 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 средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г.;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования (в отношении зданий, выходящих фасадами на улицы Ярагского и Пирогова), 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 динамическое воздействие 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 средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание средней школы № 5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г., устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих Требований.

---