



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

П Р И К А З

№ 135/24-02

«6» сентября 2024г.

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Маяк»,
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Амирханова, д.16) (уточненный
адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Амирханова, д.20)
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 г. № 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 «Маяк», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Амирханова, д. 16 (уточненный адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Амирханова, д.20), 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 «Маяк», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Амирханова, д.20, 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 городского округа с внутригородским делением «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



Рис.2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Маяк», (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Амирханова, д.20).

Условные обозначения:

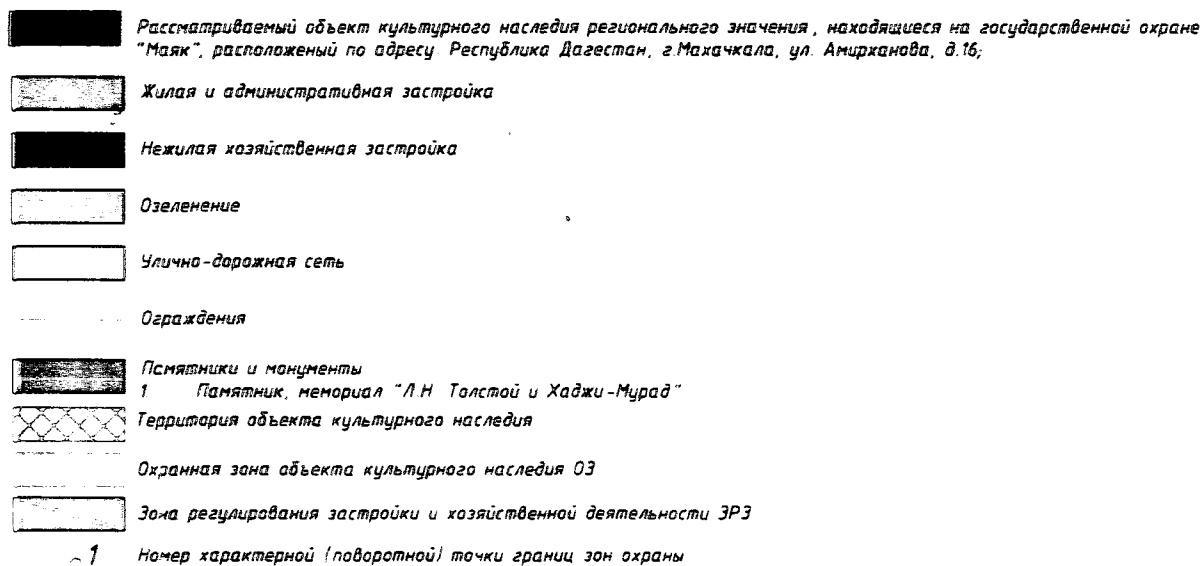


Рис.3. Условные обозначения к карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Маяк», (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Амирханова, д. 20).

Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения:

1.«Маяк» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Амирханова, д. 20).

I. Установление границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Маяк», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Амирханова, д. 20.

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

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы объекта	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
1	2	32,16	123° 38' 59"
2	3	3,98	158° 42' 24"
3	4	9,69	122° 32' 38"
4	5	1,68	25° 20' 7"
5	6	6,62	121° 31' 41"
6	7	7,18	33° 24' 8"

7	8	26,04	122° 9' 50"
8	9	16,83	31° 26' 52"
9	10	31,71	304° 37' 50"
10	11	25,07	38° 12' 48"
11	12	15,87	123° 45' 13"
12	13	10,29	212° 49' 28"
13	14	19,02	122° 49' 28"
14	15	2,68	212° 49' 28"
15	16	22,34	122° 49' 28"
16	17	43,42	215° 0' 8"
17	18	4,47	140° 44' 26"
18	19	46,38	123° 35' 18"
19	20	7,32	216° 51' 30"
20	21	27,75	302° 13' 1"
21	22	32,17	303° 42' 28"
22	23	42,56	304° 0' 15"
23	24	9,92	303° 28' 53"
24	25	10,75	334° 24' 3"
25	26	32,16	305° 59' 7"
26	1	8,00	33° 46' 2"

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

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

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)		3534 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	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	Х	У			

				(Mt), м	
1	2	3	4	5	6
1	218567,26	349563,79	геодезический	0,1 м	-
2	218549,44	349590,56	геодезический	0,1 м	-
3	218545,73	349592,00	геодезический	0,1 м	-
4	218540,52	349600,17	геодезический	0,1 м	-
5	218542,04	349600,89	геодезический	0,1 м	-
6	218538,58	349606,53	геодезический	0,1 м	-
7	218544,57	349610,48	геодезический	0,1 м	-
8	218530,71	349632,52	геодезический	0,1 м	-
9	218545,07	349641,30	геодезический	0,1 м	-
10	218563,09	349615,21	геодезический	0,1 м	-
11	218582,78	349630,71	геодезический	0,1 м	-
12	218573,96	349643,91	геодезический	0,1 м	-
13	218565,32	349638,33	геодезический	0,1 м	-
14	218555,00	349654,32	геодезический	0,1 м	-
15	218552,75	349652,86	геодезический	0,1 м	-
16	218540,64	349671,64	геодезический	0,1 м	-
17	218505,07	349646,73	геодезический	0,1 м	-
18	218501,61	349649,56	геодезический	0,1 м	-
19	218475,96	349688,19	геодезический	0,1 м	-
20	218470,10	349683,80	геодезический	0,1 м	-
21	218484,89	349660,32	геодезический	0,1 м	-
22	218502,75	349633,56	геодезический	0,1 м	-
23	218526,55	349598,28	геодезический	0,1 м	-
24	218532,02	349590,00	геодезический	0,1 м	-
25	218541,72	349585,36	геодезический	0,1 м	-
26	218560,61	349559,34	геодезический	0,1 м	-
1	218567,26	349563,79	геодезический	0,1 м	-

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Маяк», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Амирханова, д. 20.

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

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы объекта	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	4	5
Участок 1			
1	27	22,61	32° 30' 56"
27	28	39,36	31° 45' 1"
28	29	2,13	300° 6' 5"
29	30	12,21	31° 33' 21"
30	31	7,81	121° 50' 4"
31	32	5,10	137° 0' 42"
32	33	27,96	122° 27' 34"
33	34	63,36	122° 30' 57"
34	35	3,12	212° 28' 54"
35	36	71,88	121° 48' 9"
36	37	14,29	211° 32' 38"
37	38	8,93	210° 21' 27"
38	39	5,82	214° 47' 46"
39	40	15,79	305° 30' 10"
40	19	52,75	216° 31' 2"
19	18	46,38	303° 35' 18"
18	17	4,47	320° 44' 26"
17	16	43,42	35° 0' 8"
16	15	22,34	302° 49' 28"
15	14	2,68	32° 49' 28"
14	13	19,02	302° 49' 28"
13	12	10,29	32° 49' 28"
12	11	15,87	303° 45' 13"
11	10	25,07	218° 12' 48"
10	5	25,46	214° 13' 37"
5	4	1,68	205° 20' 7"
4	3	9,69	302° 32' 38"
3	2	3,98	338° 42' 24"
2	1	32,16	303° 38' 59"
Участок 2			
26	25	32,16	125° 59' 7"
25	24	10,75	154° 24' 3"
24	23	9,92	123° 28' 53"
23	22	42,56	124° 0' 15"
22	21	32,17	123° 42' 28"
21	20	27,75	122° 13' 1"
20	41	3,45	246° 54' 28"
41	42	21,10	216° 45' 4"
42	43	11,93	209° 38' 46"
43	44	5,21	214° 59' 37"
44	45	45,36	305° 30' 31"
45	46	2,10	217° 17' 9"

46	47	28,00	306° 34' 21"
47	48	22,60	318° 2' 8"
48	49	35,57	300° 24' 13"
49	50	1,63	211° 19' 32"
50	51	16,81	301° 21' 31"
51	52	24,87	33° 59' 32"
52	53	4,44	303° 59' 32"
53	26	24,73	34° 51' 22"

2.2. Сведения о местоположении границы зоны регулируемой застройки объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ)

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

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)			16508 м² ± 1 м²	
3.	Иные характеристики объекта			ЗРЗ состоит из 2 участков	
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 обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	218567,26	349563,79	геодезический	0,1 м	-
27	218586,33	349575,94	геодезический	0,1 м	-
28	218619,80	349596,65	геодезический	0,1 м	-

29	218620,87	349594,81	геодезический	0,1 м	-
30	218631,27	349601,20	геодезический	0,1 м	-
31	218627,15	349607,83	геодезический	0,1 м	-
32	218623,42	349611,31	геодезический	0,1 м	-
33	218608,42	349634,90	геодезический	0,1 м	-
34	218574,36	349688,33	геодезический	0,1 м	-
35	218571,73	349686,65	геодезический	0,1 м	-
36	218533,84	349747,74	геодезический	0,1 м	-
37	218521,66	349740,27	геодезический	0,1 м	-
38	218513,96	349735,75	геодезический	0,1 м	-
39	218509,18	349732,43	геодезический	0,1 м	-
40	218518,35	349719,58	геодезический	0,1 м	-
19	218475,96	349688,19	геодезический	0,1 м	-
18	218501,61	349649,56	геодезический	0,1 м	-
17	218505,07	349646,73	геодезический	0,1 м	-
16	218540,64	349671,64	геодезический	0,1 м	-
15	218552,75	349652,86	геодезический	0,1 м	-
14	218555,00	349654,32	геодезический	0,1 м	-
13	218565,32	349638,33	геодезический	0,1 м	-
12	218573,96	349643,91	геодезический	0,1 м	-
11	218582,78	349630,71	геодезический	0,1 м	-
10	218563,09	349615,21	геодезический	0,1 м	-
5	218542,04	349600,89	геодезический	0,1 м	-
4	218540,52	349600,17	геодезический	0,1 м	-
3	218545,73	349592,00	геодезический	0,1 м	-
2	218549,44	349590,56	геодезический	0,1 м	-
1	218567,26	349563,79	геодезический	0,1 м	-
Участок 2					
26	218560,61	349559,34	геодезический	0,1 м	-
25	218541,72	349585,36	геодезический	0,1 м	-
24	218532,02	349590,00	геодезический	0,1 м	-
23	218526,55	349598,28	геодезический	0,1 м	-
22	218502,75	349633,56	геодезический	0,1 м	-
21	218484,89	349660,32	геодезический	0,1 м	-
20	218470,10	349683,80	геодезический	0,1 м	-
41	218468,75	349680,63	геодезический	0,1 м	-
42	218451,84	349668,00	геодезический	0,1 м	-
43	218441,48	349662,10	геодезический	0,1 м	-
44	218433,70	349656,66	геодезический	0,1 м	-
45	218460,04	349619,73	геодезический	0,1 м	-
46	218458,37	349618,46	геодезический	0,1 м	-
47	218475,05	349595,97	геодезический	0,1 м	-
48	218491,86	349580,86	геодезический	0,1 м	-
49	218509,86	349550,18	геодезический	0,1 м	-
50	218508,47	349549,34	геодезический	0,1 м	-
51	218517,22	349534,98	геодезический	0,1 м	-
52	218537,83	349548,88	геодезический	0,1 м	-
53	218540,31	349545,20	геодезический	0,1 м	-
26	218560,61	349559,34	геодезический	0,1 м	-

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 приказу Агентства по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от «2» сентября 2024 года № 135/24-140

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Маяк», (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Амирханова, д. 20)

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 «Маяк» (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:

а) исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Маяк» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

4) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Маяк» в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе:

а) сохранение сложившихся размеров по высоте и в плане пропорций и параметров;

б) использование строительных материалов, аналогичных существующим;

в) цветовые решения фасадов выполняются в неярких пастельных тонах, кровельного покрытия – в красно-коричневых тонах;

г) исключается фрагментарная отделка и окрашивание уличных фасадов объектов капитального строительства;

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Маяк», в том числе:

а) ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;

б) запрещается размещение всех типов наружной рекламы;

в) не допускается размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), за исключением необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

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

а) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

б) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в подпункте 1 пункта 1 настоящего Режима;

2) в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде запрещается строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Маяк», 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 (ЗРЗ)

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Маяк» в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Маяк» в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Маяк» в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Маяк» его исторической среде, в том числе:

а) относительно размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей:

- не более 12 метров от отмостки до наибольшей отметки крыши здания;

- тип крыши – скатная, вальмовая, для вспомогательных хозяйственных строений допускается односкатная крыша;

б) относительно использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, натуральный камень, штукатурка;

- исключение использования ненатуральных строительных и отделочных материалов (сайдинг, пластик), кроме имитирующих натуральные (керамогранит, штукатурка);

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

- цветовые решения фасадов выполняются в неярких пастельных тонах, кровельного покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах;

- исключение применения ярких и блестящих цветовых решений фасадов и кровельных покрытий зданий, частичной окраски фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

в) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется без увеличения их высоты, либо с приведением в соответствие с требованиями к строительству объектов капитального строительства для данной зоны.

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Маяк» в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение на зданиях и территориях зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Маяк»;

б) в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде исключается строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений.

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Маяк» в его историко-градостроительной среде и природной среде:

1) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Маяк» и объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства, не имеющих исторической ценности, а также некапитальных строений, сооружений.

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