



## **ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

# **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 августа 2021 г. № 204

г. МАХАЧКАЛА

### **Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., 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 ср. школы № 1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, д. 30, 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.



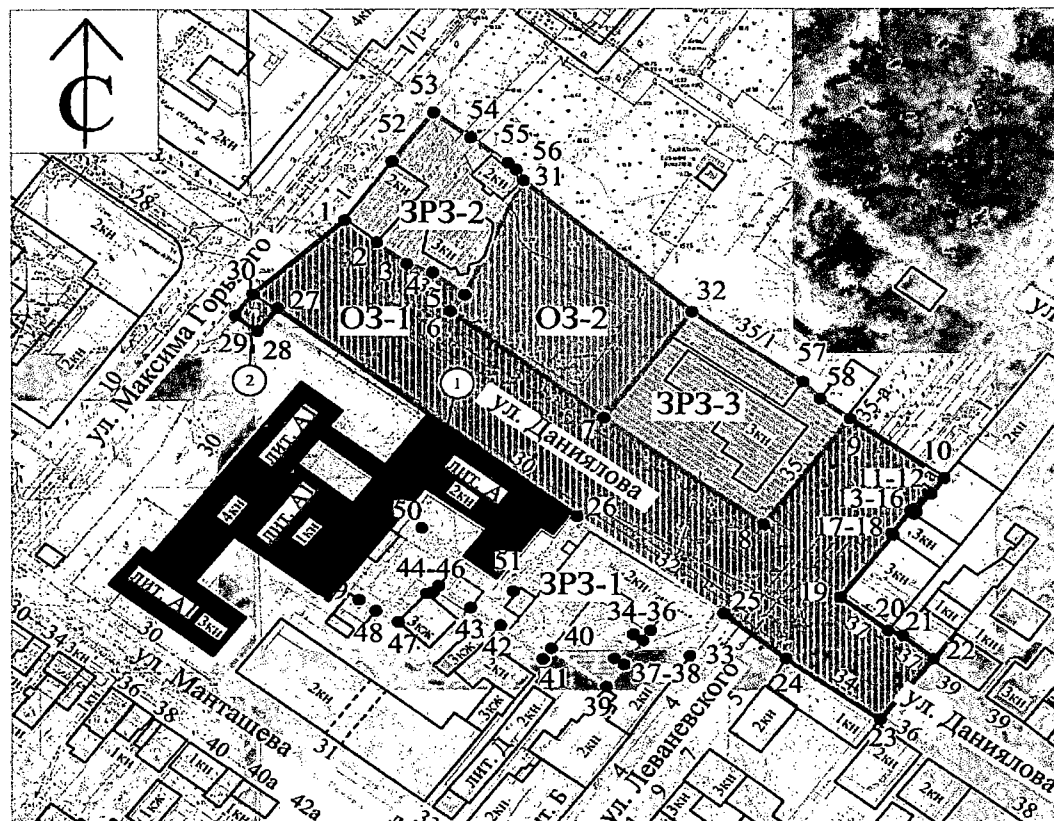
**Председатель Правительства  
Республики Дагестан**

**А. Амирханов**








**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**к постановлению Правительства**  
**Республики Дагестан**  
**от 6 августа 2021 г. № 204**

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.**

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
 «Здание ср. школы № 1», 1870 г.



**Условные обозначения:**

- |   |   |
|---|---|
|  | Объект культурного наследия регионального значения                                  |
|  | Малые архитектурные формы   |
|  | Проектная охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)                           |
|  | Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1) |
|  | Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2) |
|  | Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-3) |
|  | Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия                     |

**Экспликация**

- 1** Объекты культурного наследия регионального значения:  
 «Здание ср. школы № 1», 1870 г.;
- 2** Исторически ценный градоформирующий объект:  
 Памятник Даниялову А.Д.

**1. Установление границ охранных зон объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., требований  
к режимам использования земель и земельных участков и  
требований к градостроительным регламентам  
в границах охранных зон**

**Описание границ охранных зон объекта культурного наследия  
(подзона ОЗ-1; подзона ОЗ-2)**

Описание характерных (поворотных) точек границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2) «Здание ср. школы № 1», 1870 г.	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2
<b>Подзона ОЗ-1</b>	
1-2	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) под номером 5:40:48:692, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Максима Горького, д. 1
2-4	на юго-восток, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
4-5	на юго-восток, от южного угла границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393, до озелененной территории городского сада, параллельно улице Даниялова
5-6	на юго-запад, перпендикулярно улице Даниялова
6-7	на юго-восток, вдоль тротуара нечетной стороны улицы Даниялова, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
7-8	на юго-восток, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
8-9	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
9-10	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24, перпендикулярно юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:711, через улицу Леваневского
10-19	на юго-запад, вдоль юго-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:711
19-20	на юго-восток, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:653
20-21	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:653, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:621
21-22	на юго-восток, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:621
22-23	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:621, до северо-восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607
23-24	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607

1	2
24-25	на северо-запад, от северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:607, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
25-26	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
26-29	на северо-запад, вдоль северо-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., утвержденной приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (далее – Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 122
29-30	на северо-восток, вдоль северо-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:734
30-1	на северо-восток, от северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:734, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:692
<b>подзона ОЗ-2</b>	
31-32	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731, до северного угла здания по адресу: ул. Даниялова, д. 35/1
32-7	на юго-запад, вдоль северо-западных границ земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 5:40:48:508 и 5:40:48:24
7-6	на северо-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24, вдоль тротуара нечетной стороны улицы Даниялова
6-31	на северо-восток, перпендикулярно улице Даниялова, вдоль земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2)**

Описание характерных (поворотных) точек границ охранных зон объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1; ОЗ-2) «Здание ср. школы № 1», 1870 г.		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

**Подзона ОЗ-1**

1	218225,64	350650,34
2	218219,49	350658,29
3	218213,65	350665,68
4	218211,24	350672,21
5	218205,10	350680,02
6	218200,64	350676,52
7	218171,33	350714,38
8	218142,20	350753,79
9	218171,10	350775,28
10	218154,85	350798,59
11	218150,54	350795,28

1	2	3
12	218151,03	350794,63
13	218146,36	350790,71
14	218145,66	350791,63
15	218145,06	350791,12
16	218145,80	350790,13
17	218139,62	350785,36
18	218139,32	350785,76
19	218122,19	350772,78
20	218113,02	350784,64
21	218111,73	350788,20
22	218105,39	350795,84
23	218088,70	350782,56
24	218105,38	350759,45
25	218117,69	350743,90
26	218144,28	350707,76
27	218201,50	350633,73
28	218195,16	350628,76
29	218199,48	350623,25
30	218205,29	350627,68
1	218225,64	350650,34
<b>Подзона ОЗ-2</b>		
31	218236,54	350694,53
32	218200,38	350736,19
7	218171,33	350714,38
6	218200,64	350676,52
5	218205,10	350680,02
31	218236,54	350694,53

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1): 5997,18 кв. м.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия (подзона ОЗ-2): 1826,19 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

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

**Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3)**

Описание характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.	
№ точек	Описание прохождения границы
1	2

**Подзона ЗРЗ-1**

- |       |   |
|-------|---|
| 33-39 | на юго-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620    |
| 39-44 | на северо-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620 |

1	2
44-47	на юго-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
47-49	на северо-запад, по границам земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
49-50	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., утвержденной приказом Дагнаследия от 14 ноября 2017 г. № 122
50-51	на юго-восток, вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г.
51-26	на северо-восток, вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г.
26-25	на юго-восток, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
25-38	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
<b>Подзона ЗРЗ-2</b>	
52-53	на северо-восток, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:620
53-55	на юго-восток, перпендикулярно улице Максима Горького, до северо-восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731
55-56	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731
56-31	на юго-восток, от северо-восточного угла, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731
31-5	на юго-запад, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:731 вдоль земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
5-4	на северо-запад, от озелененной территории городского сада, параллельно улице Даниялова, до южного угла границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
4-2	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:393
2-1	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:692, вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Максима Горького, д. 1
1-52	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:692, вдоль северо-западного фасада здания по адресу: ул. Максима Горького, д. 1
<b>Подзона ЗРЗ-3</b>	
57-58	на юго-восток, от восточного угла здания по адресу: ул. Даниялова, д. 35/1, до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:508
58-9	на юго-восток, вдоль северо-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
9-8	на юго-запад, вдоль юго-восточной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
8-7	на северо-запад, вдоль юго-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 5:40:48:24
7-32	на северо-восток, вдоль северо-западных границ земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 5:40:48:24 и 5:40:48:508

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зон  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
(подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3)**

Описание характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<b>Подзона ЗРЗ-1</b>		
33	218106,08	350735,66
34	218112,96	350725,85
35	218110,29	350723,96
36	218111,92	350721,65
37	218105,29	350717,00
38	218103,66	350719,31
39	218097,53	350715,00
40	218108,09	350701,33
41	218105,22	350699,24
42	218114,45	350688,78
43	218119,20	350681,29
44	218125,12	350673,38
45	218123,39	350672,07
46	218123,10	350670,45
47	218115,23	350663,50
48	218118,29	350657,90
49	218121,34	350653,80
50	218141,15	350669,19
51	218123,71	350691,86
26	218144,28	350707,76
25	218117,69	350743,90
33	218106,08	350735,66
<b>Подзона ЗРЗ-2</b>		
52	218241,82	350662,14
53	218255,29	350672,52
54	218248,31	350681,68
55	218241,32	350690,85
56	218239,53	350692,81
31	218236,54	350694,53
5	218205,10	350680,02
4	218211,24	350672,21
3	218213,65	350665,68
2	218219,49	350658,29
1	218225,64	350650,34
52	218241,82	350662,14



1	2	3
	<b>Подзона ЗРЗ-3</b>	
57	218181,21	350763,51
58	218176,60	350767,81
9	218171,10	350775,28
8	218142,20	350753,79
7	218171,33	350714,38
32	218200,38	350736,20
57	218181,21	350763,51

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1):  
1770,90 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2):  
1330,74 кв. м.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2):  
1789,42 кв. м.

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Правительства  
Республики Дагестан  
от 6 августа 2021 г. № 204

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах**  
**зон охраны объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.**

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации охранная зона является 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 г. «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.

**I. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон объекта культурного наследия**

**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 ср. школы № 1», 1870 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:

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

б) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – памятника Даниялову А.Д., расположенного на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., 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 «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историческом и ландшафтном окружении.

**2. Настоящим режимом ограничивается:**

1) капитальный ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта – памятника Даниялову А.Д., расположенного на пересечении ул. Даниялова и Максима Горького, и его частей, в том числе:

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

б) использование строительных материалов, аналогичных существующим;

в) применение его исторических цветовых решений;

г) сохранение сложившегося облика;

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

**3. Настоящим режимом запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в подпункте 1 пункта 1 раздела I настоящих Требований;

2) размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

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

**1. Настоящим режимом разрешается:**

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание ср. школы № 1», 1870 г. в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия

«Здание ср. школы № 1», 1870 г., 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 «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его исторической среде, в том числе:

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

в границах подзоны ЗРЗ-1 – не более 2 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши не более 12 метров, до верха парапета плоской крыши – не более 9 метров);

в границах подзоны ЗРЗ-2 – не более 2 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши или верха парапета плоской крыши – не более 9 метров; для здания по адресу: ул. Даниялова, д. 33а – от существующей отметки земли до конька скатной крыши – не более 12 метров);

в границах подзоны ЗРЗ-3 – не более 3 этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши или верха парапета плоской крыши не более 15 метров с возможностью локального превышения до 17 метров в пределах не более 30 процентов от площади этажа);

б) относительно использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

в границах подзоны ЗРЗ-1 ограничение остекленных поверхностей – не более 30 процентов плоскости фасада;

использование ненатуральных отделочных материалов (сайдинг, пластик, за исключением имитирующих натуральные: керамогранит, штукатурка);

отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), при проведении строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей (без фрагментарной отделки);

применение ярких и блестящих цветовых решений фасадов и кровельных покрытий зданий (за исключением традиционных);

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде:

размещение на зданиях и территориях зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

4. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия

регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его историко-градостроительной и природной среде:

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

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., и объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

---