

АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, 26

Тел: (8722) 69-21-10

E-mail: dagnasledie@e-dag.ru

«22» июня 2026 г.

№ 40/26-сг

П Р И К А З

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А.
Аливердиев», 1988 год, расположенного по адресу: Республика
Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17
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; 2025, № 42, ст. 6083), 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, № 3 8, ст. 5298; 2024, № 53 (часть II), ст. 8749), 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; интернет-портал правовой информации Республики Дагестан (www.pravo.e-dag.ru) 2025, 15 мая, № 05004015809), 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 (www.pravo.gov.ru), 2016, 23 ноября, № 0500201611230005; интернет-портал правовой информации Республики Дагестан (www.pravo.e-dag.ru) 2025, 19 марта № 05002015544),

приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17, согласно приложению № 1;

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, 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 субъектов Российской Федерации в установленном законодательством порядке.

Направить копию настоящего приказа в Администрацию ГО «город Каспийск» для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

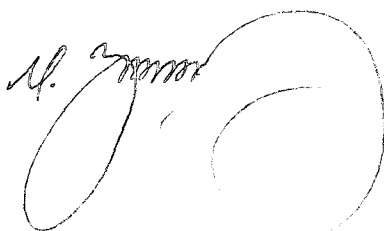
4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия обеспечить размещение информации о границах зон охраны и требованиях к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17, 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 Мазанова Н.М. разместить настоящий приказ на сайте Агентства по охране культурного наследия Республики 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.

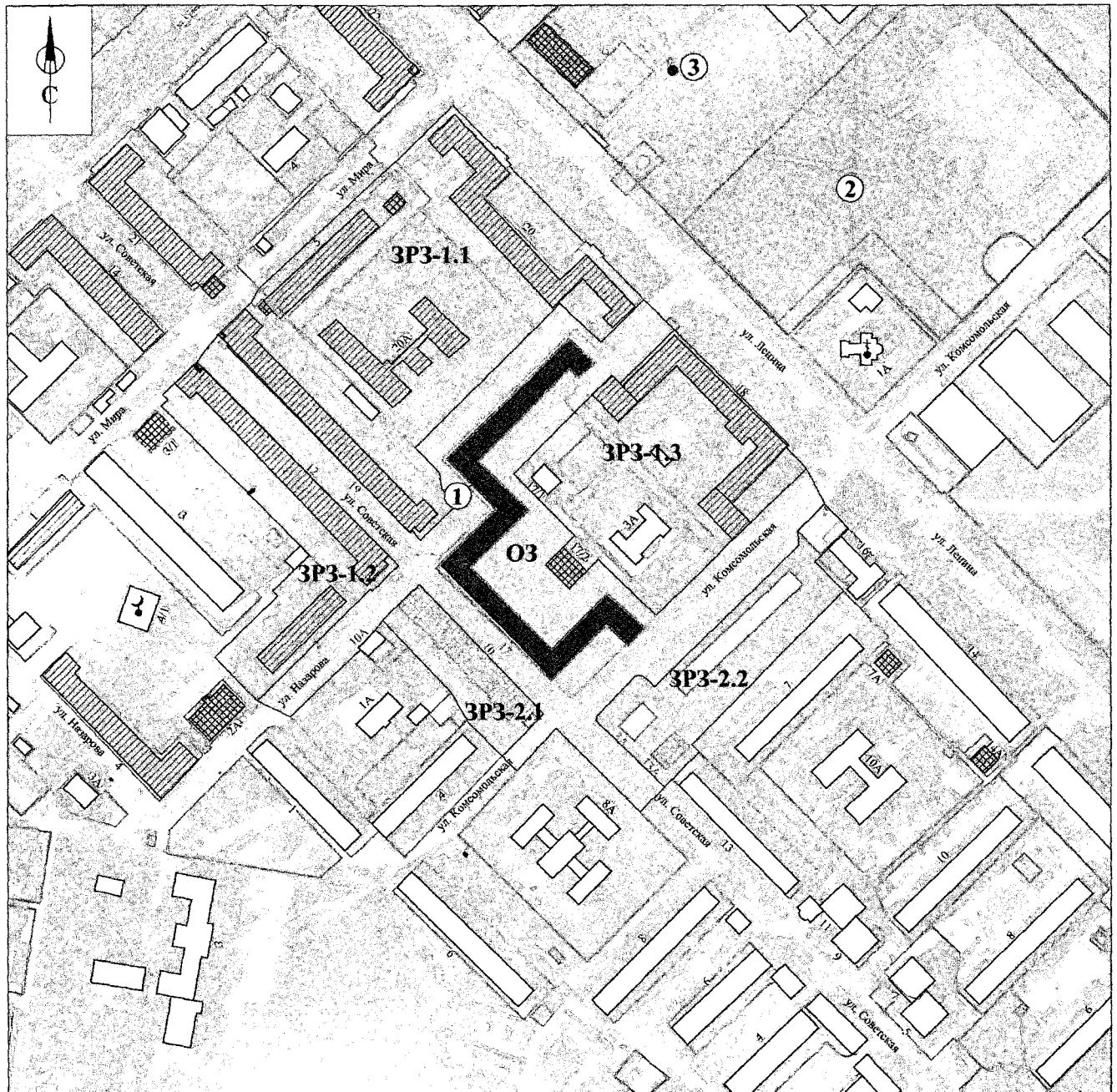
Руководитель



З. Исаева

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год,
расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская,**

17



Условные обозначения:

	Объекты культурного наследия регионального значения
	Ценные объекты историко-градостроительной среды
	Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
	Мечеть
	Церковь
	Объект монументального искусства («Памятник С.М.Кирову»)
	Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
	Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1: ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2: ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2)

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №93. •
2. «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.06.2022 г. №42-1/22.
3. «Памятник С.М.Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры):
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.2017 г. №305.

II. Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17

1.1 Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 определен следующий образом:

- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1 и ЗРЗ-2.2).

1.2 Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
(Республика Дагестан, г. Каспийск)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Каспийск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	26648 м ² ± 57.13 м ²
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)
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	207792,13	361341,75	Картометрический метод	0.10	-
2	207773,81	361360,13	Картометрический метод	0.10	-
3	207772,53	361358,82	Картометрический метод	0.10	-
4	207770,12	361356,37	Картометрический метод	0.10	-
5	207741,30	361326,93	Картометрический метод	0.10	-
6	207746,27	361322,24	Картометрический метод	0.10	-
7	207729,37	361305,34	Картометрический метод	0.10	-
8	207686,89	361262,86	Картометрический метод	0.10	-
9	207680,83	361268,51	Картометрический метод	0.10	-
10	207649,39	361299,72	Картометрический метод	0.10	-
11	207642,45	361292,70	Картометрический метод	0.10	-
12	207631,82	361282,11	Картометрический метод	0.10	-
13	207617,69	361296,26	Картометрический метод	0.10	-
14	207628,23	361306,79	Картометрический метод	0.10	-
15	207635,14	361313,86	Картометрический метод	0.10	-
16	207629,23	361319,73	Картометрический метод	0.10	-
17	207601,43	361348,36	Картометрический метод	0.10	-
18	207606,03	361353,41	Картометрический метод	0.10	-
19	207635,90	361383,95	Картометрический метод	0.10	-
20	207642,24	361389,74	Картометрический метод	0.10	-
21	207689,85	361439,57	Картометрический метод	0.10	-
22	361446,39	207682,66	Картометрический метод	0.10	-
23	207668,43	361450,47	Картометрический метод	0.10	-
24	207652,19	361434,01	Картометрический метод	0.10	-
25	207643,67	361434,78	Картометрический метод	0.10	-
26	207558,17	361347,41	Картометрический метод	0.10	-
27	207563,59	361342,18	Картометрический метод	0.10	-
28	207565,02	361339,76	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
29	207565,21	361337,51	Картометрический метод	0.10	-
30	207564,10	361335,42	Картометрический метод	0.10	-
31	207540,55	361312,78	Картометрический метод	0.10	-
32	207537,99	361311,94	Картометрический метод	0.10	-
33	207515,09	361335,56	Картометрический метод	0.10	-
34	207497,66	361353,50	Картометрический метод	0.10	-
35	207482,65	361338,75	Картометрический метод	0.10	-
36	207533,22	361287,98	Картометрический метод	0.10	-
37	207507,32	361264,24	Картометрический метод	0.10	-
38	207516,19	361255,21	Картометрический метод	0.10	-
39	207541,86	361280,42	Картометрический метод	0.10	-
40	207547,58	361274,94	Картометрический метод	0.10	-
41	207620,14	361205,51	Картометрический метод	0.10	-
42	207598,43	361183,35	Картометрический метод	0.10	-
43	207592,64	361179,42	Картометрический метод	0.10	-
44	207582,11	361168,73	Картометрический метод	0.10	-
45	207580,73	361170,14	Картометрический метод	0.10	-
46	207540,20	361127,51	Картометрический метод	0.10	-
47	207549,76	361107,78	Картометрический метод	0.10	-
48	207609,22	361168,10	Картометрический метод	0.10	-
49	207617,38	361176,29	Картометрический метод	0.10	-
50	207616,25	361177,40	Картометрический метод	0.10	-
51	207631,68	361193,02	Картометрический метод	0.10	-
52	207750,93	361075,88	Картометрический метод	0.10	-
53	207749,76	361074,44	Картометрический метод	0.10	-
54	207753,36	361070,93	Картометрический метод	0.10	-
55	207771,07	361084,96	Картометрический метод	0.10	-
56	207765,01	361090,77	Картометрический метод	0.10	-
57	207764,14	361089,88	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
58	207651,18	361200,32	Картометрический метод	0.10	-
59	207652,40	361201,52	Картометрический метод	0.10	-
60	207646,87	361206,43	Картометрический метод	0.10	-
61	207666,25	361226,42	Картометрический метод	0.10	-
62	207678,26	361219,47	Картометрический метод	0.10	-
63	207687,91	361217,89	Картометрический метод	0.10	-
64	207702,61	361203,36	Картометрический метод	0.10	-
65	207703,04	361203,79	Картометрический метод	0.10	-
66	207774,83	361275,90	Картометрический метод	0.10	-
67	207775,17	361276,74	Картометрический метод	0.10	-
68	207789,78	361291,10	Картометрический метод	0.10	-
69	207766,30	361315,84	Картометрический метод	0.10	-
1	207792,13	361341,75	Картометрический метод	0.10	-
Внутренний контур					
70	207768,21	361296,77	Картометрический метод	0.10	-
71	207753,98	361311,20	Картометрический метод	0.10	-
72	207744,98	361302,32	Картометрический метод	0.10	-
73	207750,54	361296,69	Картометрический метод	0.10	-
74	207694,47	361241,32	Картометрический метод	0.10	-
75	207664,73	361271,55	Картометрический метод	0.10	-
76	207630,67	361236,28	Картометрический метод	0.10	-
77	207580,46	361285,67	Картометрический метод	0.10	-
78	207604,51	361309,54	Картометрический метод	0.10	-
79	207614,27	361319,18	Картометрический метод	0.10	-
80	207594,08	361341,43	Картометрический метод	0.10	-
81	207583,29	361331,64	Картометрический метод	0.10	-
82	207595,85	361318,56	Картометрический метод	0.10	-
83	207562,18	361285,38	Картометрический метод	0.10	-
84	207629,88	361215,80	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
85	207665,41	361252,28	Картометрический метод	0.10	-
86	207695,86	361222,63	Картометрический метод	0.10	-
69	207768,21	361296,77	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
-	-	-	-	-	-

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	25.95	134° 54' 23"
2	3	в юго-западном	01.83	225° 39' 49"
3	4	в юго-западном	03.44	225° 28' 18"
4	5	в юго-западном	41.2	225° 36' 35"
5	6	в северо-западном	06.83	316° 39' 37"
6	7	в юго-западном	23.09	225° 0' 0"
7	8	в юго-западном	60.08	225° 0' 0"
8	9	в юго-восточном	08.29	136° 58' 19"
9	10	в юго-восточном	44.29	135° 12' 42"
10	11	в юго-западном	09.87	225° 15' 48"
11	12	в юго-западном	15.00	224° 54' 44"
12	13	в юго-восточном	20.00	134° 58' 23"
13	14	в северо-восточном	14.09	44° 58' 23"
14	15	в северо-восточном	09.89	45° 39' 7"
15	16	в юго-восточном	08.33	135° 12' 42"
16	17	в юго-восточном	39.91	134° 9' 26"
17	18	в северо-восточном	06.83	47° 40' 12"
18	19	в северо-восточном	42.72	45° 38' 8"
19	20	в северо-восточном	08.59	42° 24' 14"
20	21	в северо-восточном	68.92	46° 18' 19"
21	22	в юго-восточном	09.91	136° 30' 46"
22	23	в юго-восточном	14.08	164° 0' 5"
23	24	в юго-западном	23.12	225° 23' 8"

1	2	3	4	5
24	25	в юго-восточном	08.55	174° 50' 9"
25	26	в юго-западном	122.24	225° 37' 11"
26	27	в северо-западном	07.53	316° 1' 19"
27	28	в северо-западном	02.81	300° 34' 45"
28	29	в северо-западном	02.26	274° 49' 37"
29	30	в юго-западном	02.37	242° 1' 38"
30	31	в юго-западном	32.67	223° 52' 17"
31	32	в юго-западном	02.69	198° 9' 57"
32	33	в юго-восточном	32.90	134° 6' 48"
33	34	в юго-восточном	25.01	134° 11' 2"
34	35	в юго-западном	21.04	224° 29' 40"
35	36	в северо-западном	71.66	314° 53' 17"
36	37	в юго-западном	35.13	222° 30' 35"
37	38	в северо-западном	12.66	314° 29' 6"
38	39	в северо-восточном	35.97	44° 29' 6"
39	40	в северо-западном	07.92	316° 15' 46"
40	41	в северо-западном	100.43	316° 15' 46"
41	42	в юго-западном	31.02	225° 35' 16"
42	43	в юго-западном	07.00	214° 10' 1"
43	44	в юго-западном	15.01	225° 25' 55"
44	45	в юго-восточном	01.97	134° 23' 2"
45	46	в юго-западном	58.82	226° 26' 48"
46	47	в северо-западном	21.92	295° 51' 8"
47	48	в северо-восточном	84.70	45° 24' 41"
48	49	в северо-восточном	11.56	45° 6' 18"
49	50	в юго-восточном	01.58	135° 30' 42"
50	51	в северо-восточном	21.96	45° 21' 2"
51	52	в северо-западном	167.16	315° 30' 41"
52	53	в юго-западном	01.86	230° 54' 22"
53	54	в северо-западном	05.03	315° 43' 31"
54	55	в северо-восточном	22.59	38° 23' 12"
55	56	в юго-восточном	08.04	136° 12' 24"
56	57	в юго-западном	01.24	225° 39' 4"
57	58	в юго-восточном	157.98	135° 38' 47"
58	59	в северо-восточном	01.71	44° 31' 35"
59	60	в юго-восточном	07.04	138° 23' 55"
60	61	в северо-восточном	27.84	45° 53' 16"
61	62	в северо-западном	13.88	329° 56' 34"
62	63	в северо-западном	09.78	350° 42' 5"
63	64	в северо-западном	20.67	315° 19' 13"
64	65	в северо-восточном	00.61	45° 7' 39"
65	66	в северо-восточном	101.75	45° 7' 39"
66	67	в северо-восточном	0.91	67° 57' 50"
67	68	в северо-восточном	20.49	44° 30' 20"

1	2	3	4	5
68	69	в юго-восточном на	34.11	133° 30' 11"
69	1	в северо-восточном	36.59	45° 5' 19"
Внутренний контур				
70	71	в юго-восточном	20.27	134° 36' 1"
71	72	в юго-западном	12.64	224° 36' 56"
72	73	в северо-западном	07.91	314° 38' 30"
73	74	в юго-западном	78.80	224° 38' 24"
74	75	в юго-восточном	42.41	134° 31' 55"
75	76	в юго-западном	49.03	226° 0' 0"
76	77	в юго-восточном	70.43	135° 28' 18"
76	78	в северо-восточном	33.88	44° 47' 5"
77	79	в северо-восточном	13.72	44° 38' 44"
78	80	в юго-восточном	30.04	132° 13' 16"
79	81	в юго-западном	14.57	222° 13' 5"
80	82	в северо-западном	18.13	313° 50' 17"
81	83	в юго-западном	47.27	224° 34' 48"
82	84	в северо-западном	97.08	314° 12' 55"
83	85	в северо-восточном	50.92	45° 45' 21"
84	86	в северо-западном	42.50	315° 45' 45"
85	70	в северо-восточном	103.59	45° 42' 0"

1.3 Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ЗРЗ-1
(Республика Дагестан, г. Каспийск)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Каспийск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	53985 м2 ± 81,32 м2
3	Иные характеристики объекта	ЗРЗ-1 состоит из 3х участков

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)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1.1					
1	207909,34	361226,83	Картометрический метод	0.10	-
2	207883,22	361252,33	Картометрический метод	0.10	-
3	207884,46	361253,52	Картометрический метод	0.10	-
4	207877,67	361260,19	Картометрический метод	0.10	-
5	207876,43	361258,85	Картометрический метод	0.10	-
6	207873,47	361261,89	Картометрический метод	0.10	-
7	207872,43	361260,87	Картометрический метод	0.10	-
8	207826,53	361305,87	Картометрический метод	0.10	-
9	207826,28	361306,20	Картометрический метод	0.10	-
10	207827,27	361307,17	Картометрический метод	0.10	-
11	207824,34	361310,11	Картометрический метод	0.10	-
12	207825,50	361311,22	Картометрический метод	0.10	-
13	207818,56	361317,79	Картометрический метод	0.10	-
14	207817,61	361316,77	Картометрический метод	0.10	-
15	207792,13	361341,75	Картометрический метод	0.10	-
16	207766,30	361315,84	Картометрический метод	0.10	-
17	207789,78	361291,10	Картометрический метод	0.10	-
18	207775,17	361276,74	Картометрический метод	0.10	-
19	207774,83	361275,90	Картометрический метод	0.10	-
20	207703,04	361203,79	Картометрический метод	0.10	-
21	207702,61	361203,36	Картометрический метод	0.10	-
22	207687,91	361217,89	Картометрический метод	0.10	-
23	207678,26	361219,47	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
24	207666,25	361226,42	Картометрический метод	0.10	-
25	207646,87	361206,43	Картометрический метод	0.10	-
26	207652,40	361201,52	Картометрический метод	0.10	-
27	207651,18	361200,32	Картометрический метод	0.10	-
28	207764,14	361089,88	Картометрический метод	0.10	-
29	207765,01	361090,77	Картометрический метод	0.10	-
30	207771,07	361084,96	Картометрический метод	0.10	-
31	207790,34	361104,78	Картометрический метод	0.10	-
32	207799,00	361109,71	Картометрический метод	0.10	-
33	207870,39	361186,28	Картометрический метод	0.10	-
34	207875,41	361192,36	Картометрический метод	0.10	-
1	207909,34	361226,83	Картометрический метод	0.10	-
3РЗ-1.2					
35	207753,36	361070,93	Картометрический метод	0.10	-
36	207749,76	361074,44	Картометрический метод	0.10	-
37	207750,93	361075,88	Картометрический метод	0.10	-
38	207631,68	361193,02	Картометрический метод	0.10	-
39	207616,25	361177,40	Картометрический метод	0.10	-
40	207617,38	361176,29	Картометрический метод	0.10	-
41	207609,22	361168,10	Картометрический метод	0.10	-
42	207549,76	361107,78	Картометрический метод	0.10	-
43	207576,03	361082,43	Картометрический метод	0.10	-
44	207613,12	361120,33	Картометрический метод	0.10	-
45	207616,27	361117,26	Картометрический метод	0.10	-
46	207637,90	361139,36	Картометрический метод	0.10	-
47	207643,41	361133,84	Картометрический метод	0.10	-
48	207707,40	361070,75	Картометрический метод	0.10	-
49	207727,77	361050,56	Картометрический метод	0.10	-
50	207731,28	361054,61	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
51	207734,53	361051,46	Картометрический метод	0.10	-
35	207753,36	361070,93	Картометрический метод	0.10	-
ЗРЗ-1.3					
52	207773,81	361360,13	Картометрический метод	0.10	-
53	207704,00	361428,99	Картометрический метод	0.10	-
54	207702,55	361427,62	Картометрический метод	0.10	-
55	207689,85	361439,57	Картометрический метод	0.10	-
56	207642,24	361389,74	Картометрический метод	0.10	-
57	207635,90	361383,95	Картометрический метод	0.10	-
58	207606,03	361353,41	Картометрический метод	0.10	-
59	207601,43	361348,36	Картометрический метод	0.10	-
60	207629,23	361319,73	Картометрический метод	0.10	-
61	207635,14	361313,86	Картометрический метод	0.10	-
62	207628,23	361306,79	Картометрический метод	0.10	-
63	207617,62	361296,19	Картометрический метод	0.10	-
64	207631,82	361282,11	Картометрический метод	0.10	-
65	207642,44	361292,71	Картометрический метод	0.10	-
66	207649,39	361299,72	Картометрический метод	0.10	-
67	207680,83	361268,51	Картометрический метод	0.10	-
68	207686,89	361262,86	Картометрический метод	0.10	-
69	207729,37	361305,34	Картометрический метод	0.10	-
70	207746,27	361322,24	Картометрический метод	0.10	-
71	207741,30	361326,93	Картометрический метод	0.10	-
72	207770,12	361356,37	Картометрический метод	0.10	-
73	207772,53	361358,82	Картометрический метод	0.10	-
52	207773,81	361360,13	Картометрический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение	Координаты, м		Метод	Средняя	Описание

1	2	3	4	5	6
Обозначение характерных точек границ	X	Y	Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
ЗРЗ-1.1				
1	2	в юго-восточном	36.50	135° 41' 17"
2	3	в северо-восточном	01.72	43° 49' 16"
3	4	в юго-восточном	09.52	135° 30' 39"
4	5	в юго-западном	01.83	227° 13' 11"
5	6	в юго-восточном	04.24	134° 14' 10"
6	7	в юго-западном	01.46	224° 26' 37"
7	8	в юго-восточном	64.28	135° 34' 2"
8	9	в юго-восточном	00.41	127° 8' 48"
9	10	в северо-восточном	01.39	44° 24' 55"
10	11	в юго-восточном	04.15	134° 54' 9"
11	12	в северо-восточном	01.61	43° 44' 17"
12	13	в юго-восточном	09.56	136° 34' 8"
13	14	в юго-западном	01.39	227° 2' 6"
14	15	в юго-восточном	35.68	135° 34' 4"
15	16	в юго-западном	36.59	225° 5' 19"
16	17	в северо-западном	34.11	313° 30' 11"
17	18	в юго-западном	20.49	224° 30' 20"
18	19	в юго-западном	00.91	247° 57' 50"
19	20	в юго-западном	101.75	225° 7' 39"
20	21	в юго-западном	00.61	225° 7' 39"
21	22	в юго-восточном	20.67	135° 19' 13"
22	23	в юго-восточном	09.78	170° 42' 5"
23	24	в юго-восточном	13.88	149° 56' 34"
24	25	в юго-западном	27.84	225° 53' 16"
25	26	в северо-западном	07.04	318° 23' 55"
26	27	в юго-западном	01.71	224° 31' 35"
27	28	в северо-западном	157.98	315° 38' 47"
28	29	в северо-восточном	01.24	45° 39' 4"
29	30	в северо-западном	08.04	316° 12' 24"

1	2	3	4	5
30	31	в северо-восточном	27.64	45° 48' 22"
31	32	в северо-восточном	09.96	29° 40' 19"
32	33	в северо-восточном	104.69	47° 0' 21"
33	34	в северо-восточном	07.88	50° 25' 11"
34	1	в северо-восточном	48.37	45° 27' 8"
ЗРЗ-1.2				
35	36	в юго-восточном	05.03	135° 43' 31"
36	37	в северо-восточном	01.86	50° 54' 22"
37	38	в юго-восточном	167.16	135° 30' 41"
38	39	в юго-западном	21.96	225° 21' 2"
39	40	в северо-западном	01.58	315° 30' 42"
40	41	в юго-западном	11.56	225° 6' 18"
41	42	в юго-западном	84.70	225° 24' 41"
42	43	в северо-западном	36.51	316° 1' 16"
43	44	в северо-восточном	53.03	45° 37' 8"
44	45	в северо-западном	04.04	315° 44' 13"
45	46	в северо-восточном	30.92	45° 36' 57"
46	47	в северо-западном	07.08	314° 56' 53"
47	48	в северо-западном	89.86	315° 24' 21"
48	49	в северо-западном	28.68	315° 15' 15"
49	50	в северо-восточном	05.36	49° 5' 8"
50	51	в северо-западном	04.53	315° 53' 43"
51	35	в северо-восточном	27.09	45° 57' 26"
ЗРЗ-1.3				
52	53	в юго-восточном	98.06	135° 23' 33"
53	54	в юго-западном	04.99	223° 22' 30"
54	55	в юго-восточном	17.44	136° 44' 34"
55	56	в юго-западном	68.92	226° 18' 19"
56	57	в юго-западном	07.59	222° 24' 14"
57	58	в юго-западном	42.72	225° 38' 8"
58	59	в юго-западном	06.83	227° 40' 12"
59	60	в северо-западном	39.91	314° 9' 26"
60	61	в северо-западном	08.33	315° 12' 42"
61	62	в юго-западном	09.89	225° 39' 7"
62	63	в юго-западном	15.00	224° 58' 23"
63	64	в северо-западном	20.00	315° 14' 35"
64	65	в северо-восточном	15.00	44° 56' 46"
65	66	в северо-восточном	09.87	45° 12' 42"
66	67	в северо-западном	44.29	315° 12' 42"
67	68	в северо-западном	08.29	316° 58' 19"
68	69	в северо-восточном	60.08	45° 0' 0"
69	70	в северо-восточном	23.09	45° 0' 0"
70	71	в юго-восточном	06.83	136° 39' 37"
71	72	в северо-восточном	41.20	45° 36' 35"

1	2	3	4	5
72	73	в северо-восточном	03.44	45° 28' 18"
73	52	в северо-восточном	01.83	45° 39' 49"

1.4 Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ЗРЗ-2

(Республика Дагестан, г. Каспийск)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Каспийск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	11208 м2 ± 37,05 м2
3	Иные характеристики объекта	ЗРЗ-2 состоит из 2х участков

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)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-2.1					
1	207620,14	361205,51	Картометрический метод	0.10	-
2	207547,58	361274,94	Картометрический метод	0.10	-
3	207541,86	361280,42	Картометрический метод	0.10	-
4	207516,19	361255,21	Картометрический метод	0.10	-
5	207537,90	361233,99	Картометрический метод	0.10	-
6	207554,88	361224,77	Картометрический метод	0.10	-
7	207579,81	361201,05	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
8	207598,43	361183,35	Картометрический метод	0.10	-
1	207620,14	361205,51	Картометрический метод	0.10	-
ЗРЗ-2.2					
9	207668,43	361450,47	Картометрический метод	0.10	-
10	207658,89	361459,74	Картометрический метод	0.10	-
11	207653,59	361464,85	Картометрический метод	0.10	-
12	207647,96	361459,04	Картометрический метод	0.10	-
13	207635,66	361446,51	Картометрический метод	0.10	-
14	207633,68	361444,49	Картометрический метод	0.10	-
15	207616,04	361461,65	Картометрический метод	0.10	-
16	207523,45	361369,84	Картометрический метод	0.10	-
17	207518,90	361374,38	Картометрический метод	0.10	-
18	207518,66	361374,13	Картометрический метод	0.10	-
19	207502,65	361358,40	Картометрический метод	0.10	-
20	207497,66	361353,50	Картометрический метод	0.10	-
21	207515,09	361335,56	Картометрический метод	0.10	-
22	207537,99	361311,94	Картометрический метод	0.10	-
23	207540,55	361312,78	Картометрический метод	0.10	-
24	207564,10	361335,42	Картометрический метод	0.10	-
25	207565,21	361337,51	Картометрический метод	0.10	-
26	207565,02	361339,76	Картометрический метод	0.10	-
27	207563,59	361342,18	Картометрический метод	0.10	-
28	207558,17	361347,41	Картометрический метод	0.10	-
29	207643,67	361434,78	Картометрический метод	0.10	-
30	207652,19	361434,01	Картометрический метод	0.10	-
9	207668,43	361450,47	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	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
				характерной точки (Mt), м	(при наличии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки			
		Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
ЗРЗ-2.1				
1	2	в юго-восточном	100.43	136° 15' 46"
2	3	в юго-восточном	07.92	136° 15' 46"
3	4	в юго-западном	35.97	224° 29' 6"
4	5	в северо-западном	30.36	315° 39' 14"
5	6	в северо-западном	19.32	331° 29' 54"
6	7	в северо-западном	34.41	316° 25' 29"
7	8	в северо-западном	25.69	316° 27' 4"
8	1	в северо-восточном	31.02	45° 35' 16"
ЗРЗ-2.2				
9	10	в юго-восточном	13.03	135° 49' 21"
10	11	в юго-восточном	07.36	136° 2' 44"
11	12	в юго-западном	08.09	225° 54' 5"
12	13	в юго-западном	17.56	225° 31' 51"
13	14	в юго-западном	02.82	225° 31' 51"
14	15	в юго-восточном	24.61	135° 47' 56"
15	16	в юго-западном	130.39	224° 45' 28"
16	17	в юго-восточном	06.42	135° 3' 53"
17	18	в юго-западном	00.35	225° 3' 53"
18	19	в юго-западном	22.44	224° 29' 40"
19	20	в юго-западном	07.00	224° 29' 40"
20	21	в северо-западном	25.01	314° 11' 2"
21	22	в северо-западном	32.90	314° 6' 48"
22	23	в северо-восточном	02.69	18° 9' 57"
23	24	в северо-восточном	32.67	43° 52' 17"
24	25	в северо-восточном	02.37	62° 1' 38"
25	26	в юго-восточном	02.26	94° 49' 37"
26	27	в юго-восточном	02.81	120° 34' 45"
27	28	в юго-восточном	07.53	136° 1' 19"
28	29	в северо-восточном	122.24	45° 37' 11"
29	30	в северо-западном	08.55	354° 50' 9"
30	9	в северо-восточном	23.12	45° 23' 8"

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенного по
адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17

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. Особые режимы использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил
инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17

1. Ограничения использования земельных участков и их частей в
границах охранной зоны (ОЗ)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

2. Запреты:

1) на строительство, за исключением линейных объектов, и применения специальных мер, направленных на сохранение существующих градостроительных характеристик и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия;

2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

3. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

1) на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением линий электропередачи;

2) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением:

а) установки вывесок, информационных табличек, памятных знаков, площадью информационного поля не более 0,6 квадратного метра;

б) установки указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов высотой не более 2,0 м с размерами информационного поля не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине;

в) размещения парковок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

г) установки некапитальных строений и сооружений высотой не более 3,0 м, в том числе остановок общественного транспорта, не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия.

3) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

4) на проведение работ в области благоустройства, за исключением:

а) размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов),

мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

б) устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе, сохранение и поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц;

г) установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории высотой не более 2,0 метров;

д) применения при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл и др.);

е) устройства, ремонта, реконструкции ограждений: просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 метра;

ж) сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

з) применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных работ с информацией об объекте ремонта, реконструкции, реставрации;

и) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

к) дорожных знаков и указателей;

5) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей.

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

1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах охранной зоны (ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

2. Запреты:

- 1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

- 1) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды;

2) на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземным, надземным и совмещенным способами, а также на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий за исключением линий электропередач;

3) на размещение рекламы, вывесок, возведение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением:

а) установки вывесок, информационных табличек, памятных знаков, площадью информационного поля не более 0,6 квадратного метра;

б) установки рекламных конструкций туристической и социальной направленности, надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 метра от существующей отметки земли по высоте и 0,8 метра по ширине;

в) размещения парковок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

г) возведение некапитальных строений и сооружений высотой не более 3,0 м;

д) установки информационных конструкций, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 1,0 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных зданий - не выше нижней

отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков; при консольном расположении вывески - максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м;

е) установки дорожных знаков и указателей.

4) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельная высота объектов капитального строительства (зданий)	Для ЗРЗ-1: 12,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства; для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 16,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства; Для ЗРЗ-2: 20,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства, при

	реконструкции зданий – без увеличения существующих объемно-пространственных характеристик.
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Силуэт – нейтральный (без выраженных акцентов). Запрет на применение мансардного типа крыш с переломами скатов
Требования к архитектурному облику ценных объектов историко-градостроительной среды	Для ЗРЗ-1; г. Каспийск, ул. Ленина, 18 (ЗРЗ-1.3), 20(ЗРЗ-1.1), 20А(ЗРЗ-1.1), ул. Советская, 12(ЗРЗ-1.1), 19(ЗРЗ-1.2), ул. Назарова, 2(ЗРЗ-1.2): ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением их исторических объемно-пространственных характеристик, композиций фасадов и архитектурно-декоративного оформления
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Контекстуализм либо нейтральная направленность архитектуры объектов капитального строительства
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Применение традиционных цветовых решений фасадов зданий (оттенки белого, песочного, терракотового, охры). Кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Материалы отделки фасадов: открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска; облицовка цоколей зданий натуральным или искусственным камнем. Запрещается применение в отделке объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное

	визуальное влияние на историко-градостроительную среду: 1) фрагментарной отделки фасадов, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды); 2) ярких, блестящих и контрастирующих цветовых решений фасадов; 3) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик).
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и крышах объектов капитального строительства	Запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных крышах объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Использование светильников направленного света для акцентного освещения фасадов

5. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам.