



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

П Р И К А З

№ 539/24-ад

« 1 » ноября 2024г.

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, д. 7) и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 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; 2024, № 33 (Часть II), ст. 5023), 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), подпунктом 6.3 пункта 6 статьи 7, статьей 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009г. № 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 «Успенский собор», XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, д. 7, 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.

Направить копию приказа в Администрацию городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» в течение семи календарных дней с даты вступления в силу данного приказа.

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 «Успенский собор», XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, д. 7, 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.

5. Консультанту отдела Алиевой Н.М. разместить настоящий приказ на сайте Агентства по охране культурного наследия Республики 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

M 1:1000

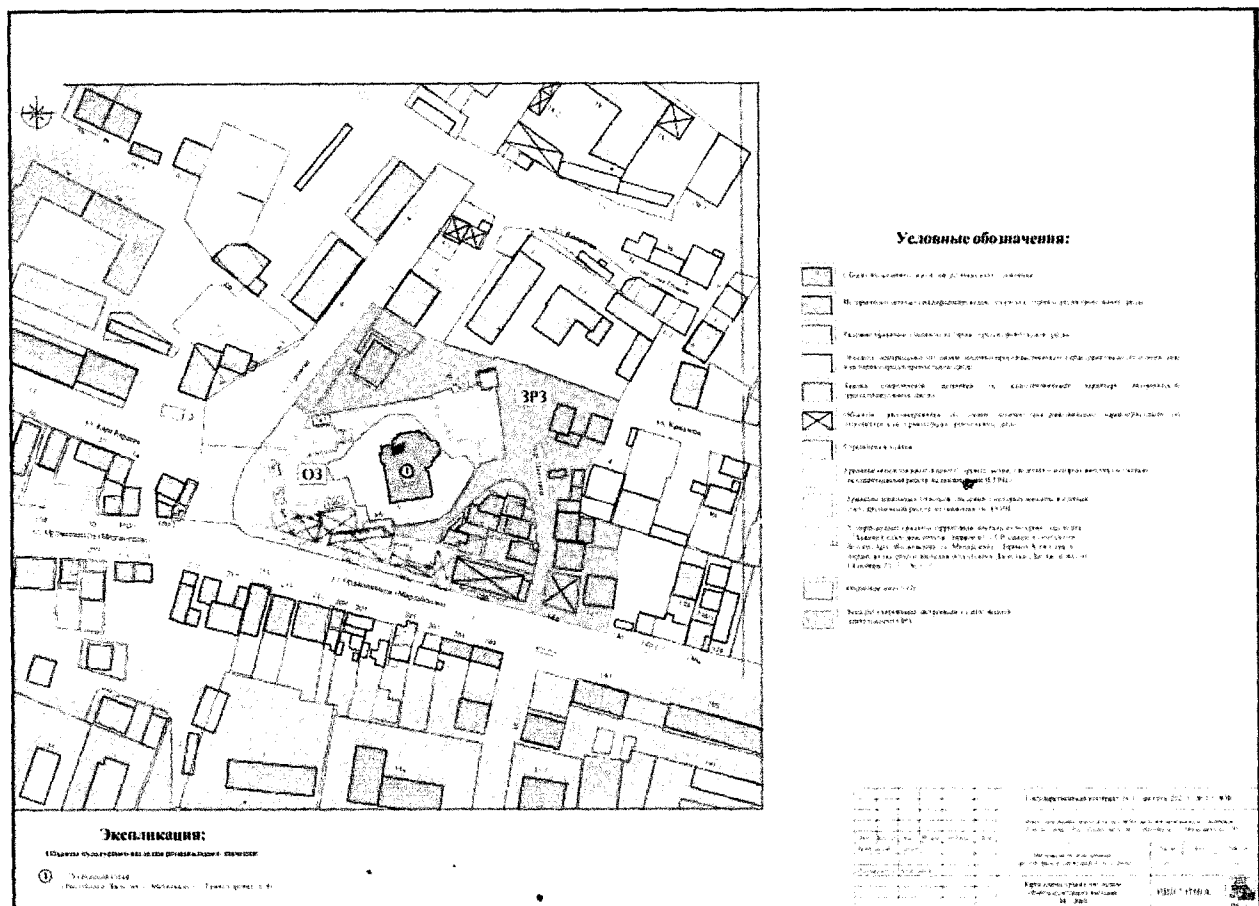


Рис.1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, д. 7).

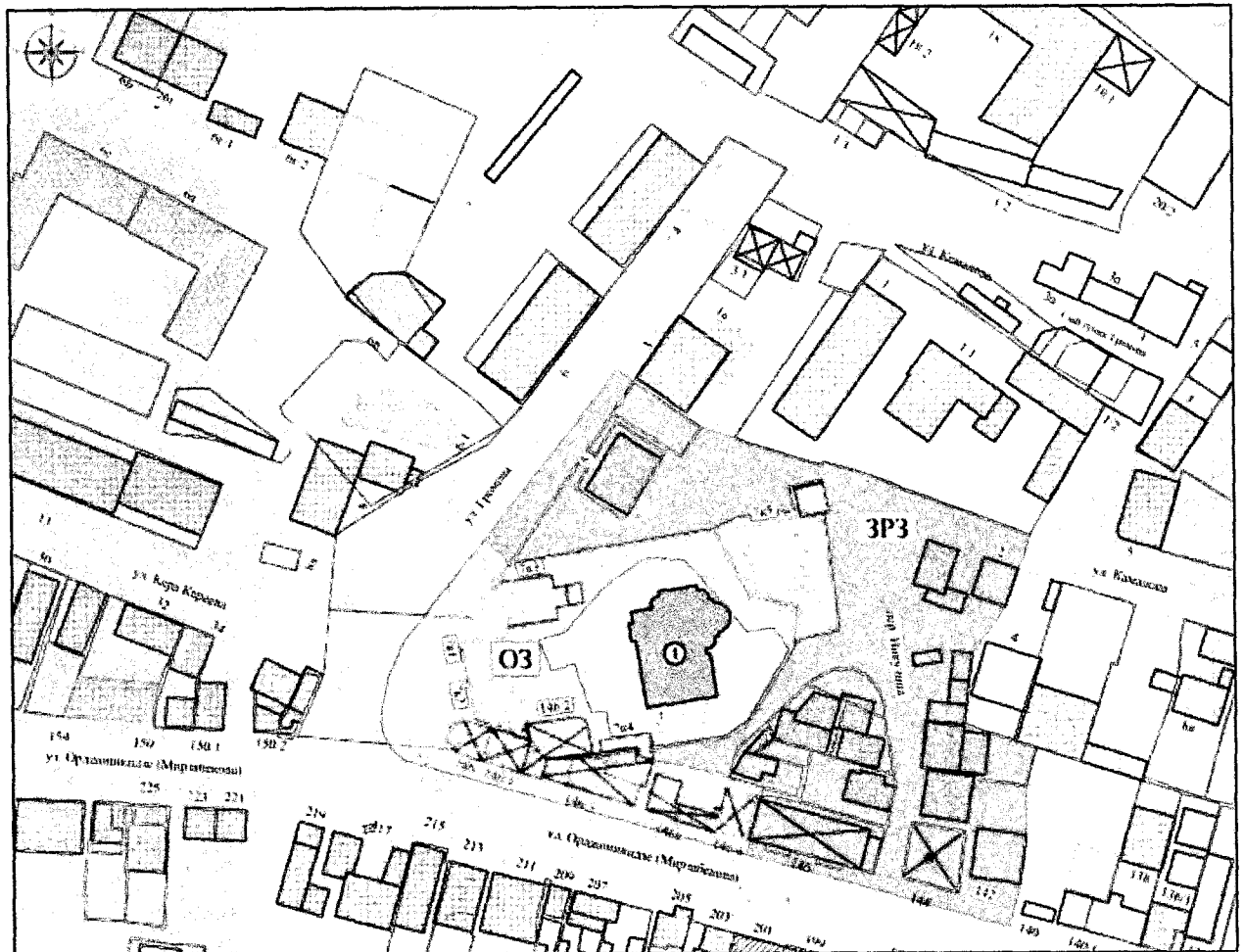


Рис.2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, д. 7).

Условные обозначения:

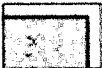
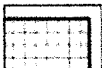
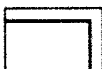
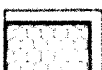
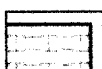
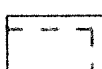
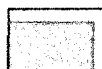
	Объект культурного наследия регионального значения
	Исторически ценные градоформирующие объекты историко-градостроительной среды
	Рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды
	Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
	Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	Объекты, диссонирующие по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
	Строящиеся здания
	Границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
	Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
	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 деятельности (ЗРЗ)

Рис.3. Условные обозначения к карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, д. 7).

Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения:

1.«Успенский собор», XX в. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, д. 7).

I. Установление границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, д. 7.

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
1	2	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	в северо-западном	06.68	167° 58' 11"
2	3	в юго-западном	01.08	237° 58' 13"
3	4	в северо-западном	31.07	172° 2' 41"
4	5	в юго-западном	10.78	257° 7' 38"
5	6	в юго-западном	04.33	212° 48' 7"
6	7	в юго-восточном	06.92	324° 58' 3"
7	8	в юго-западном	07.21	262° 49' 46"
8	9	в юго-восточном	24.12	318° 4' 30"
9	10	в юго-восточном	09.29	272° 36' 45"
10	11	в юго-западном	14.02	232° 59' 39"
11	12	в юго-западном	13.86	220° 5' 58"
12	13	в юго-западном	07.09	253° 28' 50"
13	14	в северо-западном	08.33	156° 50' 47"
14	15	в северо-восточном	06.17	74° 19' 10"
15	16	в северо-западном	13.17	159° 42' 56"
16	17	в северо-восточном	03.53	86° 59' 42"
17	18	в северо-западном	04.57	167° 45' 46"
18	19	в северо-восточном	09.00	82° 49' 24"
19	20	в северо-западном	04.17	146° 51' 23"
20	21	в юго-западном	02.45	265° 56' 50"
21	22	в северо-западном	03.46	153° 11' 12"
22	23	в северо-западном	19.64	102° 29' 28"
23	24	в северо-западном	09.00	107° 13' 25"
24	25	в юго-западном	17.15	195° 1' 57"
25	26	в юго-восточном	19.34	283° 53' 14"
26	27	в юго-восточном	14.88	284° 18' 18"
27	28	в юго-восточном	13.71	286° 50' 48"
28	29	в юго-восточном	12.49	283° 48' 24"
29	30	в юго-восточном	14.28	286° 9' 13"
30	31	в юго-восточном	14.47	284° 18' 48"
31	32	в юго-восточном	04.47	306° 50' 45"

32	33	в юго-восточном	03.56	329° 42' 30"
33	34	в юго-восточном	03.37	346° 22' 16"
34	35	в юго-восточном	04.48	357° 27' 19"
35	36	в северо-восточном	03.99	18° 53' 31"
36	37	в северо-восточном	03.53	9° 43' 46"
37	38	в северо-восточном	03.99	18° 54' 52"
38	39	в северо-восточном	03.75	21° 48' 18"
39	40	в северо-восточном	03.48	30° 59' 39"
40	41	в северо-восточном	03.94	33° 41' 32"
41	42	в северо-восточном	04.19	38° 6' 31"
42	43	в северо-восточном	04.23	41° 12' 46"
43	44	в северо-восточном	08.77	38° 34' 47"
44	45	в северо-восточном	10.82	37° 11' 13"
45	46	в северо-западном	06.18	136° 18' 11"
46	47	в северо-восточном	54.08	80° 13' 43"
47	48	в северо-восточном	06.85	63° 43' 18"
48	49	в северо-восточном	15.03	83° 32' 10"
49	50	в юго-восточном	06.49	346° 14' 4"
50	1	в северо-восточном	09.57	77° 58' 25"

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)			4728,40 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	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность	Описание обозначения точки
	Геодезическая система координат				
	X	Y			

границ				положения характерно й точки (Mt), м	на местно сти (при наличи и)
1	2	3	4	5	6
1	220159.5508	346760.6716	Картометрический	0.10	-
2	220152.0406	346762.2721	Картометрический	0.10	-
3	220151.4700	346761.3600	Картометрический	0.10	-
4	220120.7000	346765.6600	Картометрический	0.10	-
5	220118.2993	346755.1550	Картометрический	0.10	-
6	220114.6568	346752.8074	Картометрический	0.10	-
7	220120.3260	346748.8330	Картометрический	0.10	-
8	220119.4264	346741.6825	Картометрический	0.10	-
9	220137.3757	346725.5633	Картометрический	0.10	-
10	220137.7991	346716.2838	Картометрический	0.10	-
11	220129.2507	346704.9421	Картометрический	0.10	-
12	220118.6519	346696.0173	Картометрический	0.10	-
13	220116.6370	346689.2236	Картометрический	0.10	-
14	220108.9818	346692.4973	Картометрический	0.10	-
15	220110.6484	346698.4342	Картометрический	0.10	-
16	220098.2952	346703.0000	Картометрический	0.10	-
17	220098.4800	346706.5204	Картометрический	0.10	-
18	220092.0559	346707.9137	Картометрический	0.10	-
19	220093.1797	346716.8386	Картометрический	0.10	-
20	220089.6906	346719.1169	Картометрический	0.10	-
21	220089.5171	346716.6682	Картометрический	0.10	-
22	220086.4312	346718.2279	Картометрический	0.10	-
23	220082.1835	346737.4021	Картометрический	0.10	-
24	220079.5173	346746.0026	Картометрический	0.10	-
25	220062.9515	346741.5537	Картометрический	0.10	-
26	220067.5941	346722.7757	Картометрический	0.10	-
27	220071.2703	346708.3587	Картометрический	0.10	-
28	220075.2442	346695.2352	Картометрический	0.10	-
29	220078.2246	346683.1072	Картометрический	0.10	-
30	220082.1985	346669.3876	Картометрический	0.10	-
31	220085.7751	346655.3698	Картометрический	0.10	-
32	220088.4570	346651.7908	Картометрический	0.10	-
33	220091.5339	346649.9934	Картометрический	0.10	-
34	220094.8128	346649.1984	Картометрический	0.10	-
35	220099.2835	346648.9997	Картометрический	0.10	-
36	220103.0583	346650.2915	Картометрический	0.10	-
37	220106.5355	346650.8877	Картометрический	0.10	-
38	220110.3104	346652.1812	Картометрический	0.10	-
39	220113.7875	346653.5723	Картометрический	0.10	-
40	220116.7679	346655.3627	Картометрический	0.10	-
41	220120.0468	346657.5488	Картометрический	0.10	-
42	220123.3474	346660.1376	Картометрический	0.10	-
43	220126.5261	346662.9216	Картометрический	0.10	-

44	220133.3816	346668.3903	Картометрический	0.10	-
45	220141.9990	346674.9282	Картометрический	0.10	-
46	220137.5321	346679.1964	Картометрический	0.10	-
47	220146.7100	346732.4900	Картометрический	0.10	-
48	220149.7417	346738.6300	Картометрический	0.10	-
49	220151.4646	346753.8366	Картометрический	0.10	-
50	220157.7658	346752.2929	Картометрический	0.10	-
1	220159.5508	346760.6716	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	Описан ие обозна чения точки на местно сти (при наличи и)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

II. Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Громова, д. 7.

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до 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 (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ)

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

№ 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)	8161.00 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 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
51	220186,39	346709,54	Картометрический	0.10	-
52	220184,90	346711,81	Картометрический	0.10	-

53	220173,51	346729,15	Картометрический	0.10	-
54	220170,31	346737,86	Картометрический	0.10	-
55	220163,38	346760,55	Картометрический	0.10	-
56	220164,80	346761,35	Картометрический	0.10	-
57	220161,11	346773,62	Картометрический	0.10	-
58	220157,17	346783,23	Картометрический	0.10	-
59	220146,04	346814,86	Картометрический	0.10	-
60	220136,20	346811,31	Картометрический	0.10	-
61	220125,88	346807,43	Картометрический	0.10	-
62	220114,27	346799,04	Картометрический	0.10	-
63	220101,21	346797,75	Картометрический	0.10	-
64	220096,85	346797,43	Картометрический	0.10	-
65	220090,71	346817,44	Картометрический	0.10	-
66	220081,17	346815,02	Картометрический	0.10	-
67	220068,43	346812,92	Картометрический	0.10	-
68	220055,49	346811,47	Картометрический	0.10	-
69	220045,17	346808,24	Картометрический	0.10	-
70	220054,36	346772,25	Картометрический	0.10	-
25	220062,54	346741,19	Картометрический	0.10	-
24	220079,52	346746,00	Картометрический	0.10	-
23	220082,18	346737,40	Картометрический	0.10	-
22	220086,43	346718,23	Картометрический	0.10	-
21	220089,52	346716,67	Картометрический	0.10	-
20	220089,69	346719,12	Картометрический	0.10	-
71	220092,51	346736,29	Картометрический	0.10	-
72	220097,15	346742,70	Картометрический	0.10	-
73	220105,97	346747,51	Картометрический	0.10	-
6	220114,66	346752,81	Картометрический	0.10	-
5	220118,30	346755,16	Картометрический	0.10	-
4	220120,97	346765,50	Картометрический	0.10	-

3	220151,83	346761,45	Картометрический	0.10	-
2	220151,72	346762,50	Картометрический	0.10	-
1	220159,55	346760,67	Картометрический	0.10	-
50	220157,86	346752,43	Картометрический	0.10	-
49	220151,46	346753,84	Картометрический	0.10	-
48	220149,74	346738,63	Картометрический	0.10	-
47	220146,14	346732,36	Картометрический	0.10	-
46	220137,53	346679,20	Картометрический	0.10	-
45	220142,00	346674,93	Картометрический	0.10	-
51	220186,39	346709,54	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
-	-	-	-	-	-

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от «1» ноября 2024 года № 539/24-ОД

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Успенский собор», XX в., (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.
Громова, д. 7)

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 «Успенский собор», XX в. (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;
- 3) прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

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

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в., 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 «Успенский собор», XX в., 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. В случае сноса расположенных в границах охранной зоны диссонирующих объектов, новое строительство на их месте запрещается;

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в.;

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 кованый 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 регионального значения «Успенский собор», XX в.;

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 регионального значения «Успенский собор», XX в., 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 «Успенский собор», XX в., в его историко-градостроительной и природной среде;

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

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в., 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 ЗРЗ – не более 4 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до верха крыши – не более 14,0 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;

3) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Успенский собор», XX в., 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 «Успенский собор», XX в.;

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

4) 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 «Успенский собор», XX в., 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 регионального значения «Успенский собор», XX в., устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.