



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

**П Р И К А З**

«18» *сентя* 2024 г.

№ *67/24-09*

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30 и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со ст. 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; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2023, 19 октября, № 0001202310190008), 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), пп. 6.3 п. 6 ст. 7, ст. 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» (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 № 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 «Здание, в котором был арестован подпольный

обком РКП(б)», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30, 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.

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 «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30, 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.

Направить копию приказа в Администрацию ГО «Город Буйнакск» в течение семи календарных дней с даты вступления в силу данного приказа.

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

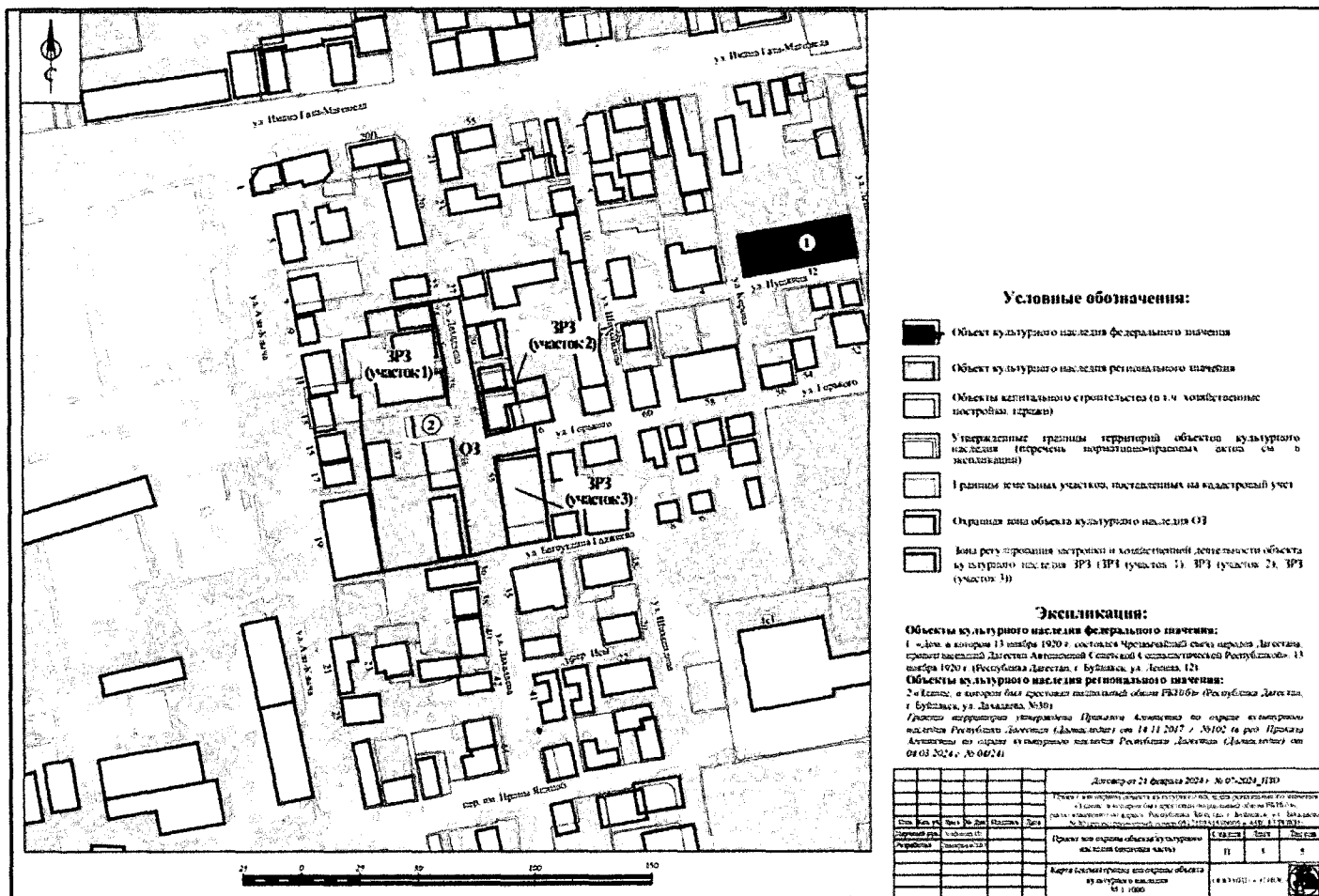


М. Мусаев

**Приложение № 1**  
к приказу Агентства по охране культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, в котором был арестован  
подпольный обком РКП(б)»,  
(Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30)**

**М 1:1000**



**Рис.1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30).**

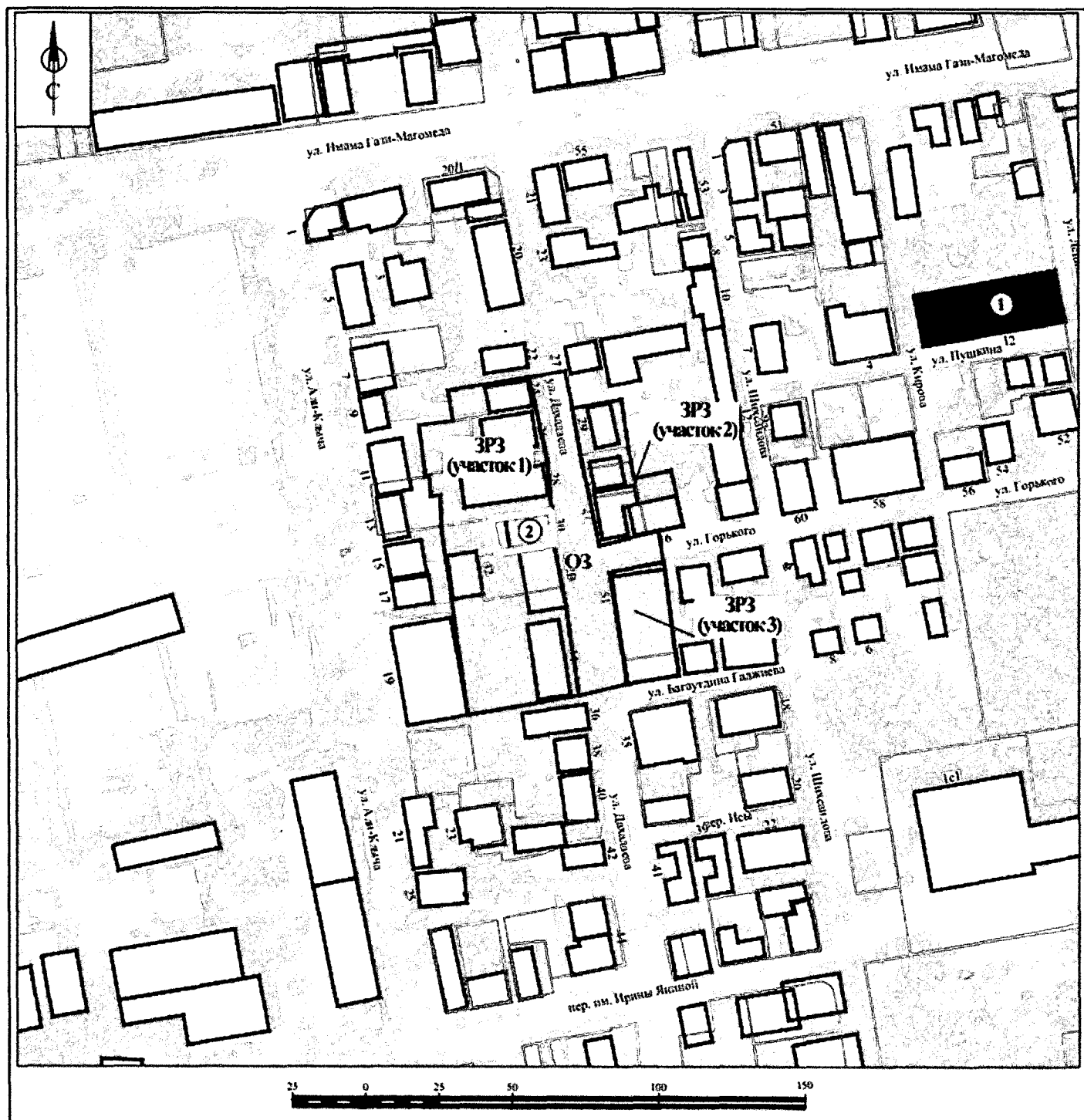









Рис.2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул.Дахадаева, №30).

### Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия федерального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Объекты капитального строительства (в т.ч. хозяйственные постройки, гаражи)
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ (ЗРЗ (участок 1); ЗРЗ (участок 2); ЗРЗ (участок 3))

### Экспликация:

#### Объекты культурного наследия федерального значения:

1. «Дом, в котором 13 ноября 1920 г. состоялся Чрезвычайный съезд народов Дагестана, провозгласивший Дагестан Автономной Советской Социалистической Республикой». 13 ноября 1920 г. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 12).

#### Объекты культурного наследия регионального значения:

2. «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30):

*Границы территории утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Данаследие) от 14.11.2017 г. №102 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Данаследие) от 04.03.2024 г. № 04/24).*


						Договор от 21 февраля 2024 г. № 07-2024_ПЗО			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30 (регистрационный номер 051710851590005 в АИС ЕГРОКН)			
Изм.	Код. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)	Стандия	Лист	Листов
Научный рук.	Адрес: ИС						П	5	5
Разработал	Взыскатель ИЮ					Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:1000	ООО ИНИ «ЭПРОС» 		

Рис.3. Условные обозначения к карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30).

**Экспликация:****Объект культурного наследия федерального значения:**

1. «Дом, в котором 13 ноября 1920 г. состоялся Чрезвычайный съезд народов Дагестана, провозгласивший Дагестан Автономной Советской Социалистической Республикой», 13 ноября 1920 г. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 12).

**Объект культурного наследия регионального значения:**

1. «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30).

**І. Установление границ охранных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30)**

**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	в юго-восточном	12.73	169° 58' 49"
2	3	в юго-восточном	16.24	169° 59' 53"
3	4	в юго-восточном	31.46	168° 15' 14"
4	5	в северо-восточном	20.89	75° 41' 48"
5	6	в юго-восточном	10.88	171° 17' 8"
6	7	в юго-западном	18.88	259° 13' 33"
7	8	в юго-восточном	30.33	170° 55' 54"
8	9	в юго-восточном	08.16	171° 53' 59"
9	10	в юго-западном	16.78	256° 22' 7"
10	11	в северо-западном	30.35	351° 50' 26"
11	12	в северо-западном	06.99	347° 36' 48"
12	13	в северо-западном	15.07	350° 22' 31"
13	14	в северо-западном	10.22	355° 14' 41"
14	15	в северо-западном	17.08	355° 36' 5"
15	16	в северо-западном	29.15	347° 34' 48"
16	1	в северо-восточном	12.06	80° 45' 56"

**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 (ОЗ)**

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	2	3

1.	Местоположение объекта		Республика Дагестан, г. Буйнакск		
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)		1772 м <sup>2</sup> ± 15 м <sup>2</sup>		
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)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	200448,56	318201,95	Картометрический	0.10	-
2	200436,03	318204,16	Картометрический	0.10	-
3	200420,04	318206,98	Картометрический	0.10	-
4	200389,24	318213,38	Картометрический	0.10	-
5	200394,40	318233,62	Картометрический	0.10	-
6	200383,64	318235,27	Картометрический	0.10	-
7	200380,12	318216,73	Картометрический	0.10	-
8	200350,16	318221,51	Картометрический	0.10	-
9	200342,08	318222,66	Картометрический	0.10	-
10	200338,12	318206,35	Картометрический	0.10	-
11	200368,17	318202,04	Картометрический	0.10	-
12	200375,00	318200,54	Картометрический	0.10	-
13	200389,86	318198,02	Картометрический	0.10	-
14	200401,04	318197,09	Картометрический	0.10	-
15	200418,07	318195,78	Картометрический	0.10	-
16	200446,54	318189,51	Картометрический	0.10	-
1	200448,56	318201,95	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
	X	Y			



					(при наличии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

**II. Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30)**

**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
<b>ЗРЗ участок 1</b>				
1	2	в юго-восточном	29.15	167° 34' 48"
2	3	в юго-восточном	17.08	175° 36' 5"
3	4	в юго-западном	20.75	262° 7' 4"
4	5	в юго-восточном	11.82	170° 20' 58"
5	6	в северо-восточном	19.78	80° 20' 58"
6	7	в юго-восточном	15.07	170° 22' 31"
7	8	в юго-восточном	06.99	167° 36' 48"
8	9	в юго-восточном	30.35	171° 50' 26"
9	10	в юго-западном	38.57	260° 6' 8"
10	11	в северо-западном	64.95	352° 11' 33"
11	12	в северо-западном	10.49	358° 11' 47"
12	13	в юго-западном	03.34	265° 42' 24"
13	14	в северо-западном	06.82	356° 28' 15"
14	15	в юго-западном	01.03	261° 14' 4"
15	16	в северо-западном	0.98	353° 53' 39"
16	17	в северо-западном	16.64	352° 51' 13"
17	18	в северо-восточном	11.59	82° 33' 44"
18	19	в северо-западном	10.53	350° 52' 39"
19	1	в северо-восточном	28.06	80° 49' 59"
<b>ЗРЗ участок 2</b>				

1	2	3	4	5
20	21	в юго-восточном	16.54	171° 56' 18"
21	22	в юго-восточном	04.91	168° 8' 29"
22	23	в юго-восточном	05.76	169° 36' 23"
23	24	в северо-восточном	12.94	77° 51' 54"
24	25	в юго-восточном	19.34	168° 25' 43"
25	26	в юго-западном	12.51	258° 25' 47"
26	27	в юго-западном	16.07	255° 36' 7"
27	28	в северо-западном	31.46	348° 15' 14"
28	29	в северо-западном	16.24	349° 59' 53"
29	20	в северо-восточном	17.02	79° 59' 3"
ЗРЗ участок 3				
30	31	в юго-восточном	31.03	172° 49' 19"
31	32	в юго-восточном	07.98	170° 46' 25"
32	33	в юго-западном	18.01	260° 43' 52"
33	34	в северо-западном	08.16	351° 53' 59"
34	35	в северо-западном	30.33	350° 55' 54"
35	30	в северо-восточном	18.88	79° 13' 33"

**2.2. Сведения о местоположении границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (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 (P +/- Дельта P)		5652 м <sup>2</sup> ± 26 м <sup>2</sup>	
3.	Иные характеристики объекта		ЗРЗ состоит из 3х участков	
Сведения о местоположении границ объекта				
1. Система координат МСК-05				
2. Сведения о характерных точках границ объекта				
Обозначени	Координаты, м	Метод	Средняя	Описание

е характерны х точек границ	Геодезическая система координат		определения координат характерной точки	квадратичес- кая погрешность положения характерной точки (Mt), м	обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ участок 1					
1	200446,54	318189,51	Картометрический	0.10	-
2	200418,07	318195,78	Картометрический	0.10	-
3	200401,04	318197,09	Картометрический	0.10	-
4	200398,19	318176,53	Картометрический	0.10	-
5	200386,54	318178,52	Картометрический	0.10	-
6	200389,86	318198,02	Картометрический	0.10	-
7	200375,00	318200,54	Картометрический	0.10	-
8	200368,17	318202,04	Картометрический	0.10	-
9	200338,12	318206,35	Картометрический	0.10	-
10	200331,49	318168,35	Картометрический	0.10	-
11	200395,84	318159,53	Картометрический	0.10	-
12	200406,32	318159,20	Картометрический	0.10	-
13	200406,07	318155,87	Картометрический	0.10	-
14	200412,88	318155,45	Картометрический	0.10	-
15	200412,68	318154,16	Картометрический	0.10	-
16	200413,66	318154,06	Картометрический	0.10	-
17	200430,17	318151,99	Картометрический	0.10	-
18	200431,67	318163,48	Картометрический	0.10	-
19	200442,07	318161,81	Картометрический	0.10	-
1	200446,54	318189,51	Картометрический	0.10	-
ЗРЗ участок 2					
20	200438,99	318220,92	Картометрический	0.10	-
21	200422,61	318223,24	Картометрический	0.10	-
22	200417,80	318224,25	Картометрический	0.10	-
23	200412,13	318225,29	Картометрический	0.10	-
24	200414,85	318237,94	Картометрический	0.10	-
25	200395,90	318241,82	Картометрический	0.10	-
26	200393,39	318229,56	Картометрический	0.10	-
27	200389,24	318213,38	Картометрический	0.10	-
28	200420,04	318206,98	Картометрический	0.10	-
29	200436,03	318204,16	Картометрический	0.10	-
20	200438,99	318220,92	Картометрический	0.10	-
ЗРЗ участок 3					
30	200383,64	318235,27	Картометрический	0.10	-
31	200352,86	318239,15	Картометрический	0.10	-
32	200344,98	318240,43	Картометрический	0.10	-
33	200342,08	318222,66	Картометрический	0.10	-
34	200350,16	318221,51	Картометрический	0.10	-
35	200380,12	318216,73	Картометрический	0.10	-

30	200383,64	318235,27	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 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах зон**  
**охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)»,**  
**(Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30)**

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 «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)» (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, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)» 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, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)» в его историческом и ландшафтном окружении;

7) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)» и на смежных территориях.

## **2. Настоящим режимом ограничивается:**

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных и архитектурных характеристик;

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)»;

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 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, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)»;

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) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок.

**4. Градостроительные регламенты** земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакска 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 «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)» в его историко-градостроительной и природной среде;

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

регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)» в его историческом и ландшафтном окружении;

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного решения, цветового решения уличных фасадов и крыш существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для г. Буйнакск первой половины XX века.

## **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 от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 9,0 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.

2) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», 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, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)»;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования (в отношении зданий, выходящих фасадами на улицы Дахадаева и Горького) 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 динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки.

**3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)» в его историко-градостроительной и природной среде:**

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

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, а также некапитальных строений, сооружений.

**4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакск с учетом настоящих требований.**

---