



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10 апреля 2023 г. № 127

г. МАХАЧКАЛА

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д. 58) и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и Законом Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д. 58, согласно приложению № 1;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в абзаце втором пункта 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

2. Агентству по охране культурного наследия Республики Дагестан обеспечить исполнение мероприятий, предусмотренных пунктами 17 и 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972.

3. Рекомендовать администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в абзаце втором пункта 1 настоящего постановления, является Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан.

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

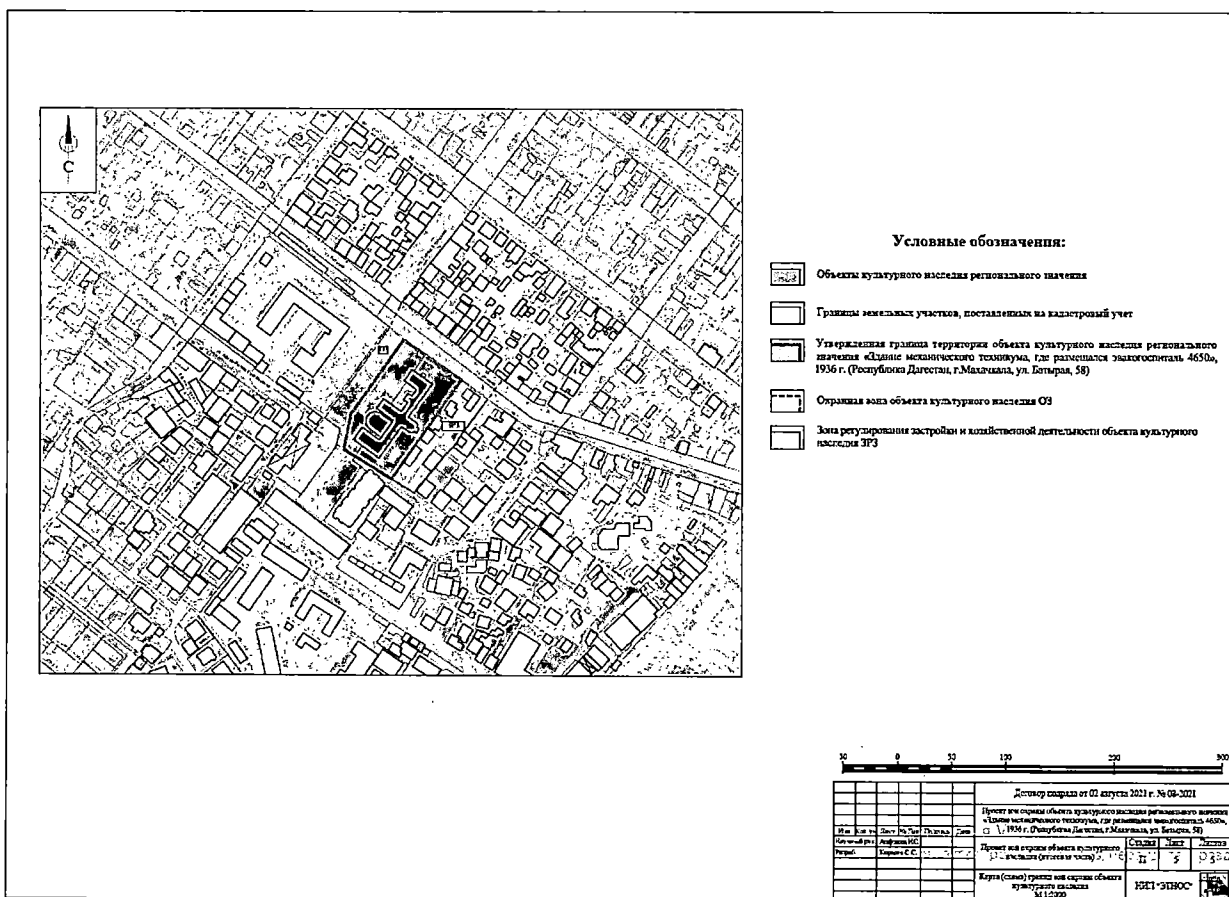


**Председатель Правительства
Республики Дагестан**

А. Абдулмуслимов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 10 апреля 2023 г. № 127

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание механического техникума,
где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика
Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д. 58)
М 1:2000**



**Границы зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Здание механического техникума,
где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан,
г. Махачкала, ул. Батырая, д. 58)**

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д. 58).

I. Установление границ охранных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д. 58), требований к режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах охранных зон

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Внешний контур		
1	2	направление юго-восточное
2	3	направление юго-восточное
3	4	направление юго-западное
4	5	направление юго-западное
5	6	направление северо-западное
6	7	направление северо-западное
7	8	направление юго-западное
8	9	направление юго-западное
9	10	направление северо-западное
10	11	направление северо-западное
11	12	направление северо-восточное
12	13	направление северо-восточное
13	14	направление северо-западное
14	15	направление северо-восточное
15	16	направление северо-восточное
16	1	направление северо-восточное

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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона

объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д. 58).

Раздел 1

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

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур	-	-	-	-	-
1	217372,81	350206,41	картометрический метод	0.10	-
2	217333,12	350258,73	картометрический метод	0.10	-
3	217302,52	350300,03	картометрический метод	0.10	-
4	217292,79	350292,64	картометрический метод	0.10	-
5	217283,85	350286,19	картометрический метод	0.10	-
6	217301,66	350261,87	картометрический метод	0.10	-
7	217338,52	350208,13	картометрический метод	0.10	-
8	217269,82	350159,33	картометрический метод	0.10	-
9	217237,29	350153,07	картометрический метод	0.10	-
10	217240,30	350148,93	картометрический метод	0.10	-
11	217241,48	350146,37	картометрический метод	0.10	-
12	217241,49	350146,34	картометрический метод	0.10	-
13	217256,00	350149,31	картометрический метод	0.10	-
14	217266,40	350135,44	картометрический метод	0.10	-
15	217349,32	350194,67	картометрический метод	0.10	-
16	217350,26	350195,42	картометрический метод	0.10	-
1	217372,81	350206,41	картометрический метод	0.10	-

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

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

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Внешний контур		
1	2	направление юго-восточное
2	3	направление юго-западное
3	4	направление юго-западное
4	5	направление юго-западное
5	6	направление юго-западное
6	7	направление юго-западное
7	8	направление юго-западное
8	9	направление юго-западное
9	10	направление юго-западное
10	11	направление северо-западное
11	12	направление северо-восточное
12	1	направление северо-восточное

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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д. 58).

Раздел 1

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

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур	-	-	-	-	-
1	217301,66	350261,87	картометрический метод	0.10	-
2	217283,85	350286,19	картометрический метод	0.10	-
3	217254,51	350264,46	картометрический метод	0.10	-
4	217249,98	350261,01	картометрический метод	0.10	-
5	217243,3	350257,38	картометрический метод	0.10	-
6	217239,84	350254,73	картометрический метод	0.10	-
7	217232,68	350247,08	картометрический метод	0.10	-
8	217220,72	350237,76	картометрический метод	0.10	-
9	217203,58	350222,94	картометрический метод	0.10	-
10	217197,54	350218,47	картометрический метод	0.10	-
11	217210,18	350197,49	картометрический метод	0.10	-
12	217245,14	350222,25	картометрический метод	0.10	-
1	217301,66	350261,87	картометрический метод	0.10	-

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 10 апреля 2023 г. № 127

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь
4650», 1936 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д. 58)

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

I. Особый режим использования земель и земельных участков
и требования к градостроительным регламентам в границах
охранной зоны (ОЗ) «Здание механического техникума, где
размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (Республика
Дагестан, г. Махачкала, ул. Батырая, д. 58)

Охранная зона объекта культурного наследия как часть зон охраны объекта культурного наследия является в соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее также – Требования).

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения

«Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г. (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

3) прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

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

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., 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 механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., в его историческом и ландшафтном окружении;

7) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., его охранной зоны и на смежных территориях.

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 механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.;

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

а) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) создание безбарьерной городской среды, с учетом устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного

наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.;

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

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине);

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

5) размещение автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 раздела I настоящих Требований;

3. Запрещается:

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

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «а» пункта 4 части 2 раздела I настоящих Требований;

4) размещение нестационарных торговых объектов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих Требований.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия как часть зон охраны объекта культурного наследия является в соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых

актов Правительства Российской Федерации устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., 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: не более 2 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 8,0 метра, до верха конструкций плоской крыши не более 6,5 метра);

б) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов – исторический контекстуализм или нейтральная;

в) силуэтность – нейтральная;

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

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

2) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г.;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования (в отношении зданий, выходящих фасадами на улицу Батыря), исключается

строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий;

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

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

4) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также капитальный ремонт и реконструкция существующих строений с условием исключения применения технологий строительных и иных работ, оказывающих динамическое воздействие на грунты, создающих вибрационные нагрузки;

5) установка нестационарных торговых объектов, за исключением периодов проведения мероприятий.

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторических линий застройки;

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

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание механического техникума, где размещался эвакогоспиталь 4650», 1936 г., устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих Требований.
