



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

П Р И К А З

№ 18/25-09

«25» 02 2025г.

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», сер. XIX в. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31) (уточненный адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Хизроева, 31) 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, 2024, № 53 (Часть I), ст. 8495), 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, 28 декабря, № 05004015088), 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 «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», сер. XIX в., расположенного по адресу: (Республика

Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31) (уточненный адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Хизроева, 31), 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 ГО «Город Буйнакск» 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 «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», сер. XIX в., расположенного по адресу: (Республика Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31) (уточненный адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Хизроева, 31), 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

Условные обозначения	
	– границы исследования
	– объекты культурного наследия
	– номер объекта культурного наследия по списку
1.	Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны) – ключевой объект
2.	Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакуационные №1797, 3222, 4651, 4653
3.	Памятник-бюст М. Хизроеву
4.	Памятник «Скорбящая мать»
	– границы территорий объектов культурного наследия
	– границы защитной зоны объекта культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»
Зоны охраны объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакуационные №1797, 3222, 4651, 4653»	
	– охранный зона объекта культурного наследия
	– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	– планировка кварталов крепости Теймур-Хан-Шура 1850г
	– исторические границы кварталов
	– здания исторической застройки и застройки традиционного типа
	– здания современной застройки, адаптируемые к характеру исторической градостроительной среды
	– здания современной застройки, не адаптируемые к характеру исторической градостроительной среды
	– здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
	– разновременные ветхие и дожившие постройки
	– памятники
I.	Памятник «Скорбящая мать»
II.	Памятник - бюст М. Хизроеву
III.	Памятник «Тамк ИС-3»
	– окружающая застройка
	– озеленение
	– дороги, проезды
	– группы по данным ЕГРН
Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»	
	– охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
145-24-ЕИИ	
Лист	
14	

Рис.2. Условные обозначения к карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», сер. XIX в. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31) (уточненный адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Хизроева, 31).

Экспликация:**Объекты культурного наследия регионального значения:**

1.«Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42);

2.«Памятник – бюст М.Хизроеву» (Республика Дагестан, г.Буйнакск, ул.М.Хизроева, №30);

3.«Памятник «Скорбящая мать» (Республика Дагестан, г.Буйнакск, ул.Хизроева №28).

I. Установление границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», сер. XIX в. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31) (уточненный адрес: Республика Дагестан, г.Буйнакск, ул. Хизроева, 31).

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
1	2	северо-восток	10,96	75° 43' 8,1"
2	3	северо-восток	15,15	73° 18' 41,8"
3	4	северо-восток	21,78	78° 28' 42,7"
4	5	северо-восток	9,57	77° 41' 31,1"
5	6	северо-запад	2,43	351° 0' 10,3"
6	7	северо-восток	7,74	78° 17' 53,3"
7	8	северо-восток	10,75	75° 57' 34,9"
8	9	юго-восток	15,12	169° 57' 26,1"
9	10	юго-восток	49,13	169° 57' 26,1"
10	11	юго-запад	29,00	259° 57' 26,1"
11	12	северо-запад	19,26	348° 9' 53,9"
12	13	северо-запад	18,04	348° 5' 53,7"
13	14	юго-запад	28,23	258° 6' 3,2"
14	15	юго-запад	16,92	260° 38' 36,5"
15	1	северо-запад	20,79	348° 33' 54,4"

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	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Республика Дагестан, г. Буйнакск	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)			2 887 м ² +/- 18,81 м ²	
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	199817.93	318428.85	Картометрический	0.10	-
2	199820.63	318439.47	Картометрический	0.10	-
3	199824.98	318453.98	Картометрический	0.10	-
4	199829.33	318475.32	Картометрический	0.10	-
5	199831.37	318484.67	Картометрический	0.10	-
6	199833.77	318484.29	Картометрический	0.10	-
7	199835.34	318491.87	Картометрический	0.10	-
8	199837.95	318502.30	Картометрический	0.10	-
9	199823.06	318504.94	Картометрический	0.10	-
10	199774.68	318513.51	Картометрический	0.10	-
11	199769.62	318484.95	Картометрический	0.10	-
12	199788.47	318481.00	Картометрический	0.10	-

13	199806.12	318477.28	Картометрический	0.10	-
14	199800.30	318449.66	Картометрический	0.10	-
15	199797.55	318432.97	Картометрический	0.10	-
1	199817.93	318428.85	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
-	-	-	-	-	-

II. Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», сер. XIX в. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31) (уточненный адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Хизроева, 31).

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	19.01	127° 55' 59"
2	3	в северо-восточном	01.33	39° 48' 20"
3	4	в юго-восточном	27.09	126° 1' 55"
4	5	в юго-восточном	00.35	132° 42' 34"
5	6	в юго-восточном	05.32	126° 35' 23"
6	7	в юго-западном	02.18	216° 1' 39"
7	8	в юго-восточном	06.69	126° 48' 5"
8	9	в юго-восточном	04.41	131° 30' 14"
9	10	в юго-восточном	12.49	127° 29' 35"
10	11	в юго-восточном	20.77	110° 35' 18"
11	12	в юго-западном	08.86	124° 58' 19"
12	13	в юго-западном	21.69	215° 51' 33"

1	2	3	4	5
13	14	в юго-западном	08.01	215° 42' 37"
14	15	в юго-западном	11.32	206° 39' 20"
15	16	в юго-западном	06.24	214° 53' 12"
16	17	в северо-западном	27.47	304° 36' 15"
17	18	в северо-западном	23.34	301° 39' 15"
18	19	в северо-западном	09.89	306° 36' 54"
19	20	в северо-западном	02.83	317° 12' 9"
20	21	в северо-восточном	03.76	39° 37' 57"
21	22	в северо-восточном	19.32	35° 51' 42"
22	23	в северо-западном	06.93	305° 53' 37"
23	24	в юго-западном	05.99	215° 29' 36"
24	25	в северо-западном	18.82	305° 25' 15"
25	26	в северо-восточном	06.15	32° 2' 6"
26	27	в северо-западном	18.03	306° 45' 26"
27	28	в северо-восточном	07.17	36° 56' 59"
28	29	в северо-восточном	04.01	36° 23' 4"
29	1	в северо-восточном	11.33	37° 8' 26"

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	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Республика Дагестан, г. Буйнакск	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)			1 233 м ² +/- 12,29 м ²	
3	Иные характеристики объекта			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 2-х участков	
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

				точки (Mt), м	
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	199783.81	318458.87	картометрический метод	0,10	-
2	199788.47	318481.00	картометрический метод	0,10	-
3	199769.62	318484.95	картометрический метод	0,10	-
4	199768.97	318480.95	картометрический метод	0,10	-
5	199766.71	318481.40	картометрический метод	0,10	-
6	199763.68	318462.86	картометрический метод	0,10	-
1	199783.81	318458.87	картометрический метод	0,10	-
Участок 2					
6	199763.68	318462.86	картометрический метод	0,10	-
7	199760.32	318441.40	картометрический метод	0,10	-
8	199760.12	318440.06	картометрический метод	0,10	-
9	199785.81	318435.58	картометрический метод	0,10	-
10	199797.55	318432.97	картометрический метод	0,10	-
11	199800.30	318449.66	картометрический метод	0,10	-
12	199782.63	318453.29	картометрический метод	0,10	-
1	199783.81	318458.87	картометрический метод	0,10	-
6	199763.68	318462.86	картометрический метод	0,10	-
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			

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от «25» 02 2025 года № 18/б3-09

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», сер.
XIX в. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31)
(уточненный адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Хизроева, 31)**

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 «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной 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) ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

4) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

5) ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

6) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

7) устройство пандусов и другого оборудования, обеспечивающего передвижение маломобильных групп населения;

8) проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, посадка древесно-кустарниковой растительности, устройство цветников, клумб и газонов;

9) размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с последующим демонтажем по окончании события;

10) устройство открытых парковок автотранспорта вдоль ул. Ленина и ул. Хизроева;

11) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)» в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим Режимом ограничивается:

1) проведение работ по благоустройству с размещением малых архитектурных форм из традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

2) установка средств ориентирующей информации (указатели, информационные панели) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

3. Настоящим Режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»;

2) размещение рекламы, временных построек и объектов (киосков, навесов).

4. Градостроительные регламенты земельных участков, земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города

Буйнакск 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) снос (демонтаж) ветхих объектов капитального строительства и некапитальных сооружений;
- 2) строительство, прокладка, реконструкция, ремонт, модернизация объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, посадка древесно-кустарниковой растительности, устройство цветников, клумб и газонов;
- 4) устройство проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция и ремонт существующих;

2. Настоящим Режимом ограничивается:

- 1) снос (демонтаж) ветхих объектов капитального строительства и некапитальных сооружений;
- 2) строительство, прокладка, реконструкция, ремонт, модернизация объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, посадка древесно-кустарниковой растительности, устройство цветников, клумб и газонов;
- 4) устройство проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция и ремонт существующих;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакск с учетом настоящих требований.