



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

П Р И К А З

№ 536/24-ОД

« 1 » ноября 2024г.

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 2) (уточненный адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 2 б) 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 «Ларийские казармы, здание, где размещался

первый ревком», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 2 (уточненный адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 2 б), 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 «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 2 б, 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 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

M 1:1000

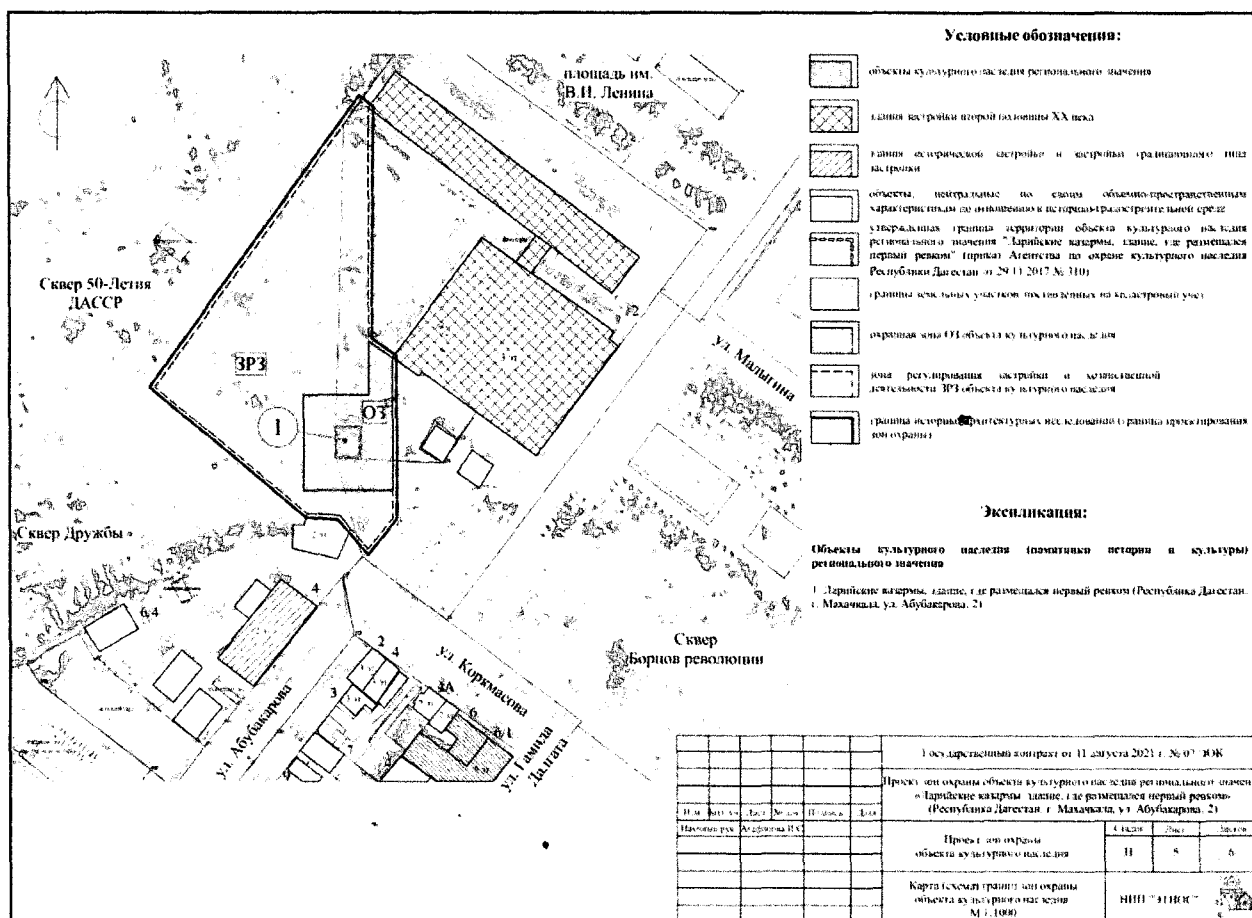


Рис.1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 2 б).

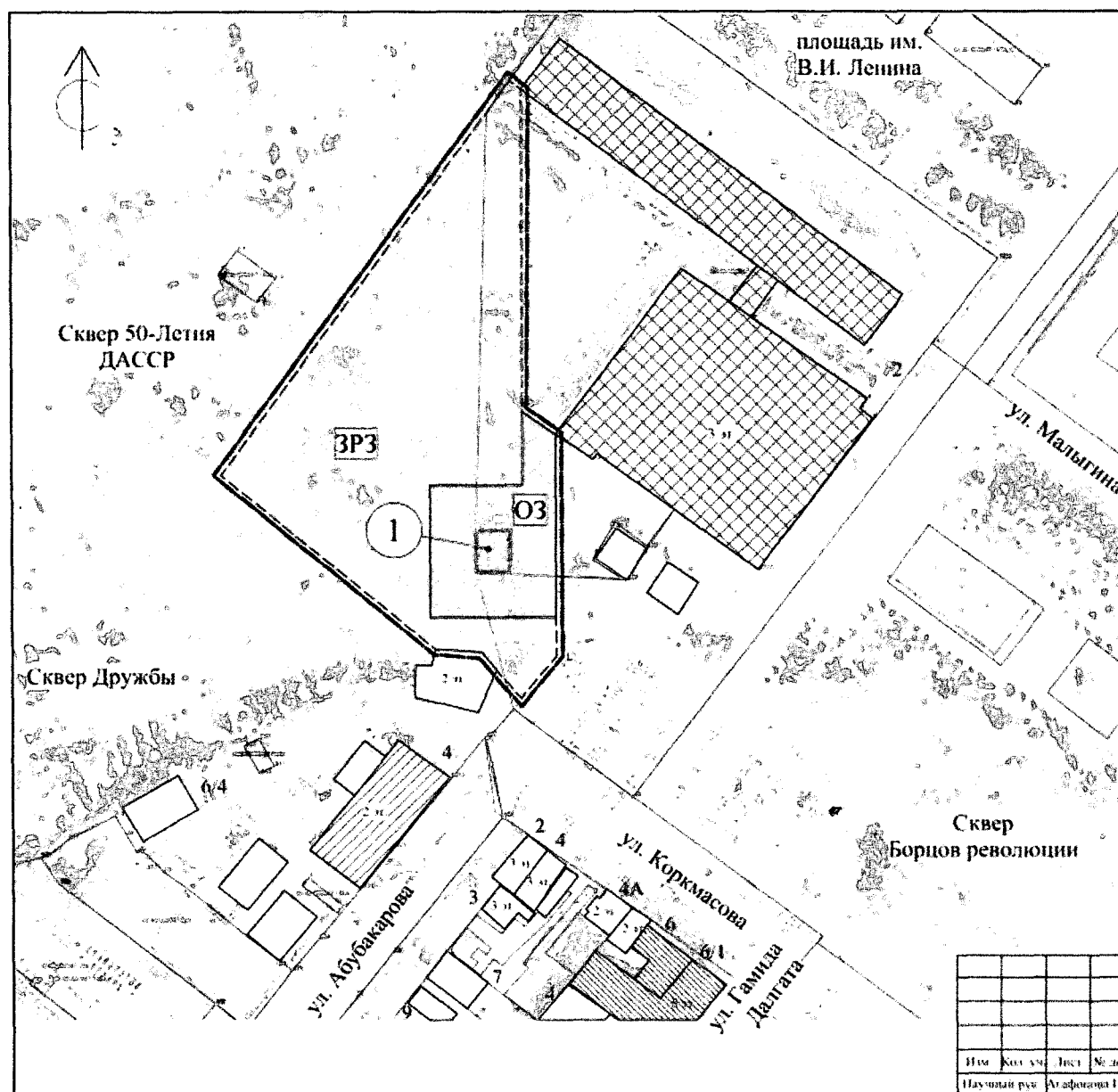


Рис.2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абулбакарова, д. 26).

Условные обозначения:

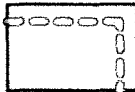
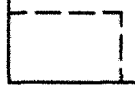
	объекты культурного наследия регионального значения
	здания застройки второй половины XX века
	здания исторической застройки и застройки традиционного типа застройки
	объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
	утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком" (приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.11.2017 № 310)
	границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	охранная зона ОЗ объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия
	граница историко-архитектурных исследований (граница проектирования зон охраны)

Рис.3. Условные обозначения к карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 2 б).

Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения:

1.«Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул.Абубакарова, д. 2 б).

I. Установление границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 2 б.

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
		Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
Внешний контур				
1	2	в юго-восточном	08.71	124° 19' 44"
2	3	в юго-восточном	40.9	179° 51' 36"
3	4	в западном	27.57	270° 0' 0"
4	5	в северном	29.44	0° 0' 0"
5	6	в восточном	20.16	90° 0' 0"
6	1	в северо-восточном	16.37	0° 25' 12"
Внутренний контур				
7	8	в восточном	07.05	90° 0' 0"
8	9	в южном	09.04	180° 0' 0"
9	10	в западном	07.05	270° 0' 0"
10	7	в северном	09.04	0° 0' 0"

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)	841 м ² ± 10 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 квадратиче- ская погрешност ь положения характерно й точки (Mt), м	Описан ие обозна чения точки на местно сти (при наличи и)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	218141,70	350029,42	Картометрический	0.10	-
2	218136,79	350036,61	Картометрический	0.10	-
3	218095,89	350036,71	Картометрический	0.10	-
4	218095,89	350009,14	Картометрический	0.10	-
5	218125,33	350009,14	Картометрический	0.10	-
6	218125,33	350029,30	Картометрический	0.10	-
1	218141,70	350029,42	Картометрический	0.10	-
Внутренний контур					
7	218113,84	350018,91	Картометрический	0.10	-
8	218113,84	350026,41	Картометрический	0.10	-
9	218104,44	350026,41	Картометрический	0.10	-
10	218104,44	350018,91	Картометрический	0.10	-
7	218113,84	350018,91	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 «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 2 б.

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
1	2	в юго-восточном	03.25	120° 54' 12"
2	3	в юго-восточном	72.22	179° 48' 6"
3	4	в юго-западном	16.37	180° 25' 12"
4	5	в западном	20.16	270° 0' 0"
5	6	в южном	29.44	180° 0' 0"
6	7	в восточном	27.57	90° 0' 0"
7	8	в юго-восточном	08.08	179° 48' 17"
8	9	в юго-западном	11.61	221° 47' 21"
9	10	в северо-западном	13.23	315° 27' 34"
10	11	в северо-западном	09.67	277° 22' 3"
11	12	в северо-западном	61.37	309° 33' 8"
12	1	в северо-восточном	108.08	36° 1' 37"

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)

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)		4273 м ² ± 23 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	Средняя квадратическая	Описание обозначения точки
	Геодезическая система координат			

	X	Y	характерной точки	погрешность положения характерной точки (Mt), м	на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	218215,59	350026,38	Картометрический	0.10	-
2	218213,92	350029,17	Картометрический	0.10	-
3	218141,70	350029,42	Картометрический	0.10	-
4	218125,33	350029,30	Картометрический	0.10	-
5	218125,33	350009,14	Картометрический	0.10	-
6	218095,89	350009,14	Картометрический	0.10	-
7	218095,89	350036,71	Картометрический	0.10	-
8	218087,09	350036,74	Картометрический	0.10	-
9	218078,43	350029,00	Картометрический	0.10	-
10	218087,86	350019,72	Картометрический	0.10	-
11	218089,10	350010,13	Картометрический	0.10	-
12	218128,18	349962,81	Картометрический	0.10	-
1	218215,59	350026,38	Картометрический	0.10	-

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичес кая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначен ия 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» *нояб/2024* года № *536/24-ОД*

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»,
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 2 б.)

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 «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» (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) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

5) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» 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 «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»;

3) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

4) 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 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 «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»;

г) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 0,8 м по высоте и 0,6 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 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 5 части 2 раздела I настоящих Требований;

4) размещение нестационарных торговых объектов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» 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 «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» 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) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - здания, необходимые для обслуживания посетителей и обеспечения хозяйственной деятельности сквера;

б) предельная разрешенная высота 5 м.;

в) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов – застройка традиционного типа или нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная;

д) строительные отделочные материалы уличных фасадов – натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка, в том числе с покраской и др.);

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

ж) максимальная плотность застройки 5%;

2) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» 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 «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком»;

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);

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 «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» 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 «Ларийские казармы, здание, где размещался первый ревком» устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих Требований.