



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

П Р И К А З

№ 86/24-ОД

«23» марта 2024 г.

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко», (Республика Дагестан, г. Махачкала, Дагестанский Государственный аграрный Университет им. М. М. Джамбулатова, ул. М.Гаджиева, д. 180) и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2002, № 26, ст. 2519; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2023, 19 октября, № 0001202310190008), 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» (Собрание законодательства РФ, 2015, № 38, ст. 5298; 2021, № 44 (Часть III), ст. 7408), пп. 6.3 п. 6 ст. 7, ст. 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2009, № 3, ст. 77; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2024, 11 марта, № 0500202403110028), Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 ноября 2016 № 342 (официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2016, 23 ноября, № 0500201611230005; 2024, 27 апреля, № 0500202404270014),

приказываю:

1. Утвердить: границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх.Жолковский, ск.Михайленко», Республика Дагестан, г.Махачкала, Дагестанский Государственный аграрный Университет им. М.М. Джамбулатова, ул.М.Гаджиева, д.180, согласно приложению № 1;

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 2.

3. Отделу правового обеспечения направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Дагестан, официальную копию приказа в прокуратуру Республики Дагестан и Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Дагестан для включения в федеральный регистр Российской Федерации в установленном законодательством порядке.

4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия обеспечить размещение информации о границах зон охраны, режимах использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх.Жолковский, ск.Михайленко», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, Дагестанский Государственный аграрный Университет им. М.М. Джамбулатова, ул.М.Гаджиева, д.180, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить указанную информацию в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр недвижимости.

Направить копию приказа в Администрацию ГО с ВД «город Махачкала» в течение семи календарных дней с даты вступления в силу данного приказа.

5. Консультанту отдела Алиевой Н.М. разместить настоящий приказ на сайте Агентства по охране культурного наследия Республике Дагестан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dagnasledie.e-dag.ru/>).

6. Настоящий приказ вступает в силу в установленном законодательством порядке.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от «23» июля 2024 года № 86/24-ОБ

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание Сельхозинститута - первое в СССР
здание из «теплого» бетона. Арх.Жолковский, ск.Михайленко»,
(Республика Дагестан, г.Махачкала, Дагестанский Государственный
аграрный Университет им. М.М. Джамбулатова, ул.М.Гаджиева, д.180)**

М 1:1000

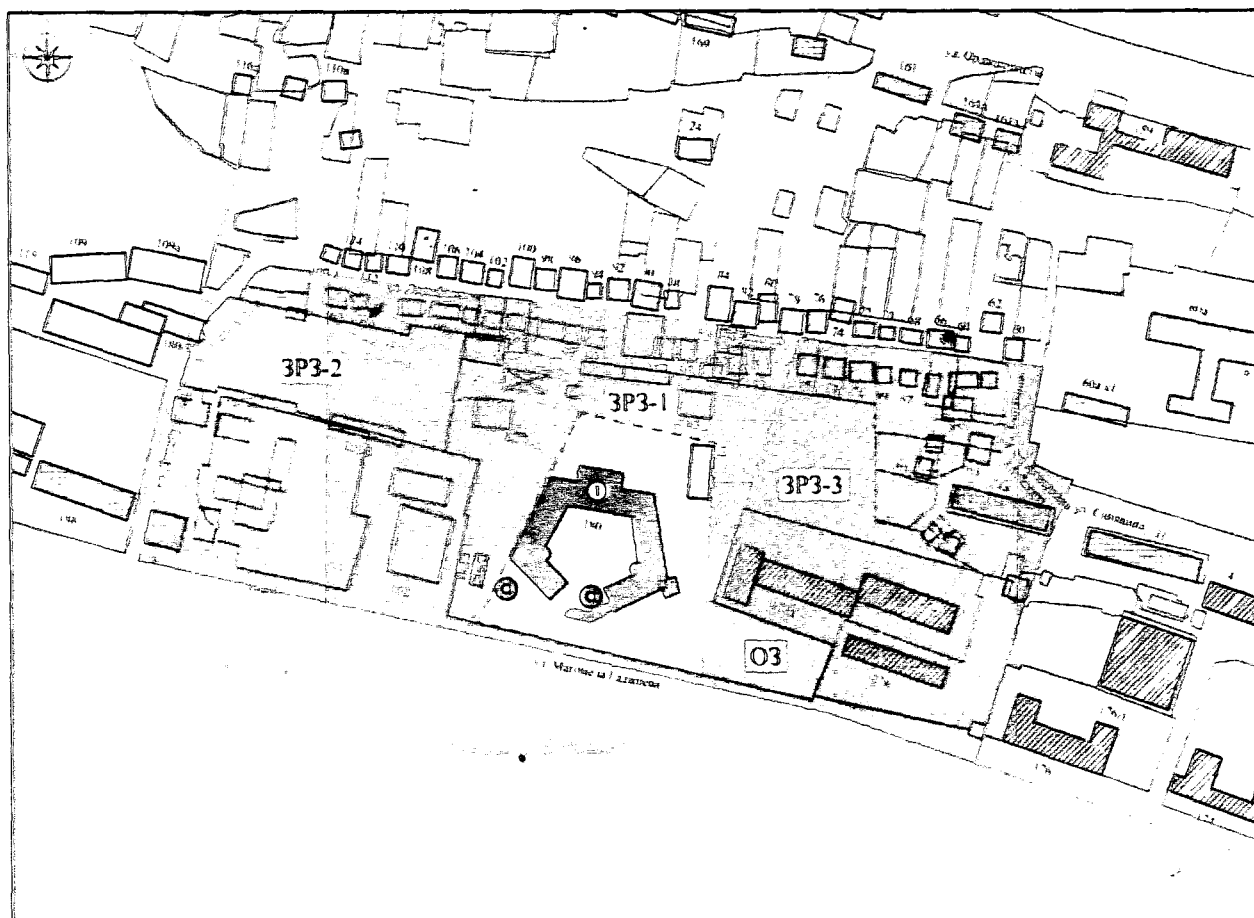


Рис.1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх.Жолковский, ск.Михайленко» (Республика Дагестан, г.Махачкала, Дагестанский Государственный аграрный Университет им. М.М. Джамбулатова, ул.М.Гаджиева, д.180).

Условные обозначения:
















	Объект культурного наследия регионального значения
	Исторически ценные градостроительные объекты историко-градостроительной среды
	Исторически ценные градостроительные объекты историко-градостроительной среды (малые архитектурные формы)
	Рядовые (оформовые) объекты историко-градостроительной среды
	Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
	Объекты, диссонансные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
	Границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
	Границы земель участка, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
	Границы квартир, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
	Ведомственная зона Каспийского моря, утвержденная Приказом № 46 П от 2015.08.31
	Утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко». Приказ Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 133
	Охранная зона (ОЗ)
	Зона регулирования застройки хозяйственной деятельностью 1 (ЗРЗ-1)
	Зона регулирования застройки хозяйственной деятельностью 2 (ЗРЗ-2)
	Зона регулирования застройки хозяйственной деятельностью 3 (ЗРЗ-3)

Рис.2. Условные обозначения к карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх.Жолковский, ск.Михайленко» (Республика Дагестан, г.Махачкала, Дагестанский Государственный аграрный Университет им. М.М. Джамбулатова, ул.М.Гаджиева, д.180).

Экспликация:

объекты культурного наследия регионального значения:

- 1) «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх.Жолковский, ск.Михайленко», расположенное по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, Дагестанский Государственный аграрный Университет им. М.М. Джамбулатова, ул.М.Гаджиева, д.180.

I. Установление границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх.Жолковский, ск.Михайленко», (Республика Дагестан, г.Махачкала, Дагестанский Государственный аграрный Университет им. М.М.Джамбулатова, ул.М.Гаджиева, д.180)

1.1.Описание прохождения границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	в юго-восточном	05.06	110° 34' 57"
2	3	в юго-восточном	72.97	109° 39' 33"
3	4	в юго-западном	30.39	203° 58' 33"
4	5	в юго-восточном	90.14	102° 23' 45"
5	6	в юго-западном	03.02	195° 58' 17"
6	7	в юго-восточном	10.21	111° 39' 57"
7	8	в юго-западном	13.83	197° 43' 38"
8	9	в северо-западном	87.04	288° 42' 57"
9	10	в северо-западном	223.94	282° 42' 16"
10	11	в северо-восточном	07.39	14° 24' 44"
11	12	в юго-восточном	16.95	103° 30' 41"
12	13	в юго-восточном	130.33	103° 32' 52"
13	1	в северо-восточном	43.5	3° 0' 16"
1	2	в юго-восточном	05.06	110° 34' 57"

1.2. Сведения о местоположении границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ОЗ)

Описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ)

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 (Р+/- Дельта Р)	5211,7522 м ² ± 1 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	219502,89	347592,38	Картометрический	0.10	-
2	219501,11	347597,12	Картометрический	0.10	-
3	219476,56	347665,84	Картометрический	0.10	-
4	219448,79	347653,49	Картометрический	0.10	-
5	219429,44	347741,53	Картометрический	0.10	-
6	219426,54	347740,70	Картометрический	0.10	-
7	219422,77	347750,19	Картометрический	0.10	-
8	219409,60	347745,98	Картометрический	0.10	-
9	219437,53	347663,54	Картометрический	0.10	-
10	219486,78	347445,08	Картометрический	0.10	-
11	219493,94	347446,92	Картометрический	0.10	-
12	219489,98	347463,40	Картометрический	0.10	-
13	219459,45	347590,10	Картометрический	0.10	-
1	219502,89	347592,38	Картометрический	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 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко», (Республика Дагестан, г. Махачкала, Дагестанский Государственный аграрный Университет им. М.М. Джамбулатова, ул. М. Гаджиева, д. 180)

2.1. Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного регионального значения (ЗРЗ-1)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от	до	

точки	точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
14	15	в юго-восточном	84.52	95° 58' 35"
15	16	в юго-восточном	20.95	97° 54' 7"
16	17	в юго-восточном	77.9	97° 43' 2"
17	18	в юго-западном	33.09	198° 49' 45"
18	19	в юго-западном	70.1	198° 16' 20"
19	2	в юго-западном	55.36	199° 14' 13"
2	1	в северо-западном	04.46	288° 33' 24"
1	20	в северо-восточном	24.75	4° 10' 17"
20	21	в северо-восточном	15.07	5° 9' 5"
21	22	в северо-восточном	47.69	1° 40' 56"
22	23	в северо-западном	76.81	282° 51' 50"
23	24	в юго-западном	131.96	206° 25' 24"
24	25	в северо-западном	16.95	283° 30' 41"
25	26	в северо-восточном	57.71	11° 55' 52"
26	27	в северо-западном	02.23	297° 15' 19"
27	28	в северо-восточном	31.29	16° 13' 20"
28	29	в северо-западном	20.27	282° 34' 7"
29	30	в северо-восточном	68.59	9° 55' 26"
30	31	в восточном	05.05	90° 0' 0"
31	14	в северо-восточном	20.07	7° 49' 43"

2.2. Сведения о местоположении границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ-1)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-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)	17588.2773 м ² ± 1 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-
Сведения о местоположении границ объекта		
1. Система координат МСК-05		

2.Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
14	219673,94	347465,52	Картометрический	0.10	-
15	219665,14	347549,58	Картометрический	0.10	-
16	219662,26	347570,33	Картометрический	0.10	-
17	219651,80	347647,52	Картометрический	0.10	-
18	219620,48	347636,84	Картометрический	0.10	-
19	219553,91	347614,86	Картометрический	0.10	-
2	219501,64	347596,62	Картометрический	0.10	-
1	219503,06	347592,39	Картометрический	0.10	-
20	219527,74	347594,19	Картометрический	0.10	-
21	219543,38	347595,60	Картометрический	0.10	-
22	219591,05	347597,00	Картометрический	0.10	-
23	219608,15	347522,12	Картометрический	0.10	-
24	219489,98	347463,40	Картометрический	0.10	-
25	219493,94	347446,92	Картометрический	0.10	-
26	219550,40	347458,85	Картометрический	0.10	-
27	219551,42	347456,87	Картометрический	0.10	-
28	219581,46	347465,61	Картометрический	0.10	-
29	219585,87	347445,83	Картометрический	0.10	-
30	219653,43	347457,65	Картометрический	0.10	-
31	219653,43	347462,70	Картометрический	0.10	-
14	219673,94	347465,52	Картометрический	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
-	-	-	-	-	-

2.3. Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного регионального значения (ЗРЗ-2)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от	до	

точки	точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
32	33	в юго-восточном	09.68	98° 47' 28"
33	34	в юго-восточном	13.45	98° 43' 36"
34	14	в юго-восточном	96.46	98° 2' 22"
14	31	в юго-западном	20.07	187° 49' 43"
31	30	в западном	05.05	270° 0' 0"
30	29	в юго-западном	68.59	189° 55' 26"
29	28	в юго-восточном	20.49	102° 4' 59"
28	27	в юго-западном	31.72	196° 32' 18"
27	26	в юго-восточном	02.08	105° 49' 57"
26	25	в юго-западном	57.9	191° 53' 25"
25	10	в юго-западном	07.39	194° 24' 44"
10	35	в северо-западном	179.92	282° 16' 38"
35	36	в северо-восточном	102.66	15° 14' 13"
36	37	в северо-восточном	23.21	20° 1' 39"
37	38	в северо-восточном	07.64	55° 59' 52"
38	39	в северо-западном	05.94	352° 56' 5"
39	40	в северо-восточном	09.19	31° 47' 14"
40	41	в северо-восточном	13.74	43° 22' 43"
41	42	в юго-восточном	06.48	104° 0' 53"
42	43	в северо-восточном	06.02	16° 30' 28"
43	44	в юго-восточном	01.84	110° 24' 36"
44	45	в северо-восточном	02.59	9° 47' 24"
45	46	в северо-восточном	08.28	33° 49' 28"
46	32	в северо-восточном	09.26	63° 42' 42"

2.4. Сведения о местоположении границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ-2)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)

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)	29289.0366 м ² ± 1 м ²

3.	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
32	219690,95	347347,15	Картометрический	0.10	-
33	219689,47	347356,72	Картометрический	0.10	-
34	219687,43	347370,01	Картометрический	0.10	-
14	219673,94	347465,52	Картометрический	0.10	-
31	219653,43	347462,70	Картометрический	0.10	-
30	219653,43	347457,65	Картометрический	0.10	-
29	219585,87	347445,83	Картометрический	0.10	-
28	219581,58	347465,87	Картометрический	0.10	-
27	219551,17	347456,84	Картометрический	0.10	-
26	219550,60	347458,85	Картометрический	0.10	-
25	219493,94	347446,92	Картометрический	0.10	-
10	219486,78	347445,08	Картометрический	0.10	-
35	219525,04	347269,27	Картометрический	0.10	-
36	219624,09	347296,25	Картометрический	0.10	-
37	219645,90	347304,20	Картометрический	0.10	-
38	219650,17	347310,53	Картометрический	0.10	-
39	219656,06	347309,80	Картометрический	0.10	-
40	219663,87	347314,64	Картометрический	0.10	-
44	219673,86	347324,08	Картометрический	0.10	-
42	219672,29	347330,37	Картометрический	0.10	-
43	219678,06	347332,08	Картометрический	0.10	-
44	219677,42	347333,80	Картометрический	0.10	-
45	219679,97	347334,24	Картометрический	0.10	-
46	219686,85	347338,85	Картометрический	0.10	-
32	219690,95	347347,15	Картометрический	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)
	Х	У			
	1	2			
-	-	-	-	-	-

2.5. Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-3)

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
17	47	в юго-восточном	25.93	98° 0' 7"
47	48	в юго-восточном	49.41	94° 39' 59"
48	49	в юго-восточном	62.57	98° 2' 17"
49	50	в юго-западном	24.07	191° 2' 29"
50	51	в юго-западном	19.72	190° 20' 28"
51	52	в юго-восточном	06.03	108° 22' 29"
52	53	в юго-западном	09.61	195° 53' 17"
53	54	в юго-восточном	0.93	137° 11' 9"
54	55	в юго-западном	01.75	200° 42' 33"
55	56	в юго-восточном	19.47	112° 44' 48"
56	57	в юго-восточном	03.67	100° 30' 51"
57	58	в юго-западном	74.34	201° 34' 16"
58	59	в юго-западном	72.81	198° 2' 57"
59	60	в северо-западном	8.00	288° 3' 0"
60	5	в юго-западном	05.57	203° 15' 9"
5	4	в северо-западном	89.54	282° 29' 14"
4	3	в северо-восточном	30.67	21° 32' 16"
3	2	в северо-западном	72.63	289° 49' 19"
2	19	в северо-восточном	55.83	18° 49' 4"
19	18	в северо-восточном	69.63	18° 36' 5"
18	17	в северо-восточном	33.09	18° 49' 45"

2.6. Сведения о местоположении границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ-3)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-3)

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)		30669.98 м ² ± 1 м ²		
3.	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
17	219651,80	347647,52	Картометрический	0.10	-
47	219648,19	347673,20	Картометрический	0.10	-
48	219644,17	347722,45	Картометрический	0.10	-
49	219635,42	347784,41	Картометрический	0.10	-
50	219611,18	347779,68	Картометрический	0.10	-
51	219591,78	347776,14	Картометрический	0.10	-
52	219589,88	347781,86	Картометрический	0.10	-
53	219580,64	347779,23	Картометрический	0.10	-
54	219579,96	347779,86	Картометрический	0.10	-
55	219578,32	347779,24	Картометрический	0.10	-
56	219570,79	347797,20	Картометрический	0.10	-
57	219570,12	347800,81	Картометрический	0.10	-
58	219500,99	347773,48	Картометрический	0.10	-
59	219431,76	347750,92	Картометрический	0.10	-
60	219434,24	347743,31	Картометрический	0.10	-
5	219429,12	347741,11	Картометрический	0.10	-
4	219448,48	347653,69	Картометрический	0.10	-
3	219477,01	347664,95	Картометрический	0.10	-
2	219501,64	347596,62	Картометрический	0.10	-
19	219554,49	347614,63	Картометрический	0.10	-
18	219620,48	347636,84	Картометрический	0.10	-
17	219651,80	347647,52	Картометрический	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			
	2	3			
-	-	-	-	-	-

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона.
Арх.Жолковский, ск.Михайленко», (Республика Дагестан, г.Махачкала,
Дагестанский Государственный аграрный Университет им. М.М.
Джамбулатова, ул.М.Гаджиева, д.180)**

В соответствии с абзацем 2 пункта 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2 статьи 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» 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)

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 Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко», (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историкоградостроительной 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 Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко» в его историко - градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко», 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 Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко»;

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 Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко»;

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 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 Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко», в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко» в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко» 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:

- в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (ЗРЗ-1) – не более 2 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до верхней отметки крыши – 8,0 метров);

- в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (ЗРЗ-2) – не более 5 надземных этаже (с высотой от существующей отметки земли до верхней отметки крыши – не более 16,0 метров);

- в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (ЗРЗ-3) – не более 5 надземных этаже (с высотой от существующей отметки земли до верхней отметки крыши – не более 16,0 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 Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко», 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 Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко»;

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

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

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

5) 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;

б) 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 Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко» 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) В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (ЗРЗ-2) допускается строительство инженерных сооружений, необходимых для функционирования республиканского телерадиоцентра без ограничений по высоте.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание Сельхозинститута - первое в СССР здание из «теплого» бетона. Арх. Жолковский, ск. Михайленко», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.
