Общество с ограниченной ответственностью
Научно-Производственный Центр
"ТУРИЗМ и КРАЕВЕДЕНИЕ"
Н П Ц Т и К
367014, Республика Дагестан, г.Кизилюрт, ул.Алиева, 27. Тел: (918) 738-20-05, (928) 554-05-59
367014, Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Пирамидальная, 39/2. Тел: (928) 220-31-08

Свидетельство «Ассоциации проектировщиков «НПО» СРО-П-200-23052018, регистрационный номер 1480 от 2021 г.

«Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент»

РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел 12. «Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству гостиничного комплекса по ул. Военного городка 18а, г. Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ» (09-24 ОКН)

Том.12

Архив: ООО «НПЦ ТиК»
Шифр: 09-24 ОКН

Махачкала, 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Научно-Производственный Центр
"ТУРИЗМ и КРАЕВЕДЕНИЕ"
Н П Ц Т и К
367014, Республика Дагестан, г.Кизилюрт, ул.Алиева, 27. Тел: (918) 738-20-05, (928) 554-05-59
367014, Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Пирамидальная, 39/2. Тел: (928) 220-31-08

Свидетельство «Ассоциации проектировщиков «НПО» СРО-П-200-23052018, регистрационный номер 1480 от 2021 г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Региональное инвестиционное агентство недвижимости»

«Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент»

РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел 12. «Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству гостиничного комплекса по ул. Военного городка 18а, г. Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ» (09-24 ОКН)

Том.12

Исполнительный директор, руководитель
департамента археологии и спецпроектов
ООО «НПЦ «Туризм и Краеведение» Гаджиев Б.Х.

Архив: ООО «НПЦ ТиК»
Шифр: 09-24 ОКН

Махачкала, 2024 г.

Шифр: 09-24 ОКН **Раздел 12.**

Заказчик:	ООО «Специализированный застройщик «Региональное инвестиционное агентство недвижимости»
Исполнитель:	ООО «Научно-производственный Центр «Туризм и Краеведение» [1]
Объект:	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Тема:	Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству гостиничного комплекса по ул. Военного городка 18а, г. Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ
Объекты культурного наследия:	Соблюдение требований пп.2-3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ проводятся при условии реализации согласованных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование документации
Том 1.	09-24 ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные.
Том 2.	09-24 ПЗУ	Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка
Том 3.	09-24 АР	Раздел 3. Архитектурные решения
Том 4.	09-24 КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
Том 5.		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
Том 7.	09-24 ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
Том 8.	09-24 ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
Том 9.	09-24 ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Том 10.	09-24 ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Том 11.	09-24 ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Том 12.	09-24 ОКН	Раздел 12. Мероприятия по обеспечению сохранности территории объекта культурного наследия

[1] Согласно Договору на разработку раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, заключенным с указанным заказчиком.

Шифр: 09-24 ОКН **Раздел 12.**

Заказчик:	ООО «Специализированный застройщик «Региональное инвестиционное агентство недвижимости»
Исполнитель:	ООО «Научно-производственный Центр «Туризм и Краеведение»
Объект:	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Тема:	Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству гостиничного комплекса по ул. Военного городка 18а, г. Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ
Объекты культурного наследия:	Соблюдение требований пп.2-3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ проводятся при условии реализации согласованных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия

Содержание раздела проектной документации

№ п.п.	Наименование документации	Страница
	Титулы, Содержание раздела, Лист согласования	1-5
1.	Пояснительная записка с приложениями	6
2.	Историко-библиографическое описание этапов застройки и развития города Дербента	14
3.	Историко-топографический анализ древнего Дербента	38
4.	Краткий анализ археологического изучения территории Дербента	54
5.	Оценка историко-архитектурной и градостроительной значимости кварталов городской застройки	70
6.	Сведения о расположении проектируемого объекта и анализ режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам	77
6.2	Анализ режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам	127
7.	Оценка воздействия планируемых работ на территорию объекта(ов) культурного наследия расположенные в зоне хозяйственных работ	144
8.	Обоснование для принятия плана мероприятий по обеспечению сохранности объекта (ов) культурного наследия	156
9.	План мероприятий по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству объекта	160
9.2	Расчет стоимости выполнения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия	168
10.	Заключение и выводы	171
11.	Приложения	173
12.	Список иллюстраций	192

Заказчик:	ООО «Специализированный застройщик «Региональное инвестиционное агентство недвижимости»
Исполнитель:	ООО «Научно-производственный Центр «Туризм и Краеведение»
Объект:	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Тема:	Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству гостиничного комплекса по ул. Военного городка 18а, г. Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ
Объекты культурного наследия:	Соблюдение требований пп.2-3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ проводятся при условии реализации согласованных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия

Лист согласования

Экспертиза и согласование раздела	**дата**	**номер**	**Ф.И.О.**
Аттестованным экспертом Министерства культуры РФ составлен Акт государственной историко-культурной экспертизы к настоящему разделу проектной документации			
Агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан согласован настоящий раздел проектной документации с выдачей Заключения			

Часть 1.
Пояснительная записка

Настоящий раздел проектной документации выполнен на основании требований п. 2 и 3 ст. 36 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73 «Об объектах культурного наследил (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федерального закона 73-ФЗ).

В границах территории объекта культурного наследия: 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; 2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; 3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях (пп.1-3 п.1 ст. 5.1 Федерального закона 73-ФЗ).

Государственная охрана объектов культурного наследия включает в себя: 9) осуществление в случаях и порядке, установленных настоящим Федеральным законом, мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в ходе проведения изыскательских, проектных, строительных, хозяйственных работ,

указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ; (п.2. ст. 33 Федерального закона 73-ФЗ).

Объектами историко-культурной экспертизы являются: документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (абз.13 ст. 30 Федерального закона 73-ФЗ);

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (п. 3 ст. 36 Федерального закона 73-ФЗ).

Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (п.5 ст. 49 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ .

В этой связи, в рамках разработки проектной документации для производства работ по объекту «**Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент**», в соответствии с п. 8 Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, заказчик производства работ предусматривает разработать разделы мер обеспечения сохранности объектов культурного наследия (далее – ОКН) в составе разделов проектной документации *(далее – Раздел)*.

В последующем, с материалами экспертного заключения аттестованного Министерством культуры Российской Федерации[2] эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, вышеуказанный раздел проектной документации представляется в региональный орган исполнительной власти субъекта Российской федерации уполномоченный в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия для согласования (п. 2 ст. 36 Федерального закона 73-ФЗ) и получения соответствующего заключения для представления в орган экспертизы проектной документации и в муниципальный орган архитектуры.

Согласно части 1 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации с 1 июля 2017 года индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации,

[2] Осуществляется в соответствии с п. 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003)

строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, при условии, что такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Выполнение инженерных изысканий, работ по подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов), специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов), специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов) соответственно.

Однако, согласно п.15.1 статьи 48 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ - особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Несмотря на данное обстоятельство, некоторые заказчики требуют наличие членство в саморегулируемой организации. В этой связи наша организация является членом «Ассоциации проектировщиков «НПО» СРО-П-200-23052018, регистрационный номер 1480 от 2021 г. Копии документов представлены приложением к настоящей части раздела.

Коме этого, наша организация имеет в наличии сертификат соответствия требованиям стандарта системы менеджмента качества ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015) применительно к выполнению работ по осуществлению археологических изысканий в проектировании и в строительстве, а также научных исследований и разработок в области общественных и гуманитарных наук - *регистрационный номер № РОСС RU.31172.04ЖНГ0003134*, а также сертификаты соответствия системы экологического менеджмента ГОСТ Р ИСО 14001-2016 (ISO 14001:2015) - *регистрационный номер № РОСС RU.31172.04ЖНГ0003135* и системы менеджмента безопасности труда и охраны здоровья ГОСТ Р ИСО 45001-2020 (ISO 45001:2018) - р*егистрационный номер № РОСС RU.31172.04ЖНГ0003136* применительно к вышеуказанным работам (прилагаются).

Согласно Положению о лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации[3], выполнение работ по осуществлению археологических изысканий в проектировании и строительстве, а также научных исследований и разработок в области общественных и гуманитарных наук, равна, как и разработка разделов мер по обеспечению сохранности обьектов культурного наследия (далее – ОКН) или объектов археологического наследия - не является лицензируемым видом деятельности по сохранению ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

[3] утвержденно Постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 №349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ»
зарегистрирована Федеральным Агентством по техническому регулированию и метрологии
Регистрационный № РОСС RU.31172.04ЖНГ0
ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ
ООО «ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ»

СЕРТИФИКАТ

ВЫДАН

Обществу с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр туризма и краеведения»

ИНН 546021410 КПП 054601001
Адрес: Республика Дагестан, г. Кизилюрт, ул.Алиева, 27

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА

ПРИМЕНИТЕЛЬНО К

ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, А ТАКЖЕ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК В ОБЛАСТИ ОБЩЕСТВЕННЫХ И ГУМАНИТАРНЫХ НАУК

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)
Регистрационный номер № РОСС RU.31172.04ЖНГ0003134

Дата регистрации: 31.10.2021 г. **Срок действия до: 31.10.2024 г.**

Руководитель Органа по сертификации М. П. **Эксперт**

Иванов А.Н. **Жук Н.Ю.**

Общество с ограниченной ответственностью «Единый Центр Сертификации» г.Санкт-Петербург

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать состояние выполняемых работ в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем органа по сертификации СДС «Единый центр сертификации» и подтверждается при прохождении ежегодного инспекционного контроля (на обратной стороне сертификата). Информация о действии настоящего сертификата отражена на официальном сайте системы www.isorus.ru

42763

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	9	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ»
зарегистрирована Федеральным Агентством по техническому регулированию и метрологии
Регистрационный № РОСС RU.31172.04ЖНГ0
ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ
ООО «ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ»

СЕРТИФИКАТ

ВЫДАН

Обществу с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр туризма и краеведения»

ИНН 546021410 КПП 054601001
Адрес: Республика Дагестан, г. Кизилюрт, ул.Алиева, 27

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

СИСТЕМЫ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО МЕНЕДЖМЕНТА

ПРИМЕНИТЕЛЬНО К

ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, А ТАКЖЕ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК В ОБЛАСТИ ОБЩЕСТВЕННЫХ И ГУМАНИТАРНЫХ НАУК

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 14001-2016 (ISO 14001:2015)
Регистрационный номер № РОСС RU.31172.04ЖНГ0003135

Дата регистрации: 31.10.2021 г. **Срок действия до: 31.10.2024 г.**

Руководитель Органа по сертификации М. П. **Эксперт**

Иванов А.Н. **Жук Н.Ю.**

Общество с ограниченной ответственностью «Единый Центр Сертификации» г.Санкт-Петербург

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать состояние выполняемых работ в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем органа по сертификации СДС «Единый центр сертификации» и подтверждается при прохождении ежегодного инспекционного контроля (на обратной стороне сертификата). Информация о действии настоящего сертификата отражена на официальном сайте системы www.isorus.ru

42763

Взам.инв.№								
Подпись и дата								
Инв. № подп.	Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент	
	Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия / Лист / Листов: П / 10 / 196
	Проверил		Гаджиев А					
	ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»
	Нормо-							

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ»
зарегистрирована Федеральным Агентством по техническому регулированию и метрологии
Регистрационный № РОСС RU.31172.04ЖНГ0
ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ
ООО «ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ»

СЕРТИФИКАТ

ВЫДАН

Обществу с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр туризма и краеведения»

ИНН 546021410 КПП 054601001
Адрес: Республика Дагестан, г. Кизилюрт, ул.Алиева, 27

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА БЕЗОПАСНОСТИ ТРУДА И ОХРАНЫ ЗДОРОВЬЯ

ПРИМЕНИТЕЛЬНО К

ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, А ТАКЖЕ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК В ОБЛАСТИ ОБЩЕСТВЕННЫХ И ГУМАНИТАРНЫХ НАУК

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 45001-2020 (ISO 45001:2018)
Регистрационный номер № РОСС RU.31172.04ЖНГ0003136

Дата регистрации: 31.10.2021 г. **Срок действия до: 31.10.2024 г.**

Руководитель Органа по сертификации М. П. **Эксперт**

Иванов А.Н. **Жук Н.Ю.**

Общество с ограниченной ответственностью «Единый центр сертификации» г. Санкт-Петербург

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать состояние выполняемых работ в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем органа по сертификации СДС «Единый центр сертификации» и подтверждается при прохождении ежегодного инспекционного контроля (на обратной стороне сертификата). Информация о действии настоящего сертификата отражена на официальном сайте системы www.isorus.ru

42763

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	11	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Ассоциация проектировщиков
«Национальное Проектное Объединение»
(Ассоциация «НПО»)
ОГРН 1177800003094 ИНН 7801334209 КПП 780101001
Юр. адр.: 190031, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 17, литера. А, пом. 12-Н,14-Н
Р/счет 40703810732000000134 в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК 044030786 К/счет 30101810600000000786
Тел.8 (812) 425-16-79 www.sro-npo.ru
Регистрационный номер записи: СРО-П-200-23052018

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

«21» июля 2022 г. № 10257

Выдана: Обществу с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр туризма и краеведения»

Наименование	Сведения
1. **Сведения о члене саморегулируемой организации:**	
1.1. Полное и сокращенное наименование юридического лица/ ФИО индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр туризма и краеведения» (ООО «Центр туризма и краеведения»)
1.2. ИНН	0546021410
1.3. ОГРН/ОГРНИП	1100546001160
1.4. Адрес местонахождения юридического лица	368124, Республика Дагестан, город Кизилюрт, улица Алиева, 27
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для ИП)	----------
2. **Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:**	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1480
2.2. Дата регистрации юридического лица/ИП в реестре членов саморегулируемой организации	24.11.2021 г.
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Правления Ассоциации № 729-ПА от 24.11.2021 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.11.2021 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	----------
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	----------
3.Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

3.1 Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, **осуществлять подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
24.11.2021 г.	----------	----------

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	V	25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей
б) второй		50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей
в) третий		300 000 000 (Триста миллионов) рублей
г) четвертый		Более 300 000 000 (Трехсот миллионов) рублей
д) пятый**	----	----------
е) простой*	----	----------

** заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств: **ОТСУТСТВУЕТ**

а) первый		25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей
б) второй		50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей
в) третий		300 000 000 (Триста миллионов) рублей
г) четвертый		Составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей
д) пятый*	-----	----------

** заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

4.Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	----------
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	----------

Согласно п. 4 ст. 55.17 Градостроительного кодекса РФ срок действия выписки из реестра членов СРО составляет **1 месяц** с даты ее выдачи.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7BFACB008AECB8D413142300019E20D
Владелец: Зайцев Андрей Валерьевич
Действителен: с 24.12.2021 до 24.12.2022

Выписка из реестра членов Ассоциации «НПО» в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью Президента Ассоциации «НПО» и заверенной печатью Ассоциации «НПО» (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

Часть 2.
Историко-библиографическое описание этапов застройки и развития города Дербента[4]

После возведения стен, перекрывавших все трехкилометровое пространство от вершины господствующего над Дербентским проходом холма до моря, стало заселяться межстенное пространство (VI в.). Первые поселенцы обживали район ближе к северной стене, видимо, с целью уберечься от стрел, камней и другого метательного оружия во время многочисленных нашествий воинственных племен с севера. Постепенно зона заселения расширялась к морю и к южной стене.

В отличие от многих других городов, где вокруг цитадели постепенно вырастали жилые кварталы, создавались предместья, ограждавшиеся впоследствии городскими стенами, территория Дербента фактически оставалась неизменной начиная с VI в. по XIX в. Сначала были построены две параллельные стены, соединявшие цитадель с гаванью. Собственно город многие века и развивался между этими двумя крепостными стенами (длина 2,7 км, ширина от 200 до 400 м).

Обживаемая территория как бы пульсировала в пределах полосы, ограниченной параллельными крепостными стенами. Два центра общегородской жизни - цитадель и гавань как бы растягивали жилые кварталы города вдоль всей узкой ленты его территории, причем потеря Дербентом роли портового города лишила застройку второго центра притяжения, привела к опустошению нижней части города (Дубаров) на долгое время. Застройка сконцентрировалась в верхней части города, где и сформировался постепенно общественный центр Дербента.[5]

Не последнюю роль в сложении планировочной структуры города играло и местоположение ворот в крепостных стенах, с которыми были связаны основные улицы.

Именно в первые века существования города (после строительства Дербентской оборонительной системы), когда он одновременно являлся мощной пограничной крепостью, крупнейшим портом на Каспии и важнейшим торговым центром на караванном пути, вся территория города между двумя крепостными стенами использовалась, по-видимому, наиболее рационально: на западе - цитадель, на востоке - порт, в средней части города возможно размещался центр.

Есть основания считать, что в VI - X вв. вся территория города была постепенно освоена, хотя вполне возможно, что большая плотность застройки была характерна для кварталов примыкающих к цитадели, а возможно и для района порта.

К моменту прихода арабов (VIII в.) город располагался между северной и южной городскими стенами и от подошвы холма на западе до первой поперечной стены *(от Орта-Капы на южной городской стене до Кырхлар-Капы на северной городской стене)* на востоке.

В VIII-XII веках город продолжает интенсивно расти всё в том же направлении, от цитадели Нарын-Кала к морю. Но со второй половины VIII века, с превращением города в крупнейший центр морской торговли и самый значительный порт на Каспийском море начинает бурно обживаться приморская часть межстенного пространства в направлении от моря к цитадели как хозяйственная зона.

Этот нижний район древнего города, в отличие от верхней части, назывался «Дубара шахар» *(перс. второй город)* или «Юнан шахар» *(город греков, греческий город, т.е.*

---

[4] С.О.Ханмагомедов. Архитектура Дагестана: в восьми выпусках. Вып.5: Дербентская крепость и Даг-бары. – М.: Издательство «Ладья», 2002.

[5] Там же. – С110.

купеческий, торговый город).

В «Дербент-наме» сообщается, что овладевший в 735 г. Дербентом Маслама-бен-Абдул-Малик разделил город на семь магалов (кварталов), в каждом из которых была построена мечеть. Кроме того была сооружена соборная мечеть - Джума-мечеть.[6]

Арабский автор IX - начала X вв. Табари писал, что Маслама разделил Дербент на четыре квартала.[7]

В VIII - X веках, как сообщают арабские авторы, Дербент был одним из наиболее значительных городов Кавказа, главным торговым центром на Каспийском море (торговля рабами, мехами, тканями, шафраном), и важнейшей крепостью на северной границе халифата.

Вот как описывает Дербент (Баб-ул-Абваб) Ал-Истахри (первая половина X в.): «город этот больше Ардабиля, и там много посевов, но незначительное количество плодов, не считая того, что привозят сюда из окрестных стран... и город этот служит портом для Серира, и иных стран «кяфиров», он служит также портом для Джурджана, Табаристана и Дейлема. Из Баб-ул-Абваба вывозятся полотняные одежды и не выделывается полотняных одежд в Арране, Армении и Азербайджане нигде, кроме этих мест. Там же произрастает шафран. В Баб-ул-Абвабе встречаются рабы из разных стран «кяфиров»...

Тифлис - город меньше Баб-ул-Абваба по величине... В Арране не существует городов значительнее, чем Берда Баб-ул-Абваб и Тифлис».[8]

Ал-Мукадасий (вторая половина X в.) сообщает, что из Дербента вывозятся «полотняные одежды, рабы, шафран и превосходные мулы».[9]

В первой половине XI века, когда Дербент сделался столицей небольшого феодального владения, он был цветущим городом, центром торговли на Каспийском море. Много внимания уделяется в это время укреплению и украшению цитадели - резиденции правителя

К XII веку, занимая почти всё межстенное пространство, город имел территорию свыше 150 га, в то время как один из значительных торгово-экономических центров средневекового Кавказа, город Байлакан занимал территорию в 36 га, а крупнейшие средневековые города Средней Азии: Самарканд – 65 га, Бухара – 35 га, Пенджикент – 14 га. Даже такие знаменитые средневековые города Ближнего Востока как Дамаск (105 га), Иерусалим (100 га), Халеб (112 га) были меньше Дербента.

Судя по первым сообщениям европейских путешественников (Рубрук, Контарини и др.) монголы, овладевшие Дербентом в 1239 году, разорили город. Под властью турок (1578 - 1606 гг.) Дербент пришел в еще больший упадок. Большие работы по укреплению, застройке и благоустройству города были проведены в начале XVII в. после захвата Дербента шахом Аббасом I.

Позже, в связи с развитием глубоководного морского порта – Баку, дербентский порт теряет свое значение и Дубара-шахар постепенно приходит в запустение. И уже венецианский дипломат Амброзио Контарини, посетивший Дербент в 1475 году, писал, что «…со стороны моря все почти здания разрушены».

В последующие века застройка города вновь продолжает развиваться от цитадели Нарын-Кала к морю.

Архитектура древнего города была подчинена, прежде всего, оборонительным функциям пограничной крепости. Здесь невозможно одним взглядом проследить улицу от начала до конца. Кривые, извилистые, с множеством тупиков и проулков, они представляют собой довольно сложную систему. И видимо, поэтому арабы, завоевавшие город в VIII веке, для

[6] Тарихи Дербент-наме. - С. 78.
[7] Там же. Приложение VII. - С. 149.
[8] Ал-Истархи. Цитир. Соч. – С.7-11
[9] Ал-Мукадасий. Цитир.соч. - С. 14.

облегчения ориентации разбили город условно на «кисмы» *(араб. часть, квартал)*, которые позже получили тюркское название «мяхялля».

Сутолочная теснота планировки, запутанность кривых и узких улочек, зачастую заканчивавшихся тупиками, где каждый дом – своеобразный бастион, всё подчинено, в первую очередь, основному назначению города – крепости. Враг, если врывался в город, попадал в глухую теснину улиц, лишался быстроты маневра, запутывался, терял ориентацию, должен был штурмовать каждый дом в отдельности, плоская кровля которых служила плацдармом обороняющихся.

Французский путешественник Кехлин-Шварц, посетивший Дербент в 1779 году, увидев бессистемное переплетение узких, извилистых улиц, образно сравнил их с «…клубком спутанных ниток», а сам город с «…громадным потоком лавы, низвергающим в море». А отбывавший здесь ссылку декабрист А.А.Бестужев, пересказывая услышанную легенду о строительстве города чёртом, писал: «…Чёрт строил в потёмках и торопливо месил в своих лапах камни, дробил их, плевал на них, бросал дома один на другой, отбивал улицы по хвосту. К рассвету Дербент поднялся на ноги, но заря ахнула от изумления, взглянув на него впервые: это был поток камней и грязи, с трещинами вместо улиц, которых сам почтенный строитель не распутал бы средь бела дня. Все дома родились слепыми, все их черепа были сплюснуты под адской пятою, все они пищали от тесноты, ущемлённые между двух высоких, длинных-предлинных стен. Всё вместе походило, одним словом, на огромного удава, который под чешуёю домов растянулся с горы на солнышке и поднял свою зубастую голову крепостью Нарын-Кала, а хвостом играет в Каспийском море».

По своей градостроительной структуре старая часть города – уникальная зона. Она создавалась не по замыслу архитекторов, а по чувствам и наитию людей, заселявших это место. Жителям надо было укрыться от жары и стужи, от солнца от ветра, защититься от врага, обеспечить элементарные бытовые удобства и т.д. Вот и получилась система улиц, переулков и тупиков, которая обеспечивала людям относительно комфортное проживание в этой зоне.

Топография раннесредневекового Дербента полностью соответствует классической схеме двух и трехчастного деления города, где основными компонентами являются цитадель (перс. кухандиз), собственно город (перс. шахристан) и прилегающая округа, пригород (перс. рабат).

Именно подобная схема типична для античных городов и основных районов домусульманской Средней Азии.

Дербент имеет четко выраженный кухандиз или (араб. крепость) - цитадель Нарын-Кала и шахристан или мадина (араб. город), расположенный в межстенном пространстве.

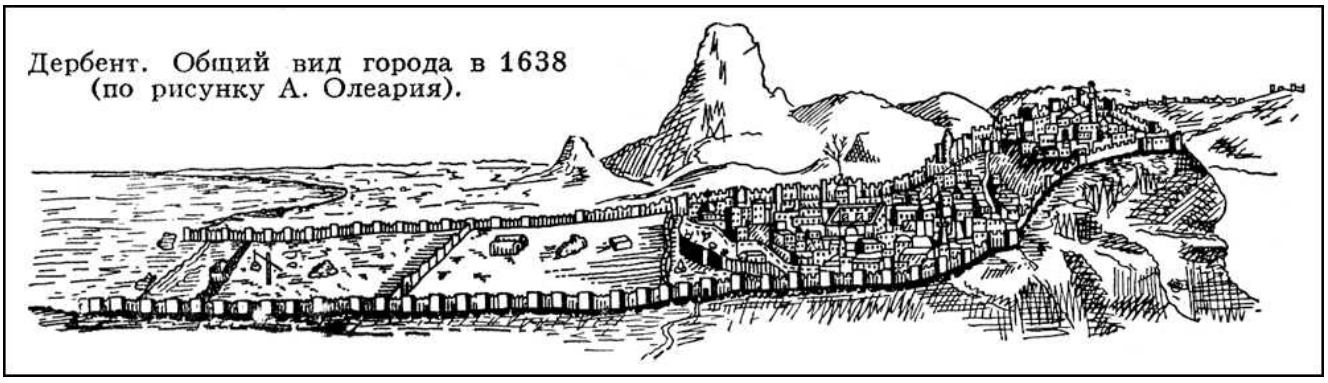
В течение веков город, подвергаясь опустошительным осадам, рушился и возрождался вновь. Самые большие разрушения в городе учинили монголы, осадившие Дербент в 1239 году. По сообщению очевидца событий, персидского историка Рашид ад-Дина, несмотря на упорное сопротивление, город монгольским войском был взят, окрестности опустошены, городские стены разрушены, а жители обложены непосильными налогами и податями. Как свидетельствует побывавший в городе в 1253 году фламандский путешественник Гильом Рубрук, монголы полностью разграбили и разрушили приморскую, богатую торговую часть города – Дубары.

В последующие века Дербент находится в сфере ожесточённых битв династии Ильханов, основателем которой был внук Чингиз-хана Хулагу, и ханов Золотой Орды. Город неоднократно подвергается погромам и разрушениям.

Венецианский посол Канторини, посетивший Дербент в 1475 году, писал: «…В Дербенте великолепные каменные стены, очень толстые и хорошо сложенные, но под горой, по направлению к замку, город заселён едва на одну шестую часть [своей площади], а в сторону моря он весь разрушен».

Таким образом, как свидетельствуют источники, самой древней застройкой города является его верхняя часть, от подошвы холма, на которой стоит цитадель Нарын- до Джума-мечети, которая своей восточной стеной упиралась в поперечную стену (от ворот Орта-капы на южной стене до ворот Кырхлар-капы на северной стене).

Город начинает постепенно оправляться от разорения и опустошения, что подтверждают и посетившие его европейские путешественники (Ф.Котов - в 1623 г., А.Олеарий - в 1638 г.).



Илл. 1. Вид города Дербент в 1638 г. по рисунку А.Олиария.

На рисунках А.Олеария, сделанных им в 1638 году, четко видно, что застроенной частью города оставались цитадель Нарын- и примыкающая к нему верхняя часть до Джума-мечети. Средняя часть города только начинает обстраиваться, а нижняя – приморская часть - совершенно пуста.

Олеарий застал Дербент в момент, когда только начинала застраиваться средняя часть. К началу XVIII века этот процесс заселения средней части уже завершился, о чем свидетельствуют чертежи и описания первой трети XVIII века.

На рисунке А.Олеария (уточненным им для второго издания своей книги в 1656 г. – Илл.2) Дербент четко делится на пять частей:

1) цитадель с плотной застройкой, над которой возвышается минарет (как пишет Олеарий, «здесь живет наместник; эта часть вооружена пушками и 500 солдат»);

2) примыкающая к цитадели верхняя населенная часть города, ограниченная с востока каменной стеной; здесь выделяются крупные постройки - караван-сарай и Джума-мечеть;

3) начинающая застраиваться средняя часть города, также отделенная с востока каменной стеной;

4) совершенно незастроенная нижняя часть города, отделенная от моря деревянной стеной с надвратной башней в центре (Олеарий пишет, что эта часть «имеет лишь немного садов и пашен»);

5) наконец, прибрежная полоса также без каких-либо строений.

Рисунки Дербента неоднократно публиковались и во второй половине XVII и в первой половине XVIII века. Но эти изображения Дербента являются видоизмененными вариантами рисунка Олеария, хотя возможно авторы некоторых из этих рисунков сами видели Дербент или пользовались при их создании какими-либо дополнительными материалами кроме книги Олеария.

1796 годом датируются два изображения Дербента, причем одно из них дает вид города с севера, другое - с юга.

Илл. 2. Общие виды Дербента, сделанные по мотивам рисунка Олеария 1656 г. Вид Дербента в XVII века (опубликовано в книге Даппера в 1681 г.).

Опубликованное Даппером в 1681 году изображение Дербента,[10] воспроизводящее второй вариант рисунка Олеария (Илл.1), содержит ряд мелких, но любопытных деталей, которые можно считать и просто случайными, а можно рассматривать как сознательные уточнения. Например, у Даппера более четко показан овраг у северной городской стены.

Явно по мотивам рисунка Олеария сделана и гравюра Оттенса (Илл. 3), датируемая 1726 годом, так как на ней пространство между двумя поперечными стенами показано незастроенным, хотя на всех чертежах начала XVIII века здесь показаны жилые кварталы.

[10] Dapper. Asia. - Nurnberg. 1681, p. 29.

Илл.3. Общие виды Дербента, сделанные по мотивам рисунка Олеария 1656 г. Вид Дербента в XVIII веке (гравюра Оттенса 1726 г.).

Илл.4. Общие виды Дербента, гравюра Осипова по рисунку с натуры Г.Сергеева

Подобное же положение оставалось и при голландце Яне Стрейсе, описавшем город в 1670 году, и при Корнелии де Брейне, побывавшем в Дербенте в 1703 году. Но уже участник персидского похода Петра I (1722 г.) И.Гербер писал: «…Сей город разделен на четыре части, которые в длину одна за другою следуют…Верхний город или замок есть самый меньший из

оных и лежит к западу на горе…В обоих средних городах живут…купцы и другие обыватели, там имеются великие сараи для караванов *(караван-сараи)*, а в нижнем городе при море нихто не живет, и стоит оный пуст».

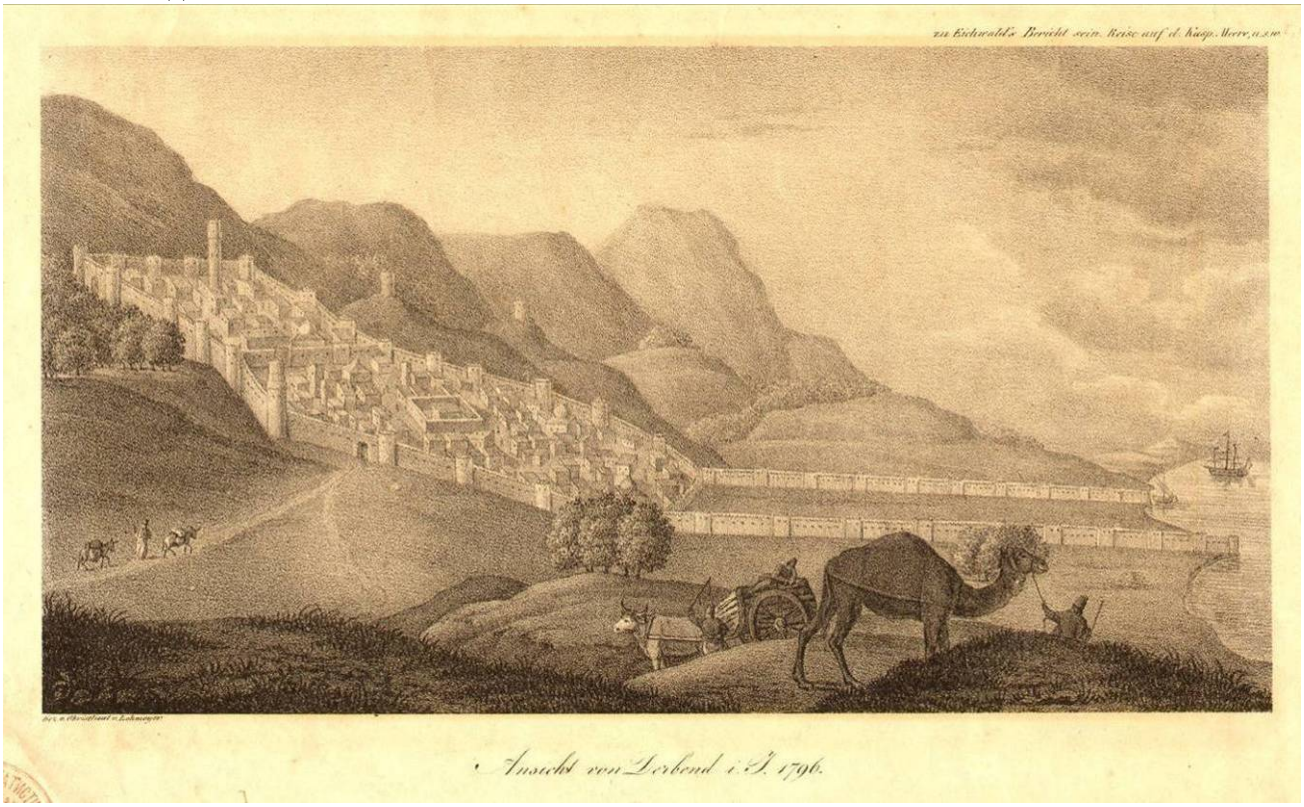
На планах 1720 года также хорошо видны застроенная капитальными зданиями цитадель Нарын-Кала, плотно застроенная верхняя часть города, крупные кварталы средней части и пустая нижняя – приморская часть Дубара.

В 1740-х, овладев Дербентом, персидский шах Надир, пытаясь заселить приморскую часть города, устроил здесь, по сообщению служившего у него английского офицера Ганвая, несколько улиц с торговыми лавками. Однако это ему не удалось. На территории Дубара ещё в середине XVIII века население продолжало пасти скот. Участник похода 1796 года П.Г.Бутков писал: «…Последняя часть города, Дубара пуста».

К 1796 году относятся новые оригинальные изображения Дербента, которые по их исторической ценности можно сравнить с рисунком Олеария, сделанным почти за 160 лет до этого.

Первое изображение (гравюра Осипова по рисунку с натуры Г.Сергеева – Илл. 4)[11] более детальное и точное, хотя в целом на нем весьма условно передана застройка города (например, кровли домов показаны, двухскатными, ворота Кырхляр-капы фланкированы двумя полукруглыми выступами и т.д.). Во всяком случае важно одно - этот рисунок подтверждает планы 1796 года (и начала XIX в.), где показана плотная застройка верхних частей Дербента и отсутствие каких-либо строений в Дубарах.

Второй рисунок (Илл.5), опубликованный в 1834 году Эйхвальдом, более схематичен, хотя некоторые его детали точнее, чем на первом изображении - показан караван-сарай, кровли плоские и т.д.[12]



Илл.5. Дербент в 1796 г., опубликованный в 1834 году Е.Эйхвальдом.

[11] Жизнь Артемия Араратского, часть II. - СПб, 1813 - С. 114-115.
[12] E.Eichwald, Reise and dem Caspischen Meere und Caucasus, 1, 1834, таблица в конце книги

А.И.Лопухин, побывавший в Дербенте в 1718 году дал такое описание города: «Известие о городе Дербени, которой положением места, где есть само жило (жилье кварталы - С.Х.), от моря в версте Поселен в полугоре в длину версты на 2, в ширину сажен 300, около сего жила зделана стена из белого камня с башнями нискими, толщина той стены аршина на два, в вышину от земли сажень. На той же стене сзделаны зубцы ис таково ж камня вышиной в аршин, и подле сих зубцов по стене люди ходят, только сие строение старое и ветхое. Начато к сей стене от самого моря, и так около жила по горе обведена, что и другой конец с тем же вровень приведен к морю подле которых за близости к воде и дороги нет. В ширине города промежду сих стен от моря нет никакой защиты и все тут пусто с лишком на версту, толька место ровное до самого жила. А где жило началось, тут в ширине от пустого города зделана стена каменная, которых есть выше в гору промежду жил две таких и по оным поперечным стенам именуются 3 города жилых. В самом верхнем зделан дом салтанской, и вся артиллерия тут лежит, и магазины припасные. Другой пониже, а третий и того под гору ниже, четвертый к самому морю, вне числа, потому, что он пуст и от моря стены у него нет. За городом, кроме веноградных садов, жила никакого к морю в близости нет, только против верхева города, в котором дом салтанской, по сторонам зделано на пригорках 3 башни для отводных караулов, две от Шевкальских гор, одна от Низовой. Против сего ж города повыше, на косогоре, зделан особливой четвероугольный городок каменной, только мы в нем не были, а издали нам показался невелик».[13]

В 1728 г. И.Гербер писал: «Город Дербент от гор до самого моря вдоль построен длинною в 1730 сажень, а ширина в широком месте подле моря вдоль построек, а в самом узком месте 100 сажень, и разделено на четыре части, которые стеною друг от друга разделены. В верхней части, или городе, стоит российский гарнизон и, кроме российских, во оном никто более не живет. В двух средних частях города живет наип и все дербентские обитатели. Во оных же имеется много хороших мечетов и караван-сараев для купечества. В четвертом отделении города до моря в старых летах жили греки и другие христианы, только в данном времени стали быть выгнаты и строение разорено, что ныне оной пуст и никто во оном не живет».[14]

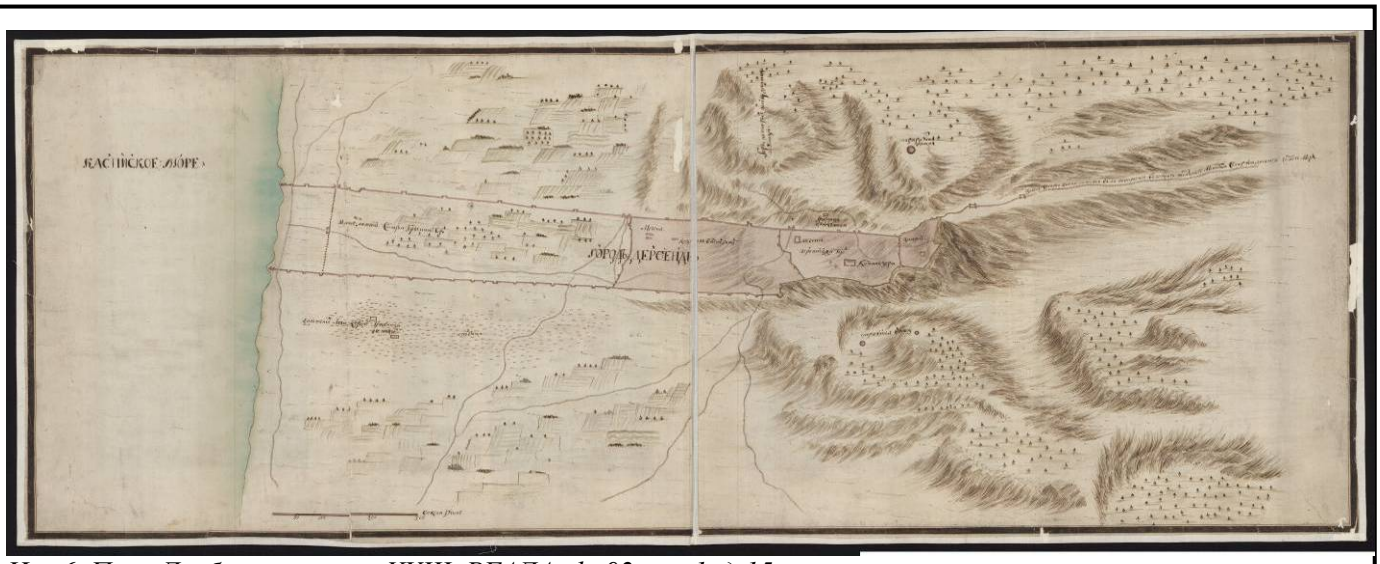
Чертежи 1720-х годов подтверждают эти сообщения Лопухина и Гербера - из четырех частей города лишь самая восточная была в это время не застроена. Согласно рисунку А.Олеария в 1638 году была почти не застроена и средняя часть. Значит, за 80 - 90 лет эта средняя часть была уже застроена, т.е. российские войска застали в 1722 г. Дербент на этапе полного освоения средней части города, но восточная часть тогда была еще полностью свободной от застройки.

Судя по чертежам 1720-х годов, транзитный путь через город шел по берегу моря через приморские ворота северной и южной стен, однако основные дороги с севера сходились к воротам Кырхляр-капы, от которых до ворот № 3 в южной стене шла единственная относительно прямая поперечная улица города[15] (Илл. 6).

[13] А.И.Лопухин. Журнал путешествия через Дагестан. 1718 г. - 8 кн.: История, география и этнография Дагестана XVIII - XIX вв. - М.. 1958. - С. 29-30.

[14] И.-Г.Гербер. Описание стран и народов вдоль западного берега Каспийского моря. 1728 г. - В кн.: История, география и этнография Дагестана XVIII - XIX вв. - М 1958. - С. 86.

[15] РГАДА, ф. 92, оп. 1, д.15; РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1959.



Илл.6. План Дербента начала XVIII. РГАДА, ф. 92, оп. 1, д.15

На планах 1720 годов, нижняя часть города не застроена. На самых ранних чертежах XVIII в. она названа греческим городом и здесь показаны огороды и сады.[16]

На планах начала 1800-х годов хорошо видно различие в застройке отдельных частей Дербента. Цитадель застроена плотно, но отдельными крупными капитальными зданиями с многочисленными проходами между ними. Верхняя часть города состоит из мелких кварталов причудливой конфигурации, с узкими кривыми (даже извилистыми) улочками. В средней части города кварталы значительно крупнее, улицы шире и прямее. (Илл.7.)[17]

О том, что нижняя часть города «прежде была обитаема греками, не имеет много жителей» и «большею частью обращена в сады», сообщает и Брюс, бывший в Дербенте в 1722 г.[18]

Итак, в начале XVIII в. Дербент в пределах двух параллельных крепостных стен имел большой резерв территории (Дубары) для своего дальнейшего развития, не выходя за старые границы города. Этого резерва городу хватило почти на два века, т.е. каменная крепость, построенная в VI веке, предопределила развитие города до начала XX века.

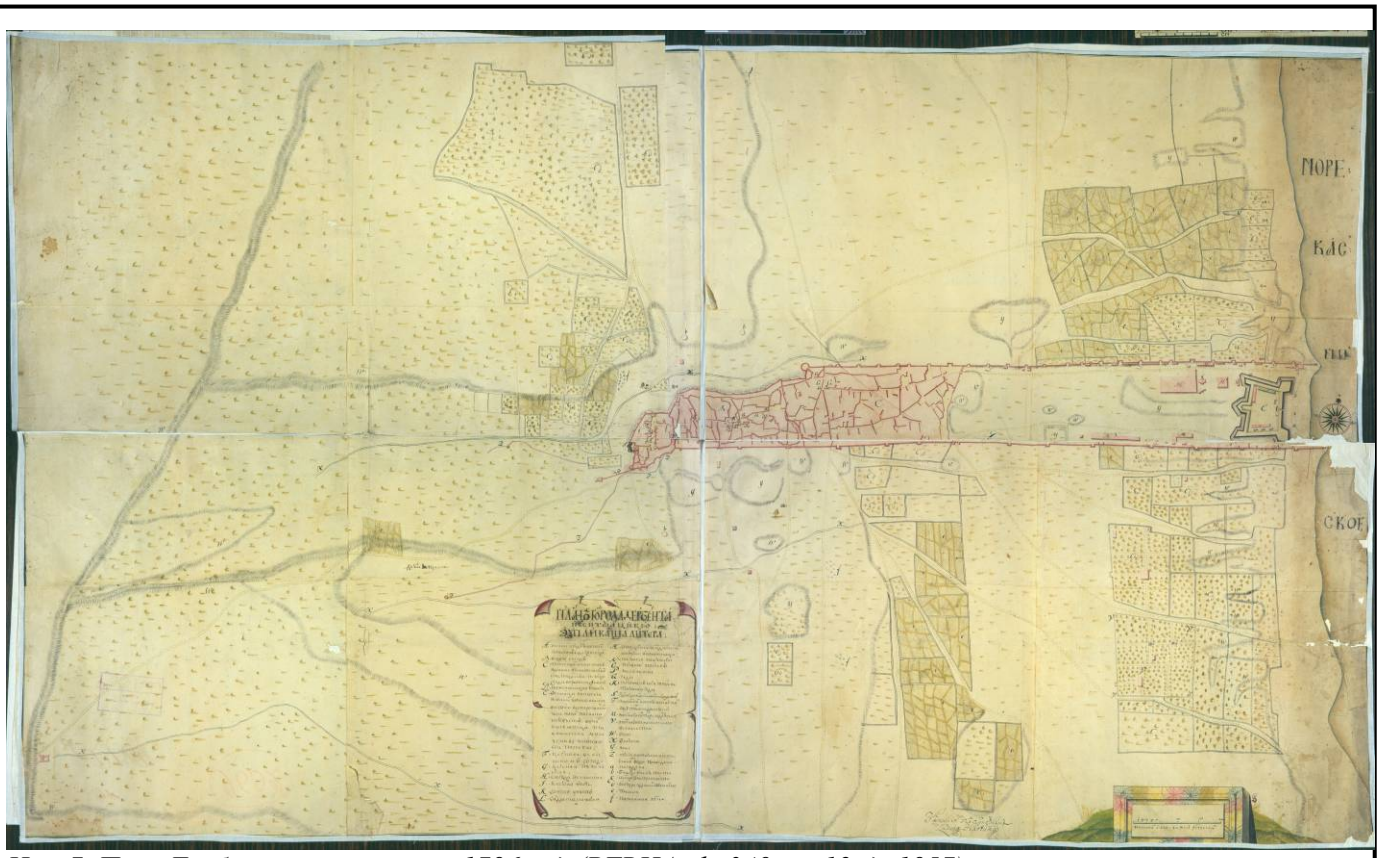
В 1765 году, когда Дербентом овладел Фет-Али-хан, город был разделен на четыре части, управление каждой из которых было поручено особому беку. Цитадель же была превращена в ханскую резиденцию, и в ней был построен большой дворец.

Интересные описания города дают русские авторы, посетившие город в XVIII веке.

Жена подполковника Владимирского драгунского полка, сопровождавшая мужа в походе 1796 года, В.И.Бакунина писала: «…Улицы весьма узки, дома высоки с толстыми стенами, выстроенные из тесаного камня, с крошечными окнами, в которых рамы заменяются решетками, что придает городу вид тюрьмы».

По описанию академика П.Г.Буткова (1796 г.): «…каждый дом построен из дикого камня, в два этажа, очень высоко; стены у них толщиною от 1,5 до 2 аршин; всякий дом есть почти особенный замок, который штурмовать надобно было бы…улицы по обыкновению азиатскому очень тесны…и не более двух улиц таких, по которым можно ездить на арбах».

[16] РГАДА, ф. 92, оп. 1, д.15; РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1959.
[17] РГВИА, ф.349, оп.12, д.1957; РГВИА, ф. ВУА, д. 1888.
[18] Е.И.Козубский. История города Дербента. - С. 87.



Илл. 7. План Дербента с ситуацией 1796 год (РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 1957).

Руководитель специальной экспедиции, снаряженной императрицей Екатериной II (1762-1796 гг.) с целью описания прикаспийских стран, академик С.Г.Гмелин писал: «…Путешествующий в оно время об архитектуре, какая в Дербенте примечательна, не слишком разговорится…Однако же, то весьма приметно, что все построено на восточный вкус. Каждый дом сделан четырехугольно и обнесен особливо каменною стеною, жилые покои приделаны одна к другой…и идут вдоль оной. Место оконниц заступают деревянные решетки и вместо шкафов в круг по стенам в избах сделаны четырехугольные печурки. Покои нагреваются от каминов, а погребов совсем не знают, большая часть домов состоит…из одного жилья, есть также иные о двух и более. Порядочных кухней не имеется…на домах настоящих кровель не бывает, но верх оных просто заметывают глиною».

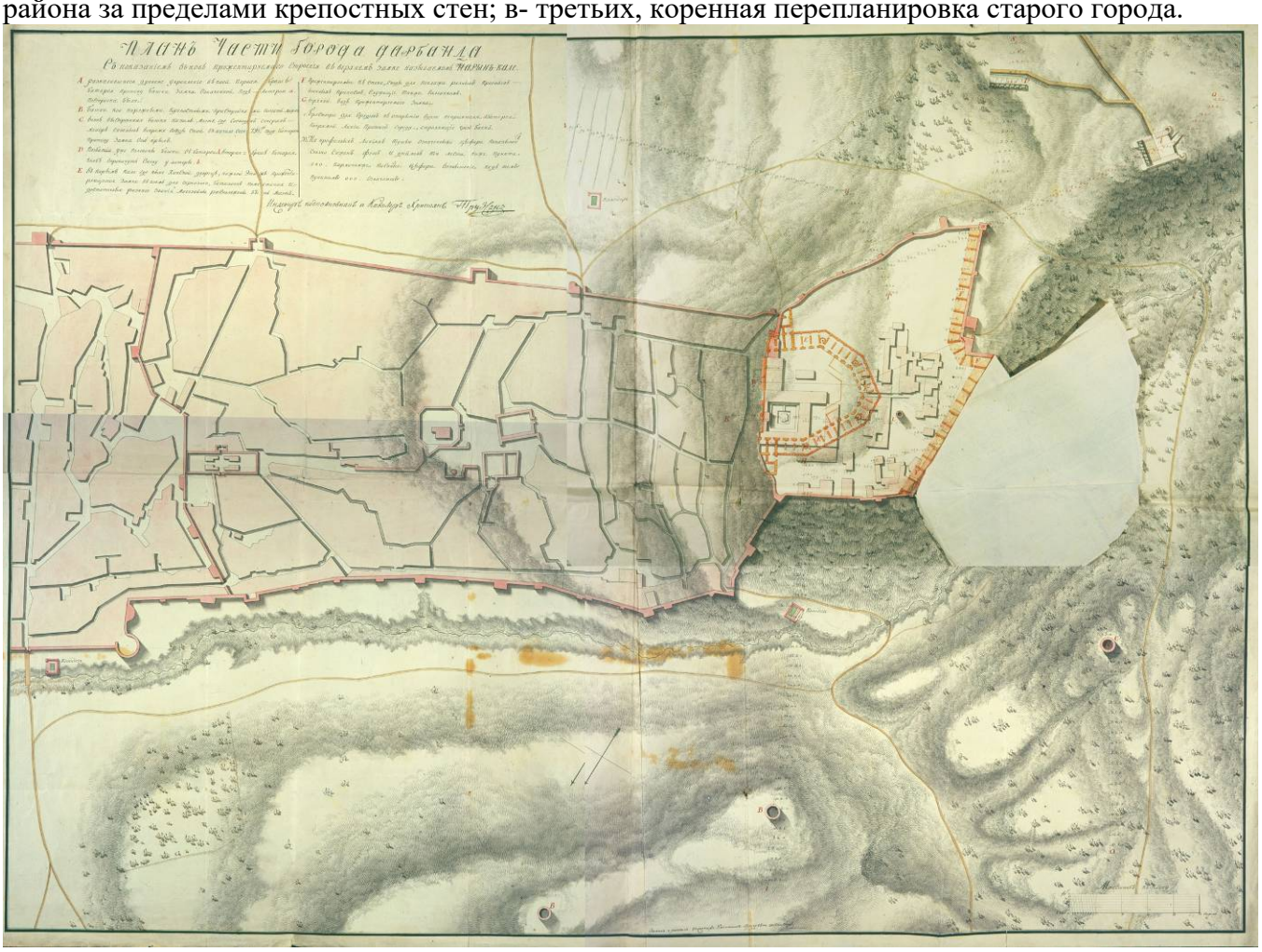
На планах Дербента, относящихся к 1796 году, видно, что по сравнению с первой половиной XVIII века планировка населенной части города почти не изменилась. Только цитадель, где раньше располагалось множество различных построек, теперь была занята большим ханским дворцом и его службами.[19]

Завершение формирования планировки и застройки старой части города произошло в конце XVIII - начале XIX в., когда были возведены ханский дворец в цитадели и бекские дома, расширена площадь перед Джума-мечетью, снесена верхняя поперечная каменная стена, но когда еще в планировочную структуру и характер застройки этого восточного города не были внесены российскими строителями черты иной градостроительной культуры.

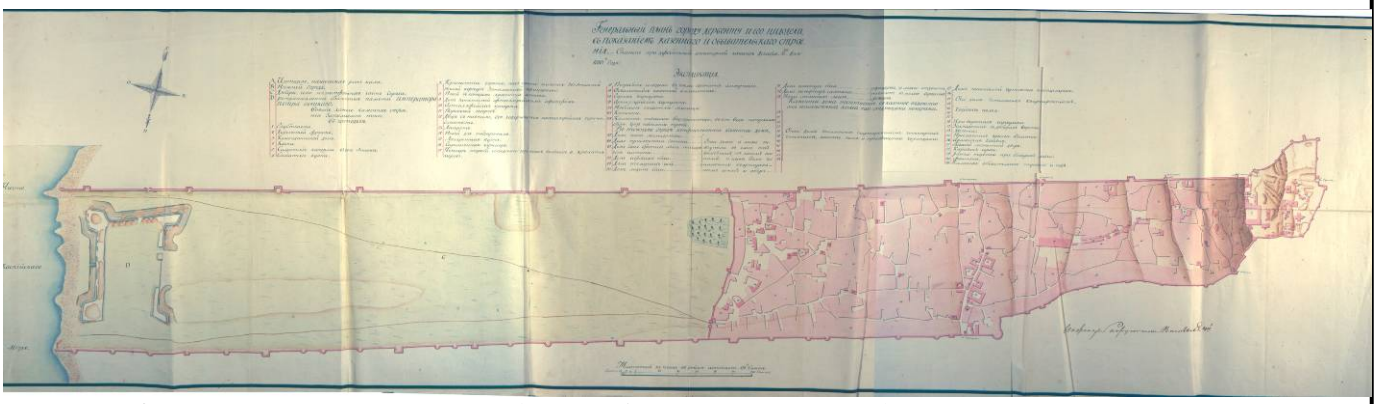
Процесс развития города в XIX в. был сложным, так как в ходе разработки плана расширения Дербента боролись три основные тенденции: во-первых, сохранение старого города и создание в Дубарах (нижняя часть города) нового района; во-вторых, создание нового

[19] РГВИА, ф.349, оп.12, д.1973, клапан_откр; РГВИА, ф. 349. оп. 12, д. 1971.

района за пределами крепостных стен; в- третьих, коренная перепланировка старого города.



Илл. 8. План города Дербента конец начало XVIII века. РГВИА, ф.349, оп.12, д.1973, клапан_откр.



Илл.9. «Генеральный план городу Дербенту и его цитадели с показанием казенного и обывательского строения. Сочинен при дербентской инженерной команде декабря 18го дня 1810го года... Инженер - поручик Васильев 4-й» (РГВИА, ф.349, оп.12, д.1976).

Подобное положение оставалось и к моменту похода на Дербент генерала Глазенапа в 1806 году. Одни из его участников писал: «…Город разделяется на три части, нарочно сделанный для сего стенами; верхняя часть составляет замок, называемый Нарын-Кала; средняя часть есть собственно город, заключающий обывательские дома; нижняя, самая к морю,

Взам.инв.№						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Подпись и дата								
Инв. № подп.	Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата		
	Разработал		Гаджиев Б			Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Проверил		Гаджиев А				П	24	196
	ГИП					Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
	Инженер								

называемая Дубара, есть пустое место, без жилья».

У другого автора, участника похода 1806 года, С.Броневского читаем: «…Дома стоят из нетесаных камней, связывая оные глиною и деревянными перекладинами; крыши плоские, засыпанные землею, а где есть нефть, смешивают землю с нефтью. Сим последним образом сделанная терраса весьма прочна. О внутренних уборах комнат упоминать нечего в рассуждении бедности жителей и отчуждения их от всякой роскоши. Окна без стекол, закладываются камышовыми рогожками, несколько ковров и подушек заключают в себе украшения комнат и богатство хозяина».

Еще один участник похода 1806 года А.А.Кремской писал: «…Все строения, дома, лавки, караван-сараи и мечети в средней части города все из дикого камня с плоскими кровлями, как вообще в Азии, расположены весьма неправильно, улицы неровные и очень тесные».

Взор европейца, привыкшего воспринимать облик города как совокупность архитектурного оформления фасадов зданий, составляющих единый ансамбль улиц и площадей, удручал внешний вид древнего Дербента. Неподготовленному к оценке облика восточного города ему все представлялось несуразным и нелепым в архитектуре древнего города. И наоборот, жителя Востока восхищала и удивляла техника исполнения и продуманная архитектурная композиция города.

Арабский историк и путешественник Абу-л-Касим ибн Хаукал (X в) в своем знаменитом труде «Книга путей и царств» писал, что многочисленные города Кавказа уступают по величине Баб-ал-Абвабу (Дербенту), который «богаче Ардебиля» и «больше Тифлиса».

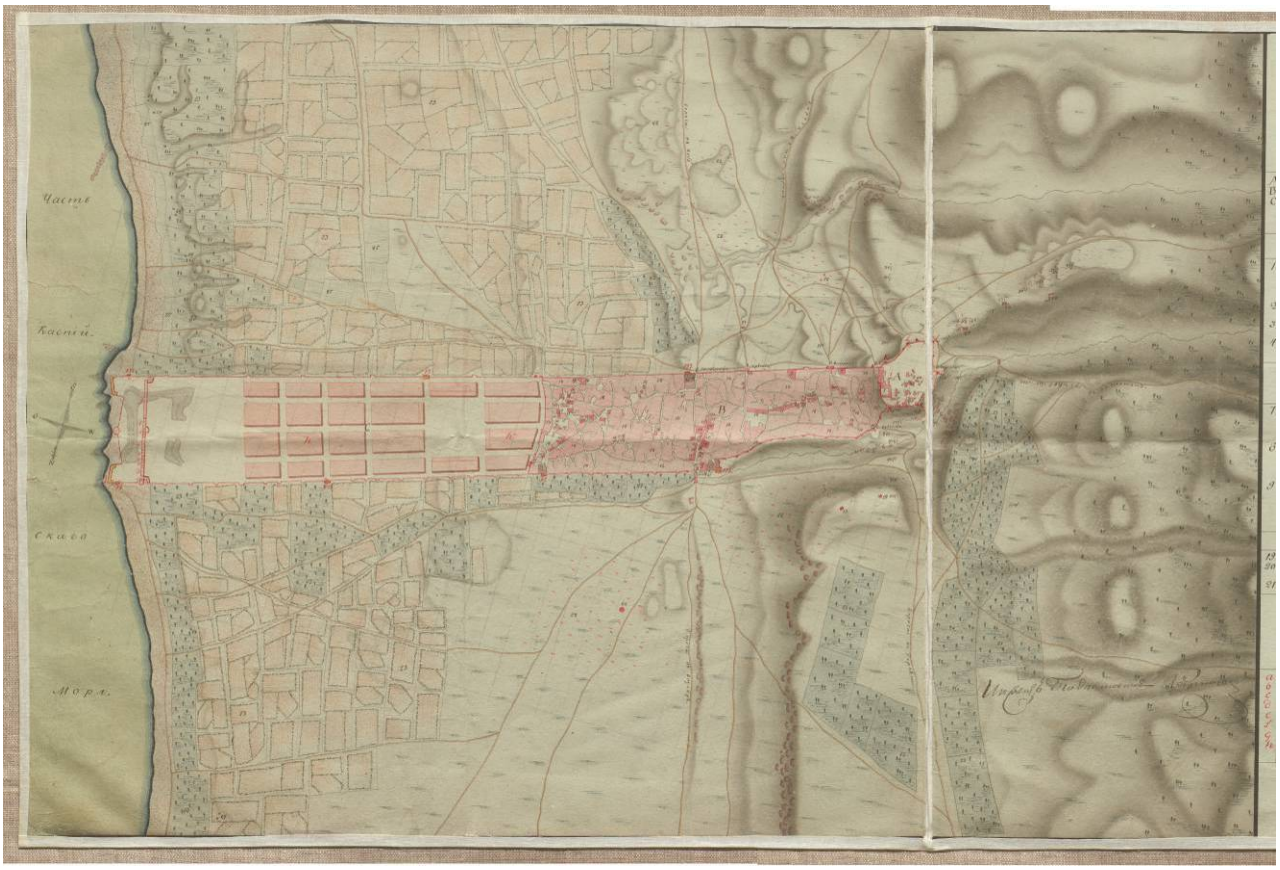
В планировке древнего города-крепости архитекторами не были забыты соответствующие удобства для жителей. Если внимательно присмотреться на сплетение тесных улочек в плане, то за внешней запутанностью и бессистемностью можно заметить и определенную закономерность. Все улочки проложены так, что представляют кратчайшее расстояние до небольшой общественной площади, где расположены квартальная мечеть, булаг (водоразборный фонтан), соборная Джума-мечеть и главная городская торговая площадь.

Жилые дома возводились из бутового, реже из тёсаного камня. Здания поднимались высоко над землею и представляли собой двухэтажные строения, даже если на уровне первого этажа не было жилых или подсобных помещений. Оконные проемы делались только во двор, окруженный со всех сторон глухими стенами соседних домов. Планировочная структура криволинейных улиц позволяла каждому строению иметь на фасаде очень ограниченный фронт, порою лишь маленькие дверные проемы, ведущие во двор.

Чаще всего дом строился в глубине двора, куда выходил своим фасадом. Если же дом строился близко к улице, то он выходил на неё обязательно глухой стеной. Н.Дубровин в 1871 году писал: «…Фасад городского дома обращается всегда к стороне двора, а на улицу выходит глухая стена, без окон и дверей». Это объясняется не только требованием города-крепости, но и особенностями замкнутого семейного быта, характерного для мусульманских стран, где каждый правоверный стремится скрыть от посторонних взоров своё имущество и семейную жизнь.

Уже в 1811 году военным инженером Карповым был создан генеральный план развития города (Илл.10.).[20] Проектом предполагалось полностью сохранить старую часть города, а в Дубарах создать новый район с регулярной планировкой: три продольные улицы (и еще две вдоль крепостных стен) и шесть поперечных (самая западная криволинейная в плане, так как она шла вдоль сохраняемой поперечной стены. В верхней части Дубаров создавалась обширная квадратная в плане главная площадь, а на берегу моря - укрепление для гарнизона, с востока от которого выделялось незастроенное пространство (видимо, для удобства обстрела).

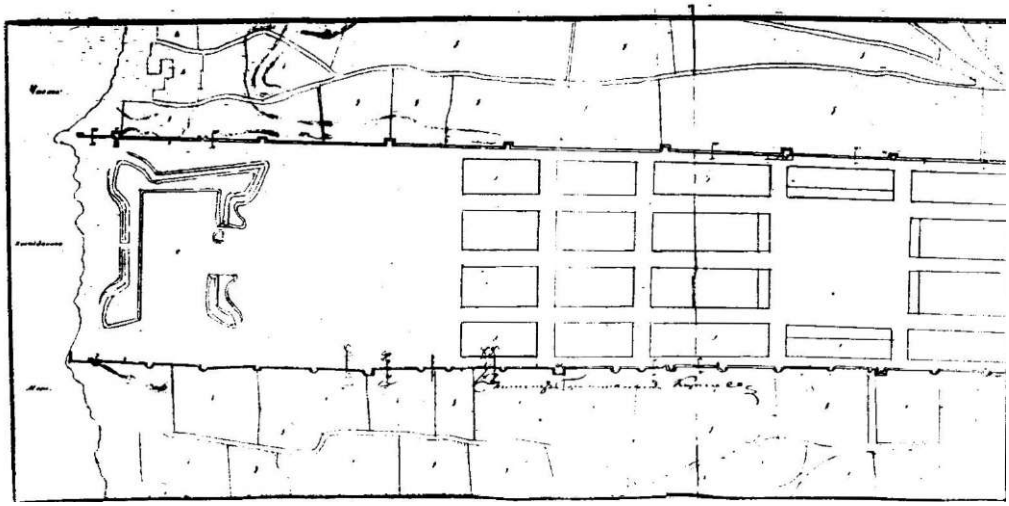
[20] РГВИА, ф. 349, оп. 123 д 1982



Илл.10. «Генеральный план города Дербента с цитаделью называемою Нарын-кале и с лежащею около онаго ситуациею, с показанием в них казенного и обывательскаго строения, с расположением проекта на возобновления онаго. Сочинен в Дербенте сентября 26 дня 1811 года. Инженер-подпорутчик Бочеугов» (РГВИА, ф.349, оп.12, д.19820.

Сравнение ситуационного плана Дербента, выполненного в 1811 году (Илл.10) с проектом Карпова (Илл.11) показывает, что проектом полностью сохранялись крепостные стены.

Предполагались и отдельные работы в старой части города, не менявшие общую структуру ее планировки и застройки.

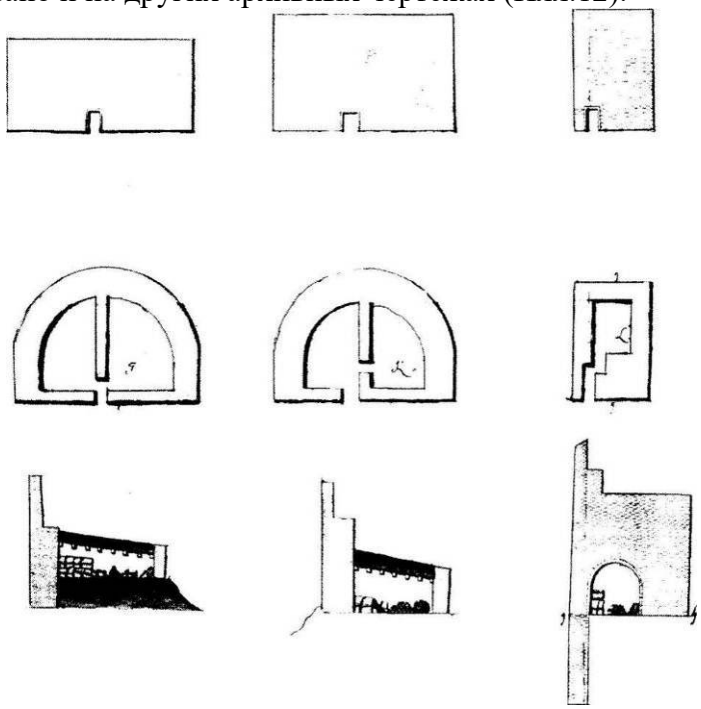


Илл. 11. «Генеральный план ненаселенной части города Дербента или Дубар с показанием не начатых в 1814 году крепостных работ... Сочинен при Дербентской инженерной команде февраля 1 дня 1815го года... Инженер - полковник Карпов» (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2010).

По-видимому, в течение нескольких лет руководствовались проектом Карпова как в отношении строительства в старом городе, так и в создании новых кварталов в Дубарах. Во всяком случае, на чертеже 1815 года, (Илл.11.), подписанном также Карповым и представляющим собой план нижней части Дербента с показанием работ по крепостным стенам, в качестве само собой разумеющейся подосновы показаны прямоугольные кварталы в Дубарах («кварталы для обывательского строения»).

Все предусмотренные этим чертежом «крепостные работы» не предусматривали сноса или изменения крепостных стен - предполагалось: 1 - возобновить и исправить зубцы («грудную оборону»); 2 - заложить провалы в стенах; 3 - приспособить башни для установки артиллерийских орудий (для этого внутренность башни засыпалась до уровня высоты стен); 4 - приспособить башни для артиллерийских хранилищ (внутренность башни огораживалась и устраивалось перекрытие).

Такое использование внутреннего пространства башен крепостных стен Дербента показано и на других архивных чертежах (Илл.12).[21]



Илл. 12. Использование внутреннего пространства башен городских стен Дербента для устройства в них «пороховых погребов» Фрагмент чертежа начала XIX века. Планы, разрезы, фасады (со стороны города) (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1967).

Однако вскоре отказались от развития Дербента по проекту Карпова. Руководство разработкой генерального плана города взял в свои руки генерал Ермолов. Побывав в Дербенте в 1820 г., он дал указание разрабатывать проект с учетом расширения улиц старого города и создания там площадей. Затем, посетив Дербент в начале 1824 года, Ермолов писал: «Город приказал по возможности улучшить расширением улиц и, не допуская исправлять починкою ветхие строения, сделать площади».[22] В начале XIX века по распоряжению главнокомандующего на Кавказе генерала Ермолова, была начата застройка нижней части города.

Е.И.Козубский сообщает, что в 1824 году был утвержден план города, и дает его

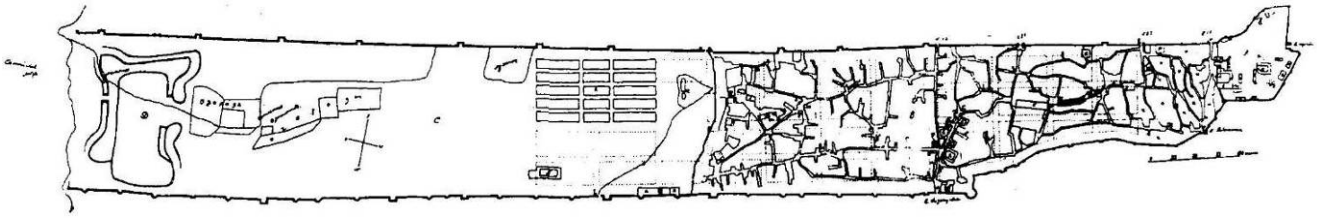
[21] РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1967

[22] Е.И.Козубский. История города Дербента. - С. 165.

описание,[23] которое во многом совпадает с хранящимся в РГВИА чертежом, озаглавленным «Генеральный план города Дербента с замком на Нарын-кале с показанием существующего ныне казенного и обывательского строения и с положением на оном проекта кварталам Инженер-полковник Чубаров»[24] (Илл.13).

К 1824 году в юго-восточной части Дубаров вдоль южной городской стены (у башен 53 и 54) уже вырос новый жилой район, состоящий из пятнадцати правильно распланированных вытянутых в направлении восток-запад узких кварталов, разделенных двумя поперечными и четырьмя продольными улицами. В этих новых кварталах жили евреи (еврейский магал). В остальном планировка и застройка Дербента оставалась такой же, как в начале XIX в.

По проекту предлагалось коренным образом изменить всю планировку города. Сложная система криволинейных улиц с тупиковыми ответвлениями заменялась жесткой прямоугольной сеткой. Сохранялась лишь одна старая поперечная улица, идущая от ворот Кырхлар-капы к воротам № 3. От этой улицы и до еврейского магала территория города между идущими здесь параллельно друг другу городскими стенами делилась тремя продольными и шестью поперечными улицами на одинаковые прямоугольные кварталы.



*Илл. 13. «Генеральный план города Дербента с замком на Нарын-кале с показанием существующего ныне казенного и обывательского строения и с положением на оном проекта кварталам. Тифлис августа 15го дня 1824 года... Инженер - полковник Чубаров» (*РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2043).

По этому проекту сразу же развернулись работы. Была снесена поперечная стена и на ее месте создана главная площадь. От этой площади на запад (в сторону цитадели) началась прокладка через старые кварталы центральной продольной улицы. Расширялась старая поперечная улица. Эти две главные улицы застраивались домами зажиточных горожан. Бедных жителей из сносимых при реконструкции города домов переселяли в предместье, которое создавалось к югу от города на месте бывшего ханского сада.

Работы по проекту 1824 года велись как бы в двух основных направлениях. К востоку от главной площади строились новые кварталы, к западу от нее - реконструировались старые. Вскоре однако, стало ясно, что реальный для восточной (ранее не застроенной) части города, этот генеральный план был явно не реальным для старой (западной) части, которую предлагалось совершенно перестроить без каких-либо убедительных причин,

В результате, хотя по проекту 1824 года были проведены большие работы, планировка города за двадцать лет изменилась мало. Сохранившийся план города 1845 года[25] (Илл. 14) свидетельствует, что большая часть нижней части города (Дубары) осталась незастроенной.

---

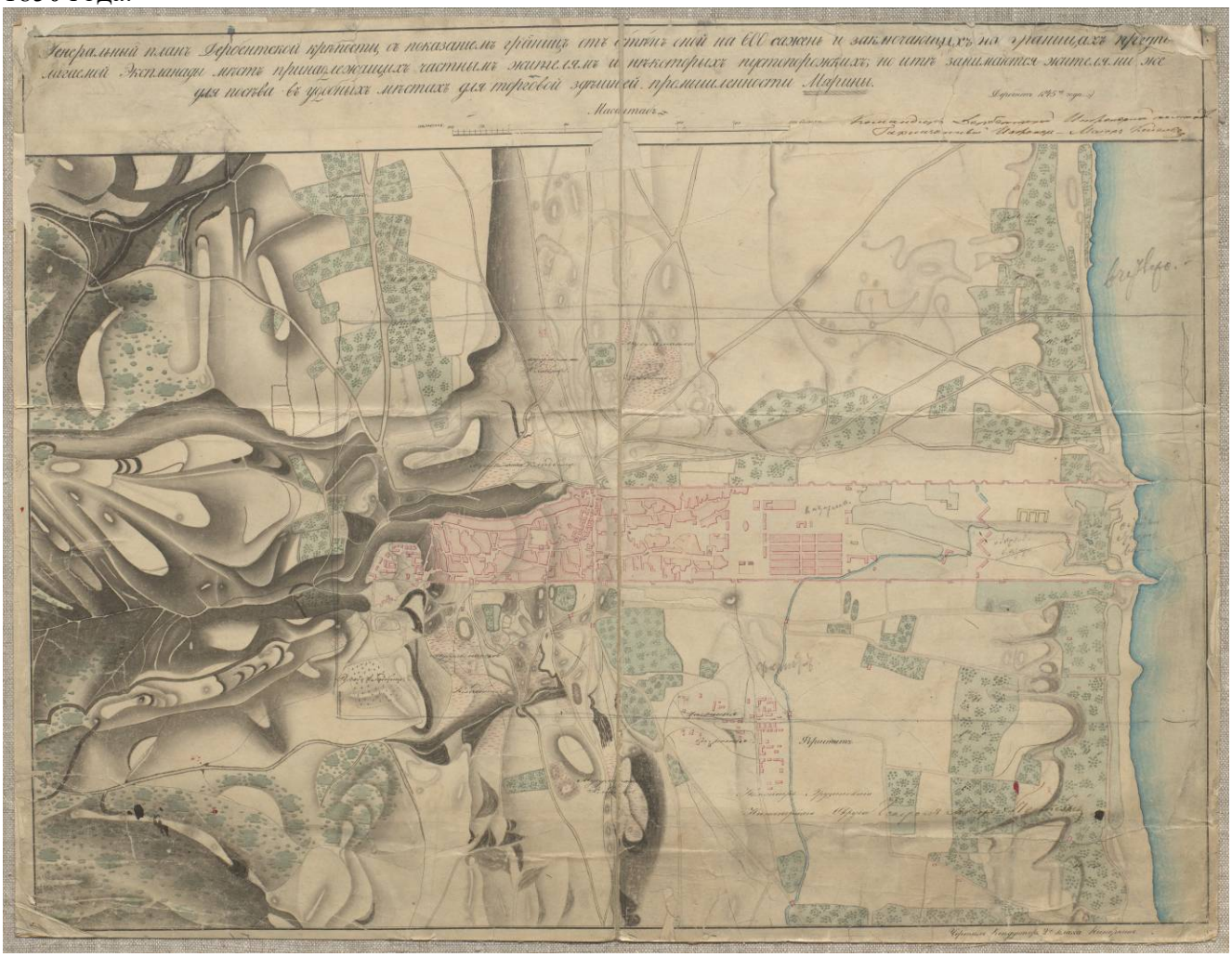
[23] Там же. - С. 199. К сожалению насыщенная огромным количеством фактов книга Е.И.Козубского почти совершенно не имеет сносок на источники. В предисловии автор пишет, что он исчерпал всю доступную литературу и пользовался местными архивами, но в связи с уменьшением объема книги ссылки на источники не помещены.

[24] РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2043.

[25] РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2124.

Была расширена старая поперечная улица (Базарная), была почти закончена пробивка в старом городе центральной продольной улицы (Ермоловской) от главной площади до этой поперечной улицы.

В таком же состоянии показан Дербент и на плане в книге И.Березина, который был в Дербенте в 1842 г.[26] Близок к нему и хранящийся в Питерском филиале РГВИА план Дербента 1850 года.[27]



Илл. 14. «Генеральный план Дербентской крепости ...» 1845 года... Чертеж кондуктора 2-го класса Никоркина» (РГВИА, ф. 349, оп. 123 д 2124).

Хотя старый (восточный, мусульманский) и новый (русский, европейский) города сосуществовали в Дербенте в пределах древней (огороженной параллельными стенами) территории города, однако во взаимосвязи их планировочных структур проявились и общие черты взаимоотношения старого восточного и нового русского города в колониальных восточных окраинах России. Дербент рассматривался колониальной администрацией не как пограничная крепость, а как военный оплот в Дагестане, народы которого в XIX в. долгие годы вели вооруженную борьбу с царскими войсками. В этих условиях для военного гарнизона Дербента важно было обеспечить контроль за положением в кварталах старого города.

С запада над старым городом господствовала занятая гарнизоном цитадель. Часть

[26] И.Березин. Путешествие по Дагестану и Закавказью. - Казань, 1950.
[27] Санкт-Петербургский филиал РГВИА, фонд № 3 «ГИУ», оп 12, д. 3112.

дербентского гарнизона располагалась в Дубарах, где были выстроены специально для этого предназначенные здания. Пробитая со стороны Дубаров в глубь старого города прямая Ермоловская улица давала возможность русскому гарнизону контролировать положение в старом городе, быстро вводить туда в случае восстания воинские части.

В 1840 году Дербент стал уездным, а в 1846 - губернским городом. Старая (мусульманская) часть города делилась в это время на девять магалов, кроме того, имелись отдельные армянский и еврейский магалы, солдатская слободка и предместье («форштадт»).

В 1848 году в Дербенте было устроено два общественных садов, первый на территории между крепостными стенами под северной городской стеной, второй возле моря (Илл. 15).

Илл.15. Генеральный план Дербенсткой крепости с городом составленное инженер-порудчиком Ястребовым в 1855 г. (РГВИА, ф.349, оп.12, д.2133).

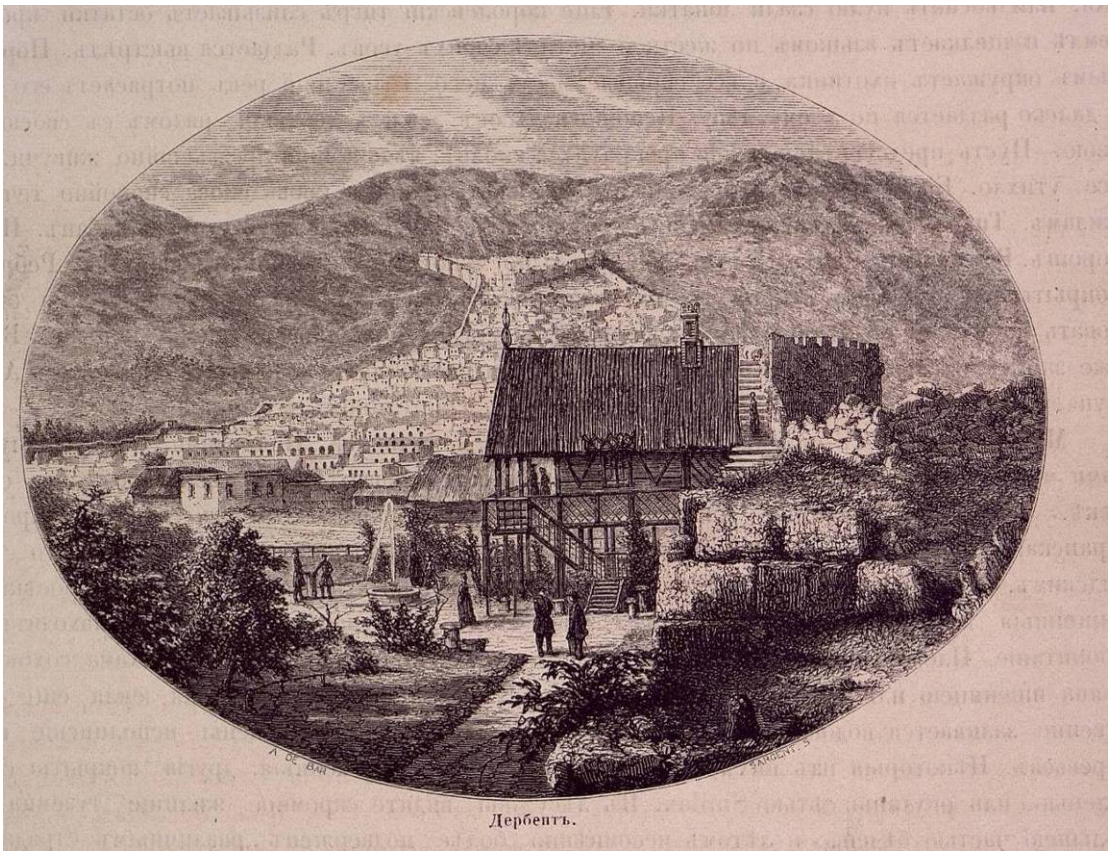
Второй сад показан на рисунке середины XIX века. В этом «городском саду» был выстроен деревянный двухэтажный парковый павильон, устроен фонтан, распланированы дорожки со скамейками, высажены деревья. От сада (где гуляла «чистая» публика - офицеры российского гарнизона, местная знать) открывался вид на цитадель и среднюю часть города (Илл. 16). Рисунок сделан В.Тимом в 1849 году и опубликован в «Русском художественном листке» в 1832 г. (№20).

В это же время (середина XIX в.) ряд рисунков Дербента сделал Г.Гагарин. Один из этих рисунков - вид Дербента с юга показывает, что тогда южная стена сохранялась на всем протяжении, и к ней не примыкали никакие строения (Илл.17).

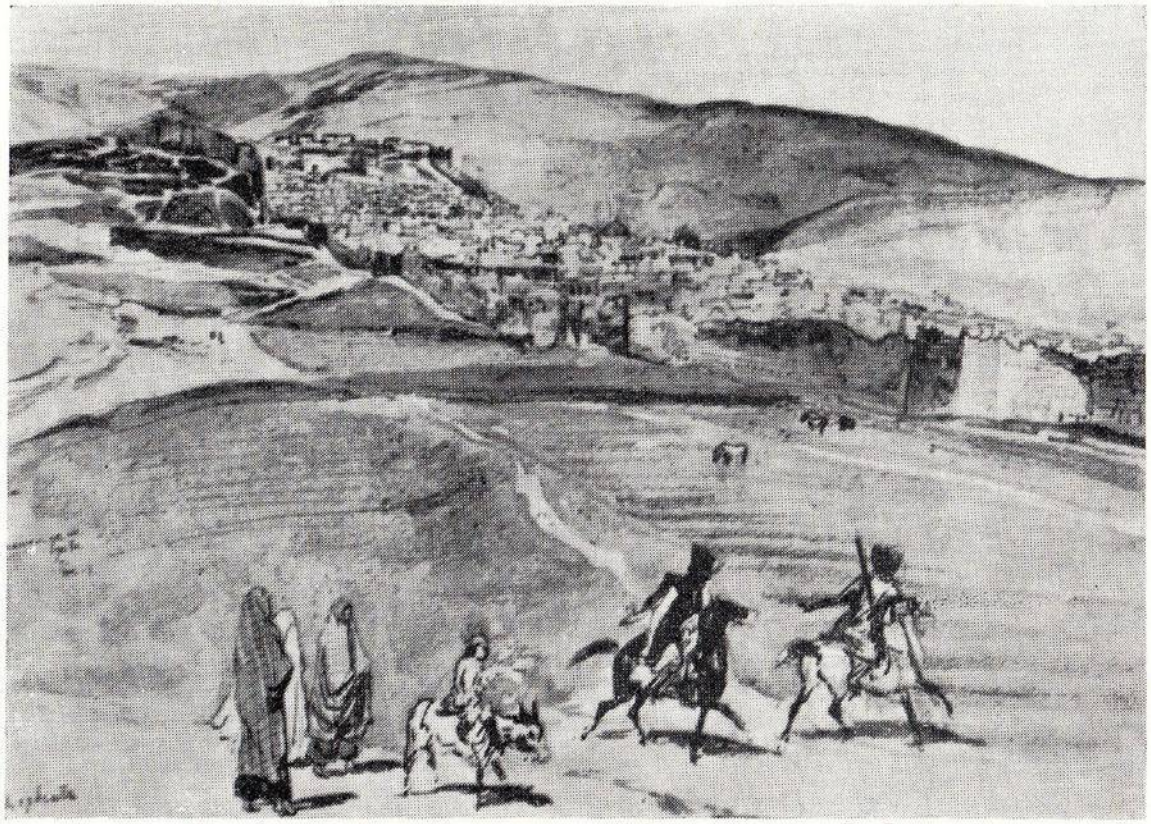
В 1848 году через старую часть города была закончена пробивка Ермоловской улицы, соединившей новую главную площадь с поперечной Базарной улицей.

К концу 1850-х годов в пределах городских стен уже не оставалось места для нового строительства, т.е. застройка города по проекту 1824 года была завершена.

Время показало, что во многом прав был Карпов, когда в 1811 г, он предлагал создавать новый жилой район в Дубарах, не перестраивая старый город. Практически по отношению к верхней части города проект 1824 г. оказался в основном нереальным. Вместе с тем проект 1824 г. имел свои преимущества. Расположение главной площади на границе между старым и новым районами, а также частичная реконструкция примыкавшей к ней части старого города привели к тому, что в Дербенте исчезла резкая граница между старым и новым городом. Прямые продольные улицы из Дубаров продолжаются и в старом городе, постепенно становясь более узкими и извилистыми. Местами были расширены и частично спрямлены и некоторые улицы верхней части города.



Илл. 16. Вид Дербента из городского сада (в Дубарах), Рисунок В.Тима. Опубликован в Русском художественном листке №20 1852 г.

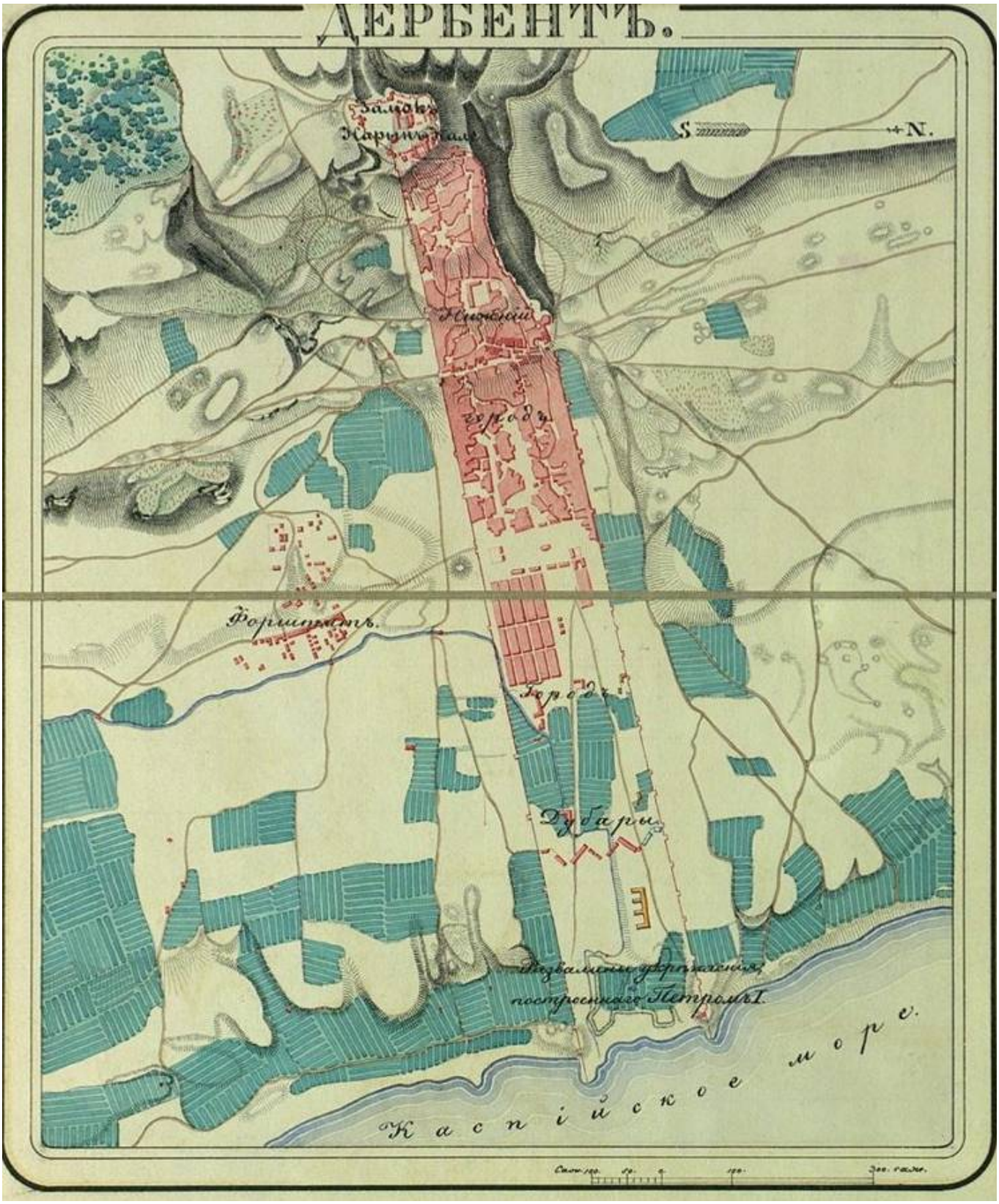


Илл.17. Дербент в середине XIX в Рисунки Г.Гагарина.

Быстрое возрастание роли нового общегородского центра в застройке города хорошо видно при сравнении двух сделанных почти с одной и той же точки зрения рисунков общего вида Дербента. На рисунке, сделанном в 1849 году худ. О.В.Тиммом, район главной площади показан еще только начинающим застраиваться одноэтажными зданиями (Илл.16). А на рисунке Б.А.Дорна (1861 г.) показан уже сформировавшийся центр с крупными каменными строениями и собором, ставшим высотной доминантой города (Илл.18).

Илл.18. Общий вид Дербента по рисунку 1861 г. (опубликован Б.Дорном в 1895 г.).

Не оправдала себя и попытка создать к югу от города самостоятельное предместье («форштадт»), однако она определила направление дальнейшего расширения территории города, что и было закреплено в 1859 году в третьем (после проекта Карпова 1811 года и проекта 1824 года) плане расширения и благоустройства Дербента. По этому проекту развитие города предусматривалось на юг, за пределы городской стены. Новый район был распланирован на прямоугольные кварталы по восемь усадеб в каждом.



Илл.19. План города Дербента 1856 г. с самостоятельное предместье («форштадт») (РГВИА, ф.15261, оп.1, д.1349)

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

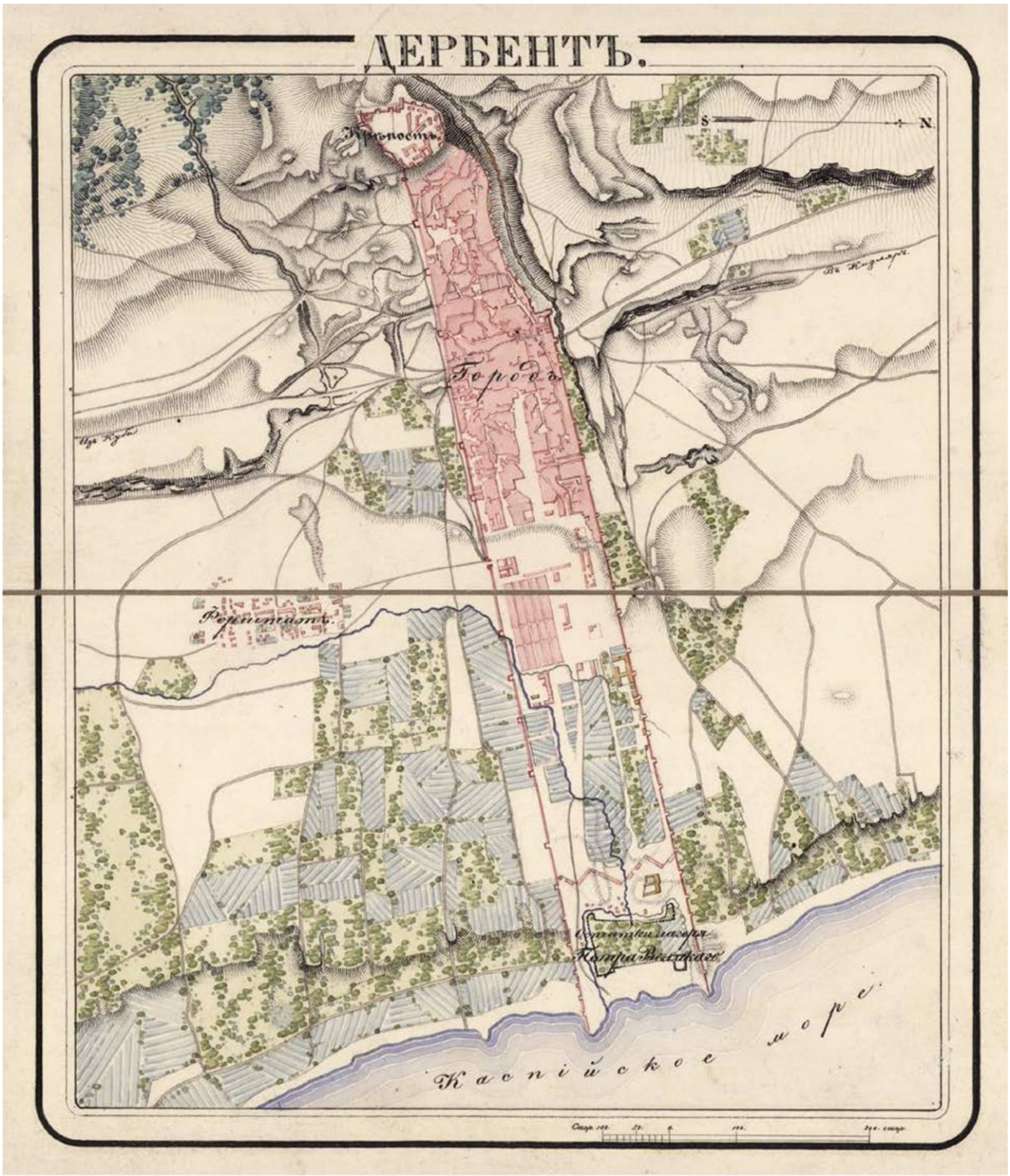
стадия	Лист	Листов
П	33	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.



Илл. 20. План города Дербента. 1865-1868 гг. (РГАВМФ, ф.31, оп. 23, д. 3120, л. 1).

Самая нижняя часть Дубаров оставалась и во второй половине XIX века почти незастроенной, - здесь выше остатков земляного петровского укрепления размещались постройки военного гарнизона. Поэтому эта территория оказалась как бы выключенной из

общей жизни города, что хорошо видно на плане нижней части города 1867 г. (Илл.20).

Илл.21. Генплан крепости 1854 г РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 2133

Этот новый район начали осваивать еще тогда, когда Дербент оставался крепостью с гарнизоном, и когда городские стены сохраняли оборонительное значение. Лишь после 1867 г. когда Дербентская крепость была упразднена, встал вопрос о соединении улиц в Дубарах и в новом жилом районе через проломы в крепостных стенах.

«Расширение города повлекло за собою вопрос о стенах», которые потеряли военное значение, пишет Е.И.Козубский. «Но крепостные стены все таки сохраняли свое значение, как исторический памятник». Наместник разрешил сломать стену, «из уважения к ее древности», только в местах прохода улиц. Для определения мест проломов в южной стене градоначальник назначил особую комиссию. Так были сделаны проломы с обеих сторон Кубинских ворот, сами же ворота были сохранены, как исторический памятник.[28]

Во второй половине XIX в. Дербент состоял из двух основных частей - мусульманской и европейской. Старая (мусульманская) часть города, примыкавшая к цитадели, делилась на 9 магалов и в основном сохраняла прежнюю планировку. Здесь были лишь две прямые улицы: одна продольная - Ермоловская, вторая поперечная - Базарная. Новая (европейская) часть города, занимавшая пространство бывшего района Дубаров и продолжавшаяся на юг за пределы крепостной стены, имела правильную регулярную

[28] Е.И.Козубский. История города Дербента - С. 263.

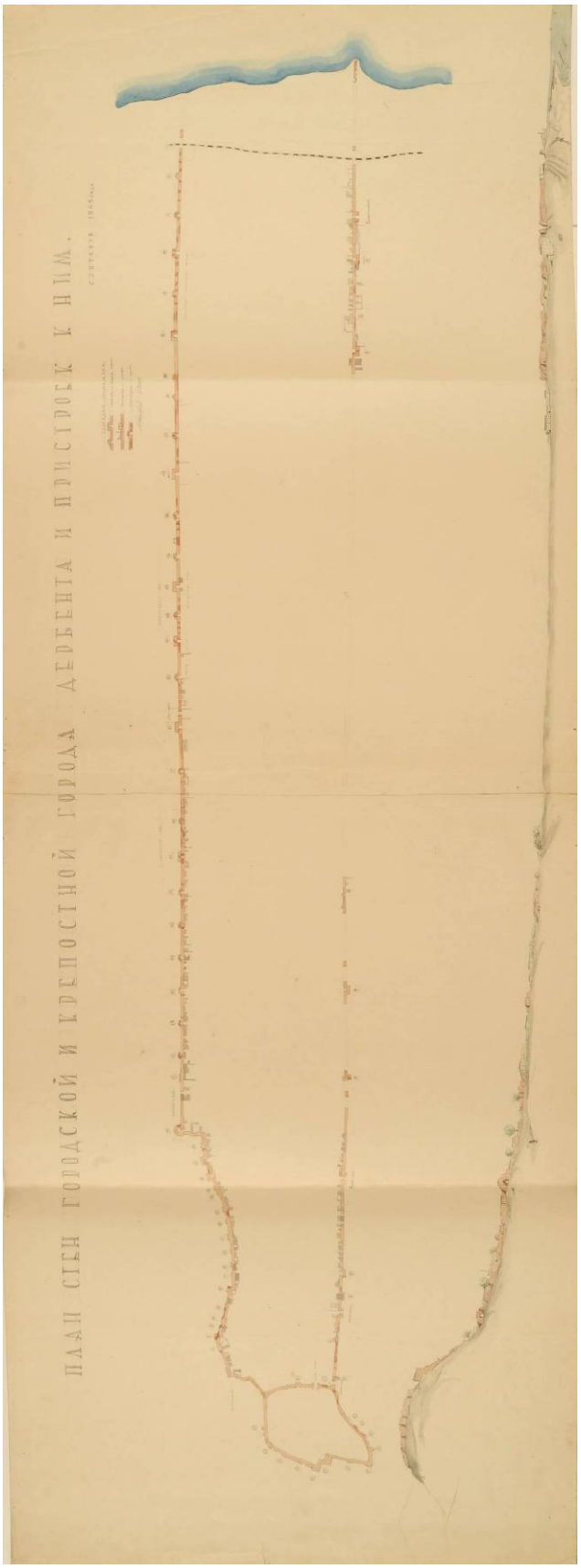
планировку с широкими улицами и площадями. Различие этих двух частей хорошо видно на старом фотоснимке (ориентировочно - 1880-е оды), изображающем вид города с востока (Илл.22).

Илл.22. Дербент в 1880-е годы. Вид города с моря. Фото Д.И. Ермакова 1894-1913 гг.

В конце XIX - первой половине XX вв. происходил медленный, но неуклонный процесс разрушения южной крепостной стены восточнее главной площади. Это хорошо видно на левой стороне фото Ермакова (Илл.22).

Новый общегородской центр Дербента уже в середине XIX века стал формироваться в районе стыка старого и нового города.

Первые проломы в южной городской стены были сделаны в 1871 и 1872 гг. Так началась новая история взаимоотношения города и крепости. Сотни лет крепостные стены защищали город, позволяя ему развиваться за счет незастроенных территорий. Но наступил момент, когда город перерос очерченную крепостными стенами территорию, и он стал неблагодарно уничтожать своих бывших защитников. Повезло северной городской стене, - долгое время на север город не развивался, и она сохранилась почти на всем протяжении за исключением небольшого прибрежного участка, снесенного в 1898 - 1899 годах при строительстве железной дороги Петровск - Баку.



Илл. 23. План стен городской и крепостной города Дербента и пристройки к ним. Сентябрь 1945 года (обмерный план 60х165) (ГМА им. Щусева. Фонд PV 2717).

Взам.инв.№								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент	
	Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия / Лист / Листов
	Проверил		Гаджиев А					П / 37 / 196
	ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»
	Нормо-							

Часть 3.
Историко-топографический анализ древнего Дербента

3.1. Архитектура исторического города

После возведения стен, перекрывавших все трехкилометровое пространство от вершины господствующего над Дербентским проходом холма до моря, стало заселяться межстенное пространство (VI в.). Первые поселенцы обживали район ближе к северной стене, видимо, с целью уберечься от стрел, камней и другого метательного оружия во время многочисленных нашествий воинственных племен с севера. Постепенно зона заселения расширялась к морю и к южной стене.

Планировка раннесредневекового Дербента полностью соответствовала традиционной для домусульманского Востока схемы городской топографии и состояла из двух четко отличных одна от другой частей: кухандиз или кала *(перс. цитадель; араб, крепость)* - цитадель Нарын-кала и шахристан или мадина *(перс - собственно город; араб - город),* который размещался ниже цитадели между двух городских стен.

По своей градостроительной структуре старая часть города - уникальная зона. Она создавалась не по замыслу архитекторов, а по чувствам и наитию людей, заселявших это место. Жителям надо было укрыться от жары и стужи, от солнца от ветра, защититься от врага, обеспечить элементарные бытовые удобства и т.д. Вот и получилась система улиц, переулков и тупиков, которая обеспечивала людям относительно комфортное проживание в этой зоне.

Топография раннесредневекового Дербента полностью соответствует классической схеме двух и трехчастного деления, характерного для домусульманских городов Средней Азии, где основными компонентами являются цитадель *(перс, кухендиз),* собственно город *(перс, шахристан)* и пригород *(рабад). (Позже, в связи с исламизацией и внедрением арабского языка, цитадель стал именоваться - «кала», а шахристан - «медина»).* Именно подобная схема типична для античных городов и основных районов домусульманской Средней Азии.

К моменту прихода арабов (VIII в.) город располагался между северной и южной городскими стенами и от подошвы холма на западе до первой поперечной стены *(от Орта-гапы на южной городской стене до Кырхлар-гапы на северной городской стене)* на востоке.

В VIII-XII веках город продолжает интенсивно расти всё в том же направлении, от цитадели Нарын-кала к морю. Но со второй половины VIII века, с превращением города в крупнейший центр морской торговли и самый значительный порт на Каспийском море начинает бурно обживаться приморская часть межстенного пространства в направлении от моря к цитадели. Этот нижний район древнего города, в отличие от верхней части, назывался «Дубара шахар» *(перс, второй город)* или «Юнан шахар» *(город греков, греческий город, т.е. купеческий, торговый город).*

К IX-X вв. Дербент представляет собой довольно крупный и плотно застроенный город. Арабский историк и путешественник Абул-Касим ибн Хаукал (X в) в своем знаменитом труде «Книга путей и царств» сообщает, что «.. *.в Арране нет города крупнее Бардаа, ал-Баба (одно из арабских названий Дербента) и Тифлиса», а все остальные города Кавказа уступают по величине Баб ал-Абвабу (Дербенту), который «...богаче Ардебиля своими возделываемыми землями» и «...больше Тифлиса*». В этот период практически полностью застраивается вся межстенная территория города. Позже, в связи с развитием глубоководного морского порта - Баку, дербентский порт теряет свое значение и Дубара-шахар постепенно приходит в запустение.

Илл.24. Фото руин ханского дворца в цитадели Нарын-кала VI в.

К XII веку занимая почти всё межстенное пространство, город имел территорию свыше 95 га (948455 кв.м.), в то время как один из значительных торгово-экономических центров средневекового Кавказ город Байлакан занимал территорию в 36 га, крупнейшие средневековые города Средней Азии Самарканд - 65 га, Бухара - 35 га, Пенджикент -14 га. Даже такие знаменитые средневековые город Ближнего Востока как Дамаск (105 га), Иерусалим (100 га), Халеб (112 га) немного превосходили Дербента.

И хотя в самый ранний *(сасанидский)* период была обжита не вся внутристенная территория города, а только её верхний, примыкающий к цитадели Нарын-кала район, но даже эта часть имела площадь около 34,8 га (348044 кв.м до площади Свободы). Таким образом, вместе с цитаделью *(площадь 3,1 га)* общая площадь магальной территории древнего города достигала 37,9 га.

Средневековая территория города застраивалась в основном планово, согласно существовавшим в Сасанидском Иране канонам градостроительства, несущим в своей основе многие черты античного города. Квартальная планировка, когда сеть маленьких улочек разбивает городскую территорию на блоки *(кварталы),* отмеченная ещё арабскими авторами VIII-IX вв., сохранилась в верхней *(старой)* части города до настоящего времени.

Археологические исследования показали, что в этот период была обжита территория межстенного пространства от подошвы холма, на котором возвышалась цитадель, до Джума-мечети, причём с большей концентрацией у южной, более безопасной городской стены.

Установлено, что территория раннего обживания межстенного пространства была от цитадели Нарын-кала до Джума-мечети. В этом районе были и две безопасных с военной точки зрения ворот южной крепостной стены - Баят-гапы и Орта-гапы, связанные с уличной сетью города. От остальной, незастроенной части внутристенного пространства, обживаемую территорию отделяла мощная каменная поперечная стена от Орта-гапы на южной стене до Кырхлар-гапы на северной стене, остатки которой до сих пор видны в районе Джума-мечети.

Три главные улицы тянулись сверху вниз, от подошвы дербентского холма до района Джума-мечети. Две из них шли вдоль северной и южной стен города и одна посередине. Их пересекало не менее 7-8 поперечных улиц.

Улица у северной, более опасней в случае нападения неприятеля стены, проходила прямо вдоль неё, по незастроенному околостенному пространству. Другая улица шла в 50-60 м от южной городской стены, к которой примыкали жилые помещения.

Подобную двухчастную структуру город сохранил и на следующем этапе своего развития, при арабах (VIII-XI вв.).

В течение веков город, подвергаясь опустошительным осадам, рушился и возрождался вновь. Самые большие разрушения в городе учинили монголы, осадившие Дербент в 1239 году. Видимо, разрушению подвергся в основном приморский район города.

По сообщению очевидца событий, персидского историка Рашид ад-Дина, несмотря на упорное сопротивление, город монгольским войском был взят, окрестности опустошены, городские стены разрушены, а жители обложены непосильными налогами и податями. Как свидетельствует побывавший в городе в 1253 году фламандский путешественник Гильом Рубрук, монголы полностью разграбили и разрушили приморскую, богатую торговую часть города - Дубары.

В последующие века Дербент находится в сфере ожесточённых битв династии Ильханов, основателем которой был внук Чингиз-хана Хулагу, и ханов Золотой Орды. Город неоднократно подвергается погромам и разрушениям.

И уже венецианский дипломат Амброзио Контарини, посетивший Дербент в 1475 году, писал, что «*....В Дербенте великолепные каменные стены, очень толстые и хорошо сложенные, но под горой, по направлению к замку, город заселён едва на одну шестую часть [своей площади], а в сторону моря он весь разрушен*».

На рисунках А.Олеария, сделанных им в 1637 году, четко видно, что застроенной частью города оставались цитадель Нарын-кала и примыкающая к нему верхняя часть до Джума-мечети. Средняя часть города только начинает обстраиваться, а нижняя - приморская часть - совершенно пуста.

Подобное же положение оставалось и при голландце Яне Стрейсе, описавшем город в 1670 году, и при Корнелии де Брейне, побывавшем в Дербенте в 1703 году. Но уже участник персидского похода Петра I (1722 г.) И.Гербер писал: «*...Сей город разделен на четыре части, которые в длину одна за другою следуют ...Верхний город или замок есть самый меньший из оных и лежит к западу на горе .. .В обоих средних городах живут .. .купцы и другие обыватели, там имеются великие сараи для караванов (караван-сараи), а в нижнем городе при море никто*

не живет, и стоит оный пуст».

На планах 1720 года также хорошо видны застроенная капитальными зданиями цитадель Нарын-кала, плотно застроенная верхняя часть города, крупные кварталы средней части и пустая нижняя - приморская часть Дубара.

В 1740-х, овладев Дербентом, Надир-шах, пытаясь заселить приморскую часть города, устроил здесь, по сообщению служившего у него английского офицера Ганвая, несколько улиц с торговыми лавками. Однако это ему не удалось. На территории Дубара ещё в середине XVIII века население продолжало пасти скот. Участник похода 1796 года П.Г.Бутков писал: «*...Последняя часть города, Дубара пуста*».

Подобное положение оставалось и к моменту похода на Дербент генерала Глазенапа в 1806 году. Одни из его участников писал: «*...Город разделяется на три части, нарочно сделанный для сего стенами; верхняя часть составляет замок, называемый Нарын-кала; средняя часть есть собственно город, заключающий обывательские дома; нижняя, самая к морю, называемая Дубара, есть пустое место, без жилья*».

И только в начале XIX века по распоряжению главнокомандующего на Кавказе генерала Ермолова, была начата застройка нижней части города.

Архитектура древнего города была подчинена прежде всего, оборонительным функциям пограничной крепости. Здесь невозможно одним взглядом проследить улицу от начала до конца. Кривые извилистые, с множеством тупиков и проулков, они представляют собой довольно сложную систему. И видимо, поэтому арабы, завоевавшие город в VIII веке, для облегчения ориентации разбил город условно на «кисмы» *(араб, часть, квартал* которые позже получили тюркское название «мяхялля».

Сутолочная теснота планировки, запутанность кривых и узких улочек, зачастую заканчивавшее тупиками, где каждый дом - своеобразный бастион, всё подчинено, в первую очередь, основном; назначению города - крепости. Враг, если врывался в город, попадал в глухую теснину улиц, лишался быстроты маневра, запутывался, терял ориентацию, должен был штурмовать каждый дом в отдельности, плоская кровля которых служил плацдармом обороняющихся.

Французский путешественник Кехлин-Шварц посетивший Дербент в 1779 году, увидев бессистемное переплетение узких, извилистых улиц, об разно сравнил их с *«.. .клубком спутанных ниток*» а сам город с «.. *.громадным потоком лавы, низвергающим в море*». А отбывавший здесь ссылку декабрист А.А.Бестужев, пересказывая услышанную легенду о строительстве города чёртом, писал: «... *Чёрт строил в потёмках и торопливо месил в своих лапах камни, дробил их, плевал на них, бросал дома один на другой, отбивал улицы по хвосту. К рассвету Дербент поднялся на ноги, но заря ахнула от изумления, взглянув на него впервые: это был поток камней и грязи, с трещинами вместо улиц, которых сам почтенный строитель не распутал бы средь бела дня. Все дома родились слепыми, все их черепа были сплюснуты под адской пятою, все они пищали от тесноты, ущемлённые между двух высоких, длинных-предлинных стен. Всё вместе походило, одним словом, на огромного удава, который под чешуёю домов растянулся с горы на солнышке и поднял свою зубастую голову крепостью Нарын, а хвостом играет в Каспийском море*».

Интересные описания города дают русские авторы, посетившие город в XVIII веке. Жена подполковника Владимирского драгунского полка, сопровождавшая мужа в походе 1796 года, В .И. Бакунина писал а: «... *Улицы весьма узки, дома высоки с толстыми стенами, выстроенные из тесаного камня, с крошечными окнами, в которых рамы заменяются решетками, что придает городу вид тюрьмы*».

По описанию академика П.Г.Буткова (1796 г.): «.. *каждый дом построен из дикого камня, в два этажа, очень высоко; стены у них толщиною от 1,5 до 2 аршин; всякий дом есть почти*

особенный замок, который штурмовать надобно было бы...улицы по обыкновению азиатскому очень тесны...и не более двух улиц таких, по которым можно ездить на арбах».

Руководитель специальной экспедиции, снаряженной императрицей Екатериной II (1762-1796 гг.) с целью описания прикаспийских стран, академик С.Г.Гмелин писал: «*...Путешествующий в оно время об архитектуре, какая в Дербенте примечательна, не слишком разговорится ...Однако же, то весьма приметно, что все построено на восточный вкус. Каждый дом сделан четырехугольно и обнесен особливо каменною стеною, жилые покои приделаны одна к другой ... и идут вдоль оной. Место оконниц заступают деревянные решетки и вместо шкафов в круг по стенам в избах сделаны четырехугольные печурки. Покои нагреваются от каминов, а погребов совсем не знают, большая часть домов состоит ...из одного жилья, есть также иные о двух и более. Порядочных кухней не имеется .. .на домах настоящих кровель не бывает, но верх оных просто заметывают глиною*».

У другого автора, участника похода 1806 года, С.Броневского читаем: «...*Дома стоят из нетесаных камней, связывая оные глиною и деревянными перекладинами; крыши плоские, засыпанные землею, а где есть нефть, смешивают землю с нефтью, "им последним образом сделанная терраса весьма прочна. О внутренних уборах комнат упоминать нечего в рассуждении бедности жителей и отчуждения их от всякой роскоши. Окна без стекол, закладываются камышовыми рогожками, несколько ковров и подушек заключают в> себе украшения комнат и богатство хозяина*».

Еще один участник похода 1806 года А.А.Кремской писал: «...*Все строения, дома, лавки, караван-сараи и мечети в средней части города все из дикого камня с плоскими кровлями, как вообще в Азии, расположены весьма неправильно, улицы неровные и очень тесные*».

Взор европейца, привыкшего воспринимать облик города как совокупность архитектурного оформления фасадов зданий, составляющих единый ансамбль улиц и площадей, удручал внешний вид древнего Дербента. Неподготовленному к оценке облика восточного города ему все представлялось несуразным и нелепым в архитектуре древнего города. И наоборот, жителя Востока восхищала и удивляла техника исполнения и продуманная архитектурная композиция города.

В планировке древнего города-крепости архитекторами не были забыты соответствующие удобства для жителей. Если внимательно присмотреться на сплетение тесных улочек в плане, то за внешней запутанностью и бессистемностью можно заметить и определенную закономерность. Все улочки проложены так, что представляют кратчайшее расстояние до небольшой общественной площади, где расположены квартальная мечеть, булаг *(водоразборный фонтан),* соборная Джума-мечети и главная городская торговая площадь.

Жилые дома возводились из бутового, реже из тёсаного камня. Здания поднимались высоко над землею и представляли собой двухэтажные строения, даже если на уровне первого этажа не было жилых или подсобных помещений. Оконные проемы делались только во двор, окруженный со всех сторон глухими стенами соседних домов. Планировочная структура криволинейных улиц позволяла каждому строению иметь на фасаде очень ограниченный фронт, порою лишь маленькие дверные проемы, ведущие во двор.

Чаще всего дом строился в глубине двора, куда выходил своим фасадом. Если же дом строился близко к улице, то он выходил на неё обязательно глухой стеной. Н.Дубровин в 1871 году писал: «... *Фасад городского дома обращается всегда к стороне двора, а на улицу выходит глухая стена, без окон и дверей*». Это объясняется не только требованием города-крепости, но и особенностями замкнутого семейного быта, характерного для мусульманских стран, где каждый правоверный стремится скрыть от посторонних взоров своё имущество и семейную жизнь.

В центре древнего города размещалась торговая площадь с караван-сараями. Отсюда к

соборной Джума-мечети шла главная торговая улица, с обеих сторон застроенная лавками.

Город делился на кварталы *(мяхямя),* каждому из которых было дано название. *(Многие из этих названий среди местного населения сохранены и поныне).*

Первые названия этих кварталов сообщают арабские авторы IX-X вв. *(ат-Табари, Баладзори, Ба'лами и др.).* По их сведениям, арабский полководец Маслама, завоевав Дербент, в 115 году хиджры *(733/4 г.),* разделил город на 7 кварталов *(араб, кием)* и расселил в них по-племенно приведенные им из Халифата 24 тысяч ополченцев. Кисмы получили название племен поселенных в них - «Демешки» *(Дамасская),* «Фалестини» *(Палестинская),* «Хомиси» *(Хомс - город в Сирии),* «Кейсари» *(Кейсария - город в центральной Анатолии, ныне территория Турции),* «Джезирэ» *(аль-Джезири - историческая область в северной части междуречья Тигра и Ефрата),* «Мосыли» *(Мосу город на севере Ирана)* и один кием был оставлен местным жителям - «Хазари» *(Хазарская).*

По сведениям отдельных источников, в городе существовали кисмы «Иордани», где жили выходцы из Иордании и «Куфи» - жители Куфи *(город в Ираке).*

После ослабления позиций Халифата и усиления в городе тюркского элемента (XII-XIII вв.) городские кварталы и улицы получают новые названия: «Баят-мяхялляси» - квартал у Баят-гапы, ныне 8 магал; «Джарчи-гапы-мяхялляси» или «Амбар уьсти» - квартал у Джарчи-гапы, ныне 9 магал; «Орта-тяпя-мяхялляси» - ныне 7 магал; «Гумри мейданы» - ныне 8 магал.

Улицы, идущие сверху вниз, приобрели названия: вдоль южной городской стены - «Мелик-кючя» *(Мелик-кючя имел и второе название - «Зянян кючя», т.е. улица, по которой ходили женщины),* вдоль северной городской стены - «Хан-кючя» и центральная - «Орта-кючя».

Удобство в ориентации в старом городе создавали проулки и тупики *(аралыг),* которые получали названия в основном от расположенных в них объектов - Месджид аралыгы *(Мечетский проулок),* Налбянд аралыгы *(Кузнечный проулок),* Баскаллар арылыгы *(проулок изготовителей женских платков - кялагеи),* Хамам-аралыгы *(Банный проулок),* Базар аралыгы *(Базарный проулок)* и т.д.

С дальнейшим развитием города ниже Джума-мечети, появились новые названия кварталов: Пейинник-башы *(сорное место, мусорная свалка)* ныне 5 магал, кв. 118; Чахар-тяпя *(Четыре холма)* ныне 1 магал, кв.112; Микри-мяхялляси - ныне 2 магал; Баят уджагы - ныне 3 магал; Молла-дашы - ныне 1 магал, кв.96; Ширван-бурны - ныне 1 магал, кв.58.

Арабские названия магалов в настоящее время полностью утрачены, зато полностью сохранились поздние тюркские названия.

Таким образом, как свидетельствуют источники, самой древней застройкой города является его верхняя часть, от подошвы холма, на которой стоит цитадель Нарын-кала до Джума-мечети, которая своей восточной стеной упиралась в поперечную стену *(от ворот Орта-гапы на южной стене до ворот Кырхлар-гапы на северной стене).*

3.2. Историческая застройка и планы древнего города

Процесс развития Дербента в XIX веке оказался сложным. В ходе разработки планов развития города в этот период рассматривались три варианта: сохранение старого города и создание в Дубара *(нижняя, приморская часть)* нового района; сохранение старого города и создание нового района за пределами городских стен; коренная перепланировка старого города.

В 1811 году Карпов, служивший в Дербенте военным инженером, разработал генеральный план развития города. План предполагал полностью сохранить старую *(верхнюю)* часть города, а в незаселенной приморской части, Дубара, создать новый район с регулярной планировкой. На стыке старой и новой частей города создавалась обширная, квадратная в плане городская

площадь, а на берегу моря - укрепления для гарнизона. От городской площади к гарнизонным укреплениям предусматривались три продольные улицы и перпендикулярно к ним шесть поперечных улиц.

Илл.25. Фото южной крепостной стены с видом цитадели Нарын-кала VI в и магалов древнего Дербента

В течение нескольких лет при строительстве в городе руководствовались этим проектом.

В 1824 году по запросу главнокомандующего на Кавказе генерала А. Ермолова военно-строительным ведомством в Санкт-Петербурге был разработан новый генеральный план развития Дербента.

Этот план, оставляя неизменным генеральный план 1811 года, предполагал коренным образом изменить всю планировку старой части города, ниже Базарной улицы, соединяющей Кырхлар-гапы с Енги-гапы *(ныне ул. Крупской).* Сложная система криволинейных улочек и проулков магалоь с тупиками и ответвлениями заменялась жесткой прямоугольной сеткой, тремя продольными и шестью поперечными улицами.

По этому проекту сразу же развернулись работы. Была снесена поперечная стена, идущая от Губа-гапы до Даш-гапы и на восточной её стороне - создана главная городская площадь, с православным храмом Георгия Победоносца.

Эта площадь, возведенная между старой частью города *(магалами)* и вновь застраиваемой Дубара, точно по середине между северной и южной городскими стенами, составляла как бы геометрический центр города.

От площади к морю были проложены три параллельные улицы: Губернаторская *(ныне ул. III- Интернационала),* Церковная *(ныне ул. Сеида Курбанова)* и Комендантская *(ныне ул. Канделаки).* От главной городской площади к центру старой части города, Джума-мечети, через магалы была пробита прямая широкая улица Ермоловская *(ныне ул. Мазахира Рзаева),* на которой по обе стороны были размещены лавки и ремесленные мастерские.

Перпендикулярно к Ермоловской была пробита еще одна прямая улица - Базарный переулок *(ныне ул. Крупской),* соединившая Кырхлар-гапы на северной стене с Енги-гапы на южной. На пересечении улиц Ермоловской и Базарной была сооружена триумфальная арка в честь присоединения Дербента к России. От церковной площади брала начало и главная дорога на юг, в Азербайджан, улица Кубинская *(ныне ул. Сальмана).*

В северо-восточной части площади был построен дом для присутственных мест, где разместились канцелярия военного губернатора и другие государственные учреждения, находящиеся до этого в частных домах на магалах. *(В настоящее время в здании расположена городская администрация).*

Бедных жителей из сносимых при реконструкции магалов домов переселяли в предместье, которое создавалось за южной городской стеной, на месте бывшего ханского сада. (*Позже это предместье получит официальное название Форштадт, в народе - Гуруг*). Состоятельным жителям представлялась возможность строить дома и торговые лавки во вновь застраиваемой Дубара с условием, вести строительство по образцовым проектам».

Чтобы поощрять жителей к сносу ветхих строений на месте прокладываемых улиц, у них покупали камень с разбираемых строений для строительства штаб-квартиры переведённого в город Куринского пехотного полка.

Кроме прочего генеральный план 1824 года имел и чисто военное значение.

Дербент рассматривался колониальной администрацией России на Кавказе как военный оплот в Дагестане, народы которого долгие годы вели вооружённую борьбу с царскими войсками. В этих условиях для военного гарнизона важно было обеспечить военно-жандармский контроль над местным населением, плотно размещенным в кварталах старого города. Часть Дербентского гарнизона занимала господствующую над старым городом с запада цитадель Нарын-кала. Другая часть располагалась на господствующих над старым городом с севера Кефарских высотах. Третья часть размещалась в Дубарах, где были выстроены специально предназначенные для этой цели здания *(ныне Военный городок).*

В этих условиях пробитая со стороны Дубара в глубь старого города прямая широкая улица *(ныне ул. Мазахира Рзаева)* давала возможность быстро вводить в старую часть города в случае необходимости воинские части. Туда же можно было ввести воинские подразделения с Кефарских высот через Кырхлар-гапы по расширенной улице *(Базарный переулок)* от Кырлар-гапы до Енги-гапы, отсекая струю часть от вновь застроенной Дубара.

К середине XIX века стало очевидным, что генеральный план 1824 года, реальный для застройки пустующей Дубара был явно нереальным для старой части города, которую предполагалось полностью перестроить.

Если к концу 50-х годов XIX века застройка нижней части города *(Дубара)* была завершена, и в пределах городских стен уже не оставалось места для нового строительства, то в старой части была закончена лишь пробивка центральной продольной улицы от городской площади до Башмах- чылар - базары *(ныне часть ул. Мазахира Рзаева от площади до ул. Крупской)* и расширена старая поперечная улица, соединявшая Кырхлар-гапы с Енги-гапы *(ныне ул. Крупской).*

Появилась необходимость разработки нового плана развития города. Утверждённый в 1859 году новый план развития Дербента предполагал развитие города на юг, за пределы городской стены. Новый район был распланирован на прямоугольные кварталы по восемь

усадеб в каждом. Широкие, направленные в сторону моря улицы должны были способствовать проветриванию города во время летних жарких месяцев, когда утром и вечером дуют бризы *(от моря к горам и обратно).*

Илл.26. Фото северной крепостной стены с видом цитадели Нарын-кала VI в и магалов древнего Дербента.

В южной городской стене были сделаны несколько проломов, соединивших новый район застройки с нижней частью города *(Дубара).*

Появление на стыке старого и нового города административного *(главная площадь с городским храмом и зданием администрации города)* и торгового *(Тахта-базар)* центра, а также частичная реконструкция примыкающей к ней части старого города привели к тому, что исчезла граница между старым и новым городом. Прямые продольные улицы из Дубара продолжаются в старом городе, постепенно становясь более узкими и извилистыми. Местами были расширены и частично спрямлены и некоторые улицы верхней *(старой)* части города.

Оставалась незастроенной самая нижняя *(ближайшая к морю)* часть города. Здесь, кроме остатков земляного укрепления времен Петра I размещались лишь постройки военного гарнизона *(казармы, госпиталь и др.).*

Однако в дальнейшем темпы развития города были замедлены и разработанные проекты оказались не осуществленными. Это было связано с тем, что в 1860 году была образована Дагестанская область, административный центр которой был перенесён в Темир-Хан-Шуру *(ныне г. Буйнакск),* упразднена Дербентская крепость, в связи с чем из цитадели Нарын-Кала

был выведен военный гарнизон, а самое главное, в городе разразился острейший экономический кризис, в связи упадком спроса на производимую в городе мааре ну, главную статью его дохода. Ущерб, нанесённый городу, был огромный.

Экономический кризис *(«маренный кризис»)* города, политический кризис в стране, Первая мировая война, революционные события, гражданская война, послевоенная разруха задержали рост города в начале XX века.

Первый генеральный план развития города в советский период был составлен в 1933 году Московским институтом проектирования городов *(Мосгипрогор).*

В 1955 г. этот план был переработан проектным институтом Ленгипрогор. Согласно этому плану организовывались три жилых района города: Западный, Центральный и Северный.

Западный жилой район включал в себя средневековый *(старый)* город.

Центральный район создавался на основе перестройки выстроенной после XIX века части *(«европейской»)* города от городской площади до берега, моря.

Развитие селетебной территории города предусматривалась в основном в северном направлении. Для этого за северной крепостной стеной создавался новый, Северный жилой район.

Особо предусматривались планом вопросы сохранения памятников истории и архитектуры города, улучшения их доступности и обозреваемости. С этой целью древние городские стены освобождались от примыкавшей к ним малоценной застройки и на их месте создавались зеленые зоны. В районе магалов *(Западный жилой район)* часть малоценной и не характерной для него застройки подлежали ликвидации, с последующим озеленением и благоустройством освободившихся территорий. На базе цитадели Нарын-кала и части магалов, окружающих Джума-мечеть, предполагалось организовать музей-заповедник, а известные с древнейших времён могильники подлежали консервации и благоустройству.

В 1964, 1975, 1993 и 2002 годах «Мосгипрогором» этот план был скорректирован и уточнён с учетом изменений градообразующих факторов и повышения экономических, архитектурно-художественных, транспортно-эксплуатационных и санитарно- гигиенических требований

3.3. Краткое описание крепостных стен древнего города

От цитадели Нарын-Кала до моря тянутся две почти параллельные друг другу крепостные стены древнего города - северная и южная. Расстояние между стенами у цитадели 350 м, а в средней и нижней части города - 450 м. Таким образом, площадь всей крепости-города, заключенной между городскими стенами, составляет около 94,8 га.

Вытянутые с запада на восток высокие стены, упирающиеся одним концом в мощную цитадель на вершине высокого холма, а другим - в море, словно засов запирают узкую в этом месте Прикаспийскую низменность *(Дербентский проход).*

Толщина стен 3,5 м. Сохранившаяся высота - 10-12 м, а местами до 20 м. Длина стен около 3,5 км каждая.

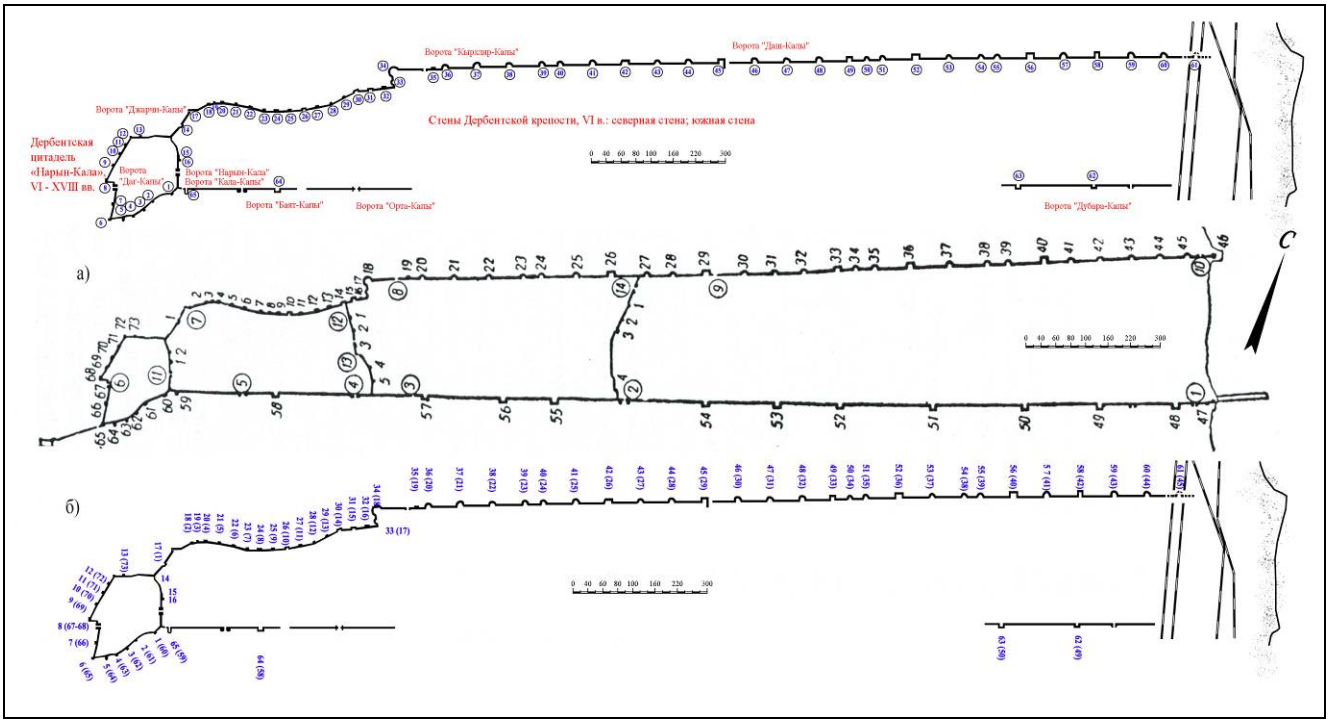
Для большей прочности стены укреплены мощными, выступающими вперед башнями квадратной, полукруглой и трапециевидной формы. Эти башни давали возможность флангового обстрела прорвавшегося к стене противника.

Северная стена сохранилась почти полностью. Обращенная в сторону областей, населенных многочисленными воинственными племенами степняков, она принимала на себя основную тяжесть удара мощной конницы неприятеля. Поэтому эта стена имеет большее количество башен (46), расположенных примерно на расстоянии 70 м друг от друга, и меньшее количество ворот. Стена возведена при максимальном использовании рельефа местности. От

цитадели она спускается по крутому склону холма и затем следует по гребню крутого берега оврага (русло ныне высохшей реки), точно следуя его изгибам.

Илл.27. Фото участка южной крепостной стены с видом цитадели Нарын-Кала VI в и верхнего участка 8 магал древнего Дербента.

Южная стена, в отличие от северной, на всем протяжении от цитадели до берега моря построена по прямой линии. Обращенная в сторону тыла, она не играла такой большой роли в защите Дербентского прохода, как северная. Поэтому на ней значительно меньше башен. Большая часть стены была снесена во второй половине XIX века. Сохранились лишь два участка стены: примыкающая к цитадели - около 800 м и восточная её оконечность - около 400 м. Поэтому первоначальное количество башни южной стены не возможно точно определить. Однако авторы конца XVII - начала XVIII веков сообщают, что южная стена имела всего 15 башен.



Илл. 28. Современная нумерации бастионов (с 1994г) и их локализация на крепостных стенах и цитадели Дербентской крепости, введенного в научный оборот после публикации статьи о строительных знаках (Кудрявцев А.А., Гаджиев М.С. Знаки на стенах Дербента // Тез. докл. научной сессии, посвященной итогам экспедиционных исследований Институтов ИАЭ и ЯЛИ в 1992-1993 гг. Махачкала, 1994. С.18-19; Gadžiev M.S., Kudrjavcev A.A. Steinmetzzeichen des 6. Jahrhunderts n. Chr. In Darband // Archäologische Mitteilungen aus Iran und Turan. Band 33. Berlin, 2001. S.357-390.):

а) нумерация бастионов Дербентской крепости с чертежей 1722-х годов из архива РГВИА;

б) сравнительный анализ нумерации сохранившихся бастионов с нумерацией 1722 г.

3.4. Крепостные ворота

Крепостные ворота - имели особое значение для древнего Дербента. Они служили символом города. Воротами называли и сам город - Баб ал-Абваб *(араб. Ворота I L ворот, Главные ворота),* Темир-гапы *(тюрк. Железные ворота),* Кахулга *(монг. Ворота),* Дэрбэнд *(перс. Узел ворот)* и т.д.

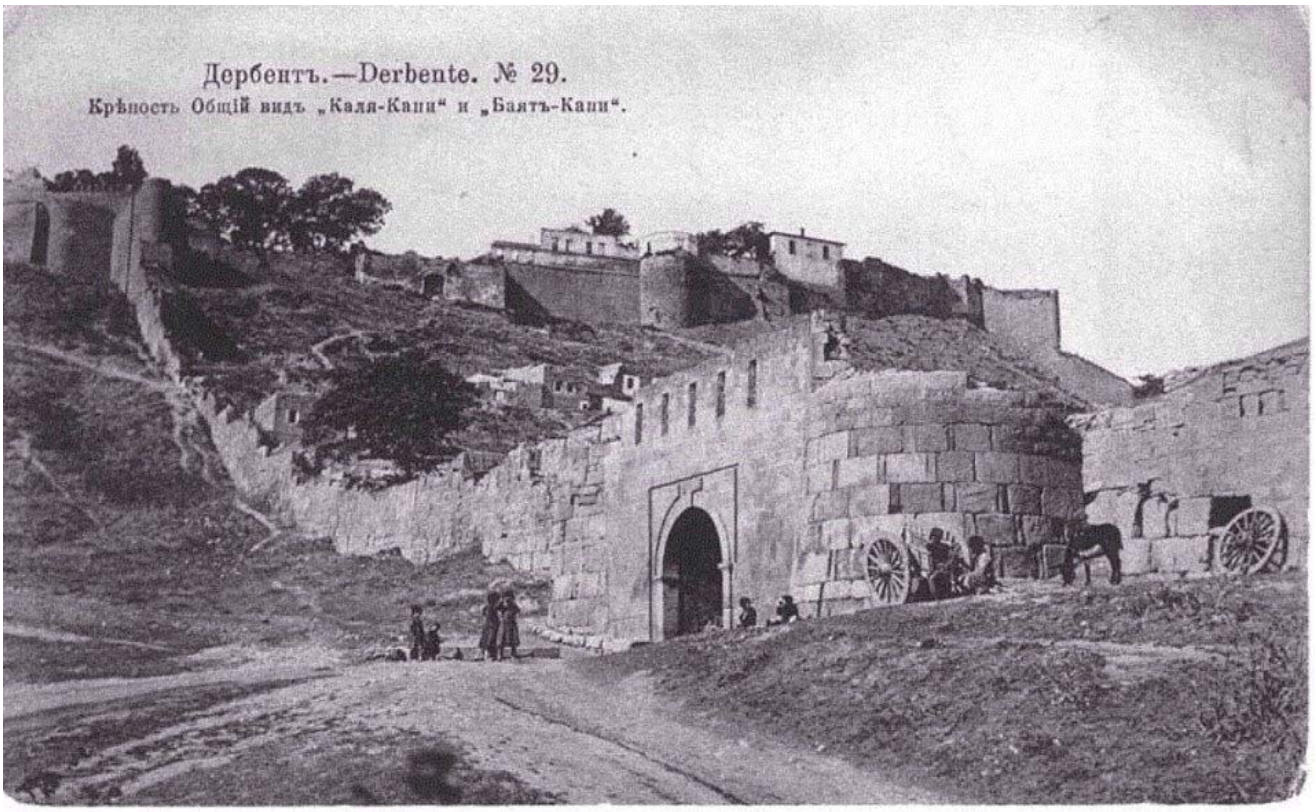
Городские ворота были не только частью оборонительной системы, но являлись одновременно и украшением фасада города, были говорить о своим обликом они должны мощи и богатстве Дербента. Поэтому ворота северной городской стены, обращенные в сторону неприятельских территорий и враждебно настроенных племён и народов, имеют тяжелые архитектурные формы, что придает им суровый вид. Наоборот, ворота южной городской стены имеют легкий, изящный, торжественный облик.

Сколько было городских ворот первоначально, установить трудно. С течением времени, в период длительных осад и кровопролитных штурмов одни ворота рушились, а затем вновь восстанавливались, теряя порою свой прежний вид, другие, утратившие свою роль и значение, закладывались, третьи - возводились вновь.

Поэтому у разных авторов встречаются сообщения о разном числе городских ворот.

Так, ат-Табари (IX в.) сообщает, что арабский полководец Маслама, захватив в VIII веке Дербент, велел восстановить разрушенные городские стены и устроить в них «*...шесть окованных железом ворот*».

Местная историческая хроника «Дербенд- наме» уточняет эту информацию ат-Табари, сообщая, что Маслама установил трое железных ворот в южной городской стене, два - в северной и одни в цитадели и называет их: Баб ал-Мухаджир *(ныне Джарчи-гапы),* Баб ал-Джихад *(ныне Кырхлар-га- пы),* Баб ал-Алкама *(ныне Нарын-кала-гапы),* Баб ал-Маюуб *(ныне Баят-гапы),* Баб ал-Хомс *(ныне разобранные Енги-гапы),* Баб ал-Каср *(ныне разобранные ворота Даш-гапы).* По этому же источнику, «...седьмые ворота - Баб Кучук *(арабо-тюркское название, переводится как Малые ворота)* открывались в сторону моря. В случае если мусульмане посылали человека по поводу примирения, то они выводили его через Баб Кучук.



Илл.29. Фото южной крепостной стены с видом цитадели Нарын-Кала VI в с показанием крепостных ворот Баят-капы и верхнего участка 8 магал древнего Дербента

Другой автор IX века Ибн А'сам ал-Куфи, повествуя о походе в Дербент Йазида ибн Усайда ас-Сулами в 145 году хиджры (762/3 г.), сообщает, что «...достигнув города Баб ал-Абваба, он расположил здесь войска и привёл в порядок укрепления города и его ворота. Затем он приказал возвести ворота, и их построили в виде растений, тянущихся вдоль стены, которая доходила до горы, называемой ал-Кунак *(дословно правительственное здание. Видимо происходит от расположенной на ней цитадели Нарын-Кала, где размещались правительственные учреждения).* Первыми были ворота, которые именовались Камбах (?), затем шли ворота Баб ал-Бардана *(Холодные ворота, Ворота стороны холода),* затем - Баб ал-Хамид, затем - Баб ал-Хадид *(Железные ворота),* далее - Баб Ваф *(Главные ворота),* Баб ал-Расул ал-Сугра *(Ворота послов малые),* Баб ал-Расул ал-Кубра *(Ворота послов большие),* Баб Арса *(Ворота якорные)* и последние - Баб адарр Муса *(Ворота щедрого Мусы)».*

Арабский историк и путешественник, ал- Мукадцаси (X в.) сообщает, что в «...северной городской стене трое ворот: Баб йл-Кабир *(араб. Большие ворота, идентифицируются с воротами Кырхлар-гапы),* Баб ал-Сагир *(араб. Малые ворота, идентифицируются с воротами*

Даш-гапы) и «...ещё одни ворота близ моря закрытые; они никогда не отворяются. И много есть ворот со стороны моря и со стороны исламских земель», т.е. в южной городской стене.

В этом сообщении ворота южной городской стены и со стороны моря, не игравшие особой роли в обороне города, не называются. В XV в. город имел семь ворот.

Адам Олеарий, побывавший в Дербенте в 1638 году, увидел десять ворот (шесть в южной стене и четыре в северной), а турецкий путешественник Эвлия Челеби в 1647 году - только шесть.

На чертежах 1720 года видны шестнадцать ворот (четыре в северной и шесть в южной городской стене, двое ворот в цитадели Нарын-Кала и четверо ворот в поперечных стенах).

Прибывший сюда через два года вместе с Петром I Дмитрий Кантемир перечисляет одиннадцать ворот (западные ворота цитадели и по пять ворот на южной и северной городской стене). По его сообщению ворота северной городской стены назывались: «Дри-ардизи (?) - капуси», «Кырклар - капуси», «Баб уль-Баб», «Баб уль-Кыямат». Пятые ворота, приморские - безымянные. Если следовать от цитадели Нарын-кала к морю, эти ворота должны соответствовать нынешним Джарчи-гапы, Кырхлар-гапы, Даш-гапы и Кийямат-гапы. О последних он пишет, что существовали еще подземные ворота с непонятными изображениями и, по объяснению местных жителей, они когда-то были по высоте равны с другими, а затем постепенно осели.

А.И.Ахвердов в 1804 году писал, что северная стена имеет «...двое окованных железом ворот, из коих главные.. .Кырхлар-гапы, а вторые - Джарчи-гапы. Кроме них есть еще одни, заложенные камнем». В южной стене он перечисляет: Хан-гапы *(Кала-гапы),* Баят-гапы, Орта-гапы, Енги-гапы и еще «...четверо ворот, забитых и заделанных в трех поперечных стенах города, начиная от замка до последней стены к морю».

Городские ворота порою возводились и как увековечение того или иного события, наподобие триумфальных арок, вошедших в моду в Европе в XVIII - XIX вв. Так, по сведениям А.Бакиханова, когда правитель Азербайджана эмир Кара-Юсуф Кара-Коюнлу в 1412 году разбил ширваншаха Ибрахима-Дербенди, то в честь этого события в северной городской стене Дербента, входившего в то время в состав владений ширваншахов, воздви- ли новые ворота.

Ворота города сооружались или закладывались не только сообразно требованиям обороны, но и по соображениям экономики. Так, с учетом нужд транзитного пути, пролегающего через Дербент, каждым воротам северной стены соответствовали одни или двое ворот южной стены: Джарчи-гапы - Баят-гапы; Кырхлар-гапы - Орта-гапы и Енги-гапы; Даш-гапы - Губа-гапы; Кийямат-гапы - Дубара-гапы.

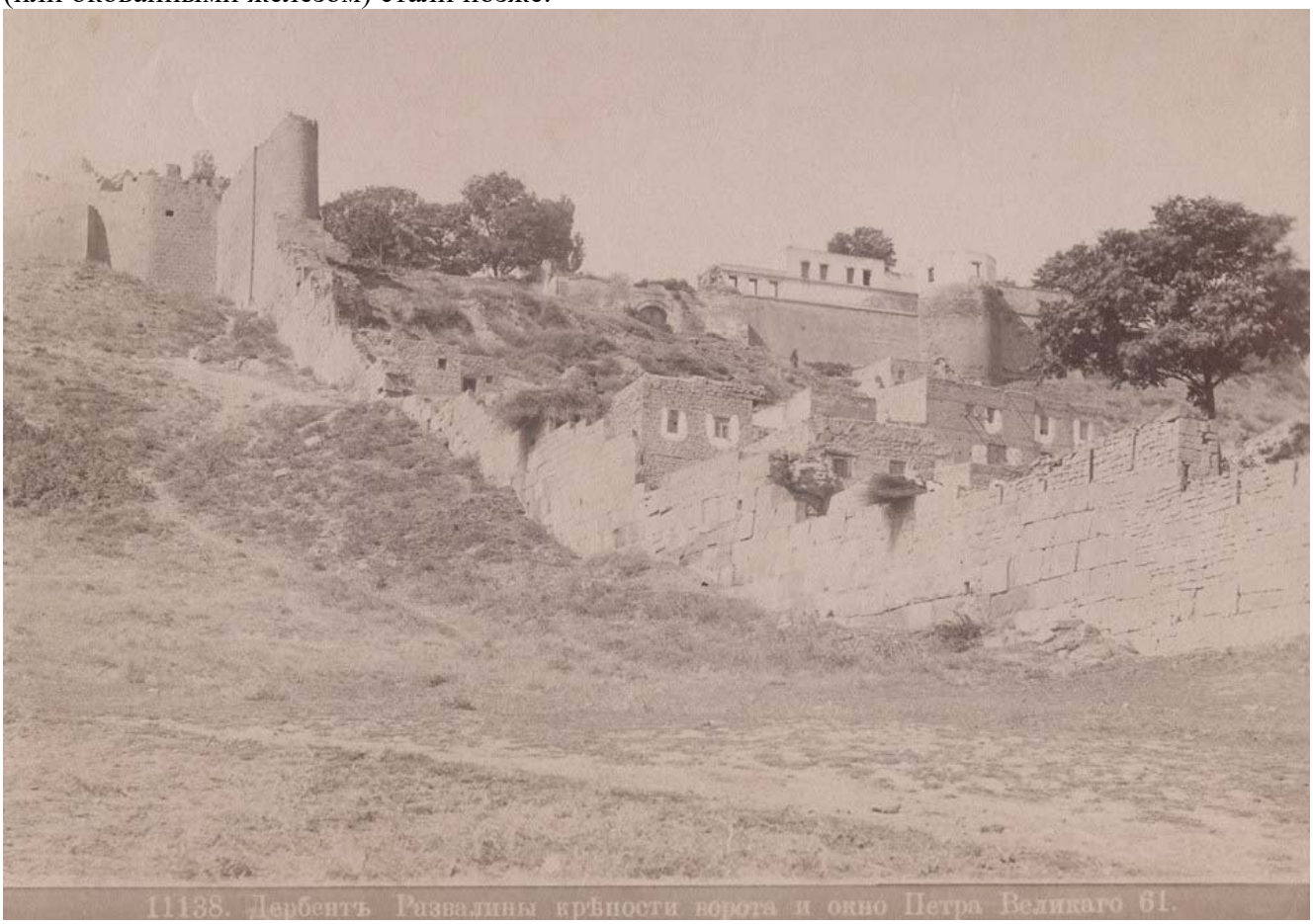
Отдельные исследователи считают, что первоначально, когда была возведена только одна северная стена, ворот в ней вообще не было, и появились они позже, в связи с ослаблением угрозы со стороны северных соседей - тюркских племен. Однако по сведениям ал-Баладзори (IX в.), Мас'уди (X в.), ибн-Факиха (X в.), ат-Табари (IX в.) и др. «... окованные железом ворота» на дербентской стене были установлены при ее возведении при сасанидских царях Хосрове I Ануширване (531-578 гг.), его отце Кубад-шахе (488-531 гг.), деде Фирузе (457-488 гг.) и даже прадеде Йездигерде II (438- 457 гг.), в зависимости от того, кому тот или иной автор приписывает сооружение стены.

Автор хроники «Дербенд-наме», Ибн-Асам ал-Куфи (IX в.) и ряд других авторов сообщают, что железные ворота установил арабский полководец Маслама, завоевавший Дербент в 733 году.

А некоторые авторы *(Эвлия Челеби, XVIII в. и др.)* установку железных ворот Дербента приписывают Искендеру Зул-Карнайну *(Александр Македонский),* которого легенды называют основателем города.

Есть сведения иного характера. Так, автор древней хроники «Тарихи Ширван ва ал-Баб»

(«История Ширвана и Дербента») сообщает, что в 382 году хиджры (922/3 г.) эмир Дербента Маймун бен Ахмед сделал ворота «из чистого железа». Этот эпизод наводит отдельных исследователей на мысль о том, что городские ворота были сначала из дерева, а железными (или окованными железом) стали позже.



Илл.30. Фото южной крепостной стены с видом цитадели Нарын-кала VI в и участка 8 магал древнего Дербента

В X-XI веках наблюдается новый значительный приток в этот район тюркских племён (огузы, кыпчаки, сельджуки). О масштабах этого переселения говорит тот акт, что к XII веку тюркизация основной территории равнинного Дагестана была уже совершившимся фактом. К этому времени здесь сформировался прочный стабильный тюркский массив. Этот период стал периодом гегемонии тюркского элемента на Северном Кавказе. Грузинская хроника XI века сообщает, что «*... неоднократно турки (кыпчаки) теснили пачанаков (печенеги) и джиков, в результате пачанаки ушли на запад, а джики осели в пределах Абхазии*».

В период владения Дербентом тюрок – сельджуков (XI-XII вв.)[29], топонимика города меняет арабские названия на тюркские - городские ворота Баб ал-Джихад на Кырхлар-гапы, Баб ал-Мактуб на Баят-гапы, Баб ал-Мухаджир на Джарчы-гапы, Даш-гапы), цитадель (Нарын-кала), стена Даг-бары, Орта-гапы, Баят-мяхялля, Мелик-кючя, Орта-тяпя, Зянян кючя и т.д.

[29] Сульджуки - ветвь племён тюрок-огузов, названные по имени своего предводителя Сельджука. Первый поход тюрков-сельджуков на Дербент был предпринят в 1067 году, когда занявший Азербайджан султан Алп-Арслан, по сообщению автора «Тарих-и Ширван ва Баб» (XI в.), «...послал своего хаджиба Сау-Текина с отрядом регулярных войск в ал-Баб *(арабское название Дербента).*Дербент находился под властью сельджукского султана до второй половины XII века.

Даш-гапы (тюрк. Каменные ворота или Ворота камня) по другим источникам Туркмен-гапы *(Ворота, ведущие в сторону тюркских земель)* - арабские авторы IX-X вв., называли Баб ал-Сагир *(Малые ворота), в* отдельных источниках Баб ал-Имара *([вновь] Возведенные ворота)* или Баб ал-Каср *(Низкие ворота).* А русские авторы - Шуринскими воротами, по названию административного центра Дагестанской области г. Темир-Хан-Шура *(ныне г. Буйнакск),* куда через эти ворота вела почтовая дорога.

Город в письменных источниках именуется тюркским названием «Демир-гапы» *(Железные ворота),* а прилегающий к нему с юга район - «Улус магал». Тюркские названия приобретают городские кварталы, водоразборные фонтаны, мечети и т.д.

По мнению специалистов *(Е.А.Похомов), «...* тюркское влияние в Дербенте было, и тюрки должны были играть там, особенно в военном деле, большую роль».

С именем тюрок - сельджуков *(огузов)* связаны знаменитое захоронение Кырхлар, где похоронены 40 шахидов *(воинов павших за веру),* составленный в Дербенте известный огузский эпос «Китаб-и Деде-Коркуд», местные предания повествуют о борьбе огузского хана Казана с «... не уверовавшими в ислам народами» соседних с Дербентом районов.

Тюрки в равнинных районах Северо-Западного Прикаспия известны в очень ранние века. Начиная с IV века, степные просторы Северного Кавказа захлестнула непрерывная, всё возрастающая тюркская волна. Равнинные районы Северо-Восточного Дагестана до Дербента оказались под господством тюркского этнического ядра; По свидетельству сирийского историка V века Захария Митиленского в конце V - началу VI веков в районе Дербента обосновались 13 тюркоязычных племён: авары, булгары, сарогуры, уроги, сарматы, хазары, кыпчаки, барсилы, гунны и др.

Проникновение тюркских племён, а, следовательно, и распространение тюркского языка в этом регионе продолжалось и в поздний период - образование Западнотюркского (IV в.), а затем и Хазарского каганата (VII в.). В русских источниках и официальных документах XVIII - XIX веков тюрки названы татарами. Позже, при выдаче первых советских паспортов этому населению в Дагестане, в том числе и в Дербенте, в графе национальность было записано «тюрок» («тюрчанка»).

В начале XIX в. А.И.Ахвердов писал, что «.. *.Все ворога без изъятия, кроме заваленных и закрытых, обиты с обеих сторон железными довольно толстыми досками и заклепанных железными гвоздями*».

В последний раз городские ворота были отремонтированы в 1836 году, когда 8 ворот, разрушенных при штурме города отрядами Гази-Муллы в 1831 году, были заменены новыми, изготовленными из дубовых брусьев и обшитых толстым листовым железом.

Сегодня по крайней мере десяти городских ворог, известных по описаниям разных авторов и планам города, составленных в XVIII-XIX вв., уже нет. Они исчезли за последние 200 лет при сносе поперечных стен города, приморских участков городских стен, значительного участка южной стены *(от нынешней ул. Крупской до пер. Комсомольского).* Вместе с разобранной частью южной стены исчезли Енги-гапы и Губа-гапы. В 60-х годах разобраны одни из самых древних ворот - Даш-гапы. Неясно местонахождение ворот «без названия в степи», упоминаемых Дм. Кантемиром (1722 г.). Вместе с поперечными стенами снесены и ворота в них. Не сохранились ворота деревянной приморской поперечной стены.

В настоящее время можно видеть восемь сохранившихся ворот: двое в северной стене *(Джарчи-гапы и Кырхлар-гапы),* четыре в южной стене *(Кала-гапы, Баят-гапы, Орта-гапы и Дубара-гапы)* и двое ворот цитадели Нарын-кала *(Нарын-кала-гапы и Горные ворота).*

Часть 4.
Краткий анализ археологического изучения территории Дербента

Стационарные археологические исследования в Дербенте были начаты в 1971 г. Дербентской археологической экспедицией Института истории, языка и литературы Дагестанского филиала АН СССР (ныне Институт истории, археологии и этнографии Дагестанского федерального исследовательского центра РАН), которая ведет исследования, как в самом городе, так и в его исторической округе.

На территории собственно города в его межстенном пространстве в 1970-х – l980-х гг. и в 2000-2020 гг. были заложены многочисленные стратиграфические раскопы (шурфов), раскопы, разрезы, которые дали предварительное представление о территории обживания города в различные исторические периоды на протяжении всего средневековья (начиная с V в. н.э.) и нового времени (рис. 31), что позволяет представить динамику развития Дербента. Археологические данные дополняются картографическим материалом (планы Дербента XVIII-XIX вв., хранящиеся, главным образом, в РГВИА и РГАДА), а также гравюрами города XVII-XVIII вв., данными нарративных письменных источников.

Все отчеты о проведенных исследованиях находятся на постоянном хранении в Архиве Института археологии РАН (г. Москва) и в Научном архиве Института истории, археологии и этнографии ДФИЦ РАН. За 50-летний период функционирования Дербентской археологической экспедицией в различных частях города было заложено 34 раскопа, обозначаемых римскими буквами, 44 стратиграфических разведочных раскопа (шурфы), обозначаемых арабскими цифрами, и восемь разрезов, отмеченных римской буквой R и римскими цифрами (илл.31).

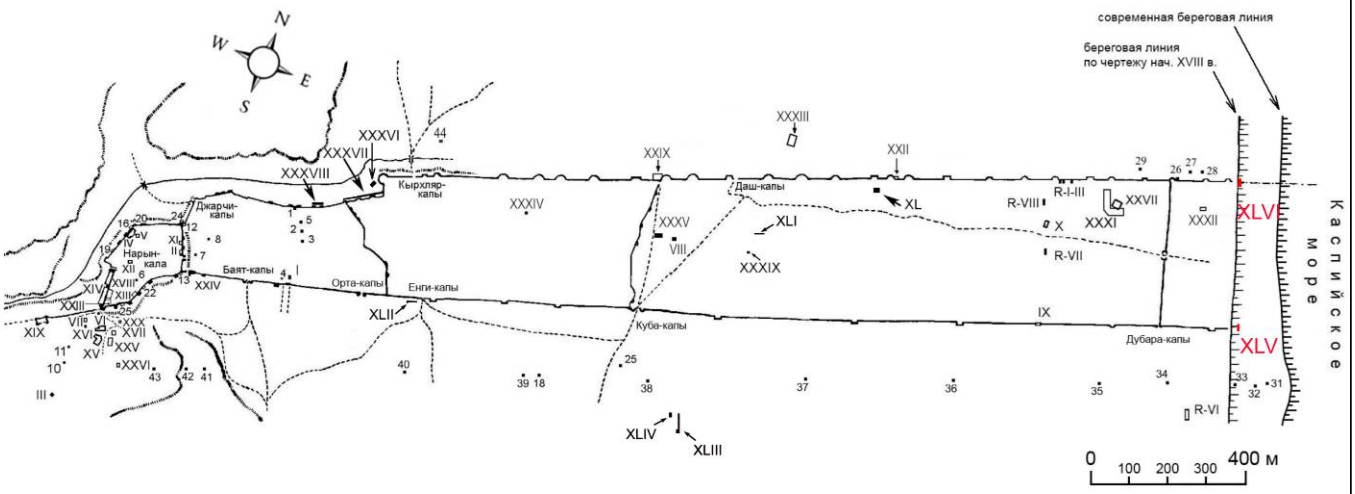
Как показали археологические исследования, проведенные в 1970-е – 1980-е гг. Дербентской археологической экспедицией под руководством А.А. Кудрявцева, в сасанидский период обживалась верхняя часть собственно города примерно до территории Джума-мечети и верхней поперечной стены. В арабский период и вплоть до монгольского нашествия в начале XIII в. территория обживания города расширяется и занимает все межстенное пространство Дербента[30].

Судя по данным археологических раскопок, проводимых в Дербенте с 1971 г., в позднесасанидский и раннеарабский периоды (сер. VI - нач. VIII в.) активно обживалась только верхняя часть города в межстенном пространстве между цитаделью и верхней поперечной стеной. В период сер. V - сер. VI в. также, вероятно, обживалась частично эта часть города и территория вдоль сырцовой оборонительной стены, предшествовавшей каменной северной оборонительной стене города и возведенной в 440-х гг.: на этот счет надежные археологические свидетельства отсутствуют, но необходимость обслуживания 3-километрового оборонительного рубежа, размещение вдоль оборонительной стены гарнизона предполагают какое-то обживание этой территории. На это, в частности, указывает и обнаружение в 2014 г. при исследованиях (раскоп XXXII) в нижней (приморской) части города крупной (6х3 м) двухкамерной печи, сложенной из саманного (подвергшегося обжигу) кирпича, возможно, предназначавшейся для обжига извести, использовавшейся для приготовления известкового раствора при строительстве каменной северной оборонительной стены[31], а также материалы

[30] Гаджиев М.С. Отчетный материал о выполнении работ по определению границ территории объекта археологического наследия на территории исторической части города Дербент // Архив Управления по государственной охране, сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия Министерства культуры РД. Махачкала 2014

[31] Материалы Дербентской новостроечной приморской археологической экспедиции (нач. эксп., к.и.н. А.И. Таймазов).

шурфов и раскопок в верхней части города, которые могут датироваться в диапазоне V-VI вв. (без разделения на века).



Илл.31. План Дербента по чертежам начала XVIII в, с показанием мест археологических исследований с 1970 г. по 2020 годы. Примечание: на плане римскими цифрами обозначены раскопы; арабскими – стратиграфические шурфы; буквой R и цифрами – разрезы.

В 1973-1974 гг. Дербентской археологической экспедицией на территории воинской части вплотную и перпендикулярно к северной городской каменной оборонительной стене были заложены три разреза-траншеи (R-I, R-II, R-III) (рис. 31). В ходе работ были выявлены остатки мощной сырцовой оборонительной стены, построенной из сырцовых кирпичей и датированной временем правления шаханшаха Йездигерда II (439-457), точнее 440-ми гг. и перекрытой частично сверху культурными напластованиями домонгольского времени (IX-XIII вв.) - арабского и сельджукского периода[32].

Со строительством надежной каменной фортификации Дербента (см. выше) указанная верхняя часть города начинает активно обживаться и, очевидно, застраиваться. На это указывают и расположение на данном участке двух городских ворот в южной оборонительной стене: Баят-капы и Орта-капы. На данной территории в начале 1970-х гг. были заложены один раскоп (раскоп I) и семь стратиграфических разведочных раскопов-шурфов (шурфы №№ 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)[33] (илл. 31).

В 1977 г. был заложен разведочный раскоп № 12 у стыка северной городской стены и цитадели Нарын-Кала, продемонстрировавший наличие конструктивной перевязки между этими стенами их единовременное строительство[34]. Проведенные работы показали наличие на

[32] Кудрявцев А.А. О датировке первых сасанидских укреплений в Дербенте // Советская археология. № 3. 1978. С. 243-258; Он же. Отчет о работе Дербентского археологического отряда в 1973 г. // Научный архив Института истории, археологии и этнографии ДФИЦ РАН. Фонд 3. Опись 3 Дело 394; Он же. Отчет о работе Дербентского археологического отряда в 1974 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 395, см. также: Кудрявцев А.А. Длинные стены на Восточном Кавказе // Вопросы истории. № 11. 1979.

[33] См.: Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентского отряда ДАЭ в 1971 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 345; Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентского отряда в 1972 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 393.

[34] Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентской археологической экспедиции в 1977 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 461. С. 86-90.

этой территории мощных культурных напластований, толщина которых доходит до 4,0-4,5 м, и охватывающих хронологических диапазон от VI-VII вв. до XIX в. При этом наибольшей мощностью, насыщенностью строительными, хозяйственными остатками, археологическими находками, характеризующими активную жизнь города, выделяются напластования домонгольского времени (VIII- нач. XIII в.) – арабского и сельджукского периодов.

Слои домонгольского времени (VIII - нач. XIII в.), судя по данным археологических исследований, а также археологических наблюдений за строительно-земляными работами в межстенном пространстве города (шахристана), проведенных в 1970-х гг. и в 2014, 2020 гг., покрывают практически всю территорию средневекового города от цитадели до моря.

В 1977 г. А.А. Кудрявцевым велись наблюдения (условно обозначены как раскоп VIII, хотя фактически раскопочные работы там не производились и отчетная документация не представлена) на котловане под жилой дом на площади Свободы близ здания администрации города (рис. 1), где были выявлены и уничтожены культурные напластования мощностью до 3 м, датируемые арабским и сельджукским периодами – VIII/IX - нач. XIII в.[35] (илл. 31).

На раскопе IX, заложенном в том же 1977 г. на территории средневекового шахристана в нижней (приморской) части города у внутренней грани южной городской стены в пространстве оборонительной башни[36], было установлено наличие культурных напластований X-XIII вв. мощностью около 1,6 м (илл. 31).

В том же 1977 г. в нижней приморской части города, а именно у стены воинской части в 130 м от северной городской оборонительной стены и в 350 м западнее ворот Дубара-капы, был заложен раскоп X [37], имевший размеры 20х12 м. В ходе проведенных работ на раскопе X было выявлено четыре культурных слоя, общей мощностью до 2,0-2,3 м, связанные с ними архитектурные остатки и разнообразные находки, свидетельствующие об активном обживании этой части города в IX - нач. XIII в. (илл. 31).

В 1979 г. в этой же зоне, а именно на участках траншеи городского коллектора по ул. Космодемьянской, были заложены два разреза-траншеи, обозначенные R-VII и R-VIII [38] (рис. 31). Разрез VII находился на расстоянии 150 м от северной оборонительной стены и около 300 м от южной оборонительной стены, примерно в 300 м западнее ворот Дубара-капы. Ниже верхних строительно- мусорных слоев нового и новейшего времени (XVIII-XX вв.) следовали культурные слои и архитектурные остатки арабского и сельджукского времени - домонгольского периода (IX-XIII вв.). Мощность культурных напластований на данном участке составила 1,3-1,5 м, при этом раскоп не был доведен до материка. Разрез VIII находился в 77 м к югу от северной городской оборонительной стены на территории воинской части, в ее западной части. Здесь также были выявлены верхние строительно-мусорные и натечно-надувные слои нового и новейшего времени (XVIII-XX вв.), а ниже - культурные напластования и связанные с ними архитектурные остатки и немалочисленные находки (главным образом, фрагменты керамической посуды) арабского и сельджукского времени, т.е. домонгольского периода (VIII-XIII вв.). В отличие от разреза VII толщина культурных напластований на данном разрезе, доведенном до материкового грунта, достигала не менее 3,5 м. (илл. 31).

В 1986 г. на расстоянии около 100 м южной городской стены немного ниже ул. Крупской на приусадебном участке был зафиксирован мощный отвал керамического производства (так называемый «отвал керамиста»), включавший большое количество фрагментов столовой

[35] Там же. С. 67, сн. 1.
[36] Там же. С. 67-72.
[37] Там же. С. 72-86
[38] Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентского археологического отряда в 1979 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 464. С. 3-25.

неполивной и художественной глазурованной керамики, предметы печного припаса (треугольные подставки-сипаи, керамические штыри и S-образные крюки), а также бракованные образцы поливных чаш и блюд. Кроме того, на этом же участке было найдено несколько десятков гладкостенных керамических сфероконусов. Весь материал относится к предмонгольскому времени (XI - нач. XIII в.). Информация об этом объекте в отчетах об археологических исследованиях не представлена, материал частично хранится в Археологических фондах Музея археологии и этнографии ИИАЭ ДФИЦ РАН.

Эти археологические материалы дали возможность А.А. Кудрявцеву говорить об обживании всей площади межстенной территории Дербента в домоногольский период (IX- сер. XIII в.)[39].

В 1990-х - начале 2000-х гг. культурные напластования указанного времени наблюдались нами также в иных местах Дербента в котлованах под перестраиваемые жилые частные строения в верхней и средней частях Дербента – в так называемых магалах (территория города, расположенная выше площади Свободы и ул. Сальмана).

В 2003 г. наличие мощных, толщиной не менее 2 м, культурных напластований с материалами (фрагменты керамической посуды) IX- середины XIII в. было зафиксировано нами в котловане под кафе, сооруженном без проведения археологического обследования в парке Свободы (парк «Дружба») между ул. Таги-заде и ул. Коммунаров рядом с площадью Свободы и ранее существовавшим памятником «Боевой славы» с вечным огнем.

В марте-мае 2014 г. Дербентской новостроечной археологической экспедицией были проведены работы на территории части Дербентского погранотряда. Здесь на расстоянии 107 м к ЮЮВ от внутреннего угла башни северной городской оборонительной стены был заложен раскоп XXVII (илл. 31), площадью около 80 кв. м [40]. В результате проведенных на данном раскопе работ было выявлено наличие достаточно мощных (до 3 м толщиной) насыщенных артефактами напластований, архитектурных и хозяйственных остатков IX – нач. XIII в., относящихся к периоду расцвета средневекового города и свидетельствующих об активном обживании этой части города в арабский и сельджукский периоды. Кроме того, здесь было выявлено 9 грунтовых могил (из которых 7 – одиночные, 2 – парные), которые по характерным чертам погребального обряда были идентифицированы как христианские и датированы на основании обнаруженных в ряде захоронений нательных крестов началом XVIII в. На основании датировки погребений, анализа исторических и картографических источников было определено, что данные погребения являются частью некрополя Дербентского гарнизона Низового корпуса Русской Императорской армии, размещенного в городе в 1722-1735 гг.

В августе-декабре 2014 г. Дербентской новостроечной приморской археологической экспедицией были продолжены археологические исследования в этой части города на площади 1000 кв. В результате проведенных работ (раскоп XXXII – рис. 31) были также выявлены внушительные (толщиной до 3 м) культурные напластования IX - начала XIII в., архитектурные, хозяйственные строения, а также многочисленные погребения воинов Дербентского гарнизона 1722-1735 гг.[41]

---

[39] Кудрявцев А.А. Феодальный Дербент: Пути и закономерности развития города в VI - середине XIII в. М., 1993. С. 48-95. Рис. 14

[40] Гаджиев М.С. Отчетный материал о выполнении археологической разведки на территории, предусматривающей строительство зданий и сооружений для нужд службы в городе Дербенте // Архив Управления по государственной охране, сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия Министерства культуры РД. Отчет о проведенных раскопках для Отдела полевых исследований Института археологии РАН находится в стадии завершения

[41] Селезнев А.Б. Отчет об охранно-спасательных работах Дербентской новостроечной приморской археологической экспедиции в 2014 г. // Архив ИА РАН; Малашев В. Ю., Селезнев А. Б., Таймазов А. И., Фризен С. Ю. Кладбище Дербентского гарнизона Низового корпуса (1722–1735 гг.) // Изучение и сохранение

Кроме того, изучение картографических материалов XVIII-XIX вв., а именно планов и чертежей города, хранящихся в Российском государственном военно-историческом архиве (г. Москва) и Российском государственном архиве древних актов (г. Москва), демонстрирует, что в нижней, приморской части Дербента между двумя городскими оборонительными стенами в меж- стенном пространстве в 1720-х гг. после Каспийского (Персидского) похода 1722 г. императора Петра I российскими войсками около 1723 г. было возведено крупное земляное укрепление (ретражемент, шанц). Оно изображено, в частности, на «Плане города Дербента», завизированном инженер- подполковником Людвигом Хартунгом и относящемся по времени около 1725 г. (илл. 7)[42].

В 1722 г. в этой части города был размещен российский гарнизон, впоследствии получивший наименование Дербентский гарнизон Низового корпуса Российской императорской армии, который просуществовал с 1722 г. по 1735 г[43].

Эта нижняя часть города носила в XVI-XVII вв. наименование Шехер-Юнан, т.е. «Греческий город» (в переводе с персидского), а в XVIII-XIX вв. (и поныне) – название Дубара, т.е. «Две стены» (в переводе с персидского), что отражено в сведениях письменных источников, в экспликациях к гравюрам и картографическим материалам.

Таким образом, имеющиеся археологические материалы демонстрируют наличие культурных напластований и обживание практически всей части средневекового шахристана Дербента в ее межстенном пространстве в период расцвета города в IX – нач. XIII в. На основании имеющихся археологических данных можно говорить об активном обживании и застройке всего средневекового шахристана, пространственно и архитектурно ограниченного оборонительными стенами сер. VI в., и застройка которого началась в позднесасанидский период и продолжилась в арабский период.

Историческая топография города изменяется во второй четверти XIII в.[44], когда его обживавшаяся и застроенная территория резко сокращаются после монгольского нашествия в 1721 г. и захвата города Букдаем весной 1239 г., а сам город подвергается разорению. На это указывают как приведенные выше археологические данные, отмечающие отсутствие слоев монгольского и последующего времени на значительной территории средневекового города, так и данные письменных источников. О сокращении численности населения и территории его обживания после монгольского нашествия имеется конкретное свидетельство письменного источника, подтверждающее археологические наблюдения. О последствиях монгольского завоевания Дербента сообщает Вильгельм Рубрук (Гильом де Рубрук) - посол французского короля Людовика IX Святого к монгольскому хану Менгу, посетивший город в 1253 г. и записавший в своем дневнике: «...внизу этого города земля считалась прежде за настоящий рай

археологического наследия народов Кавказа. XXIX Крупновские чтения. Материалы Международной научной конференции. Грозный, 18–21 апреля 2016 г. Грозный, 2016. С. 287-288; Зиливинская Э.Д., Селезнев А.Б., Таймазов А.И. Раскопки общественного здания в припортовой части Дербента в 2014 г. // Изучение и сохранение археологического наследия народов Кавказа. XXIX Крупновские чтения. Материалы Международной научной конференции. Грозный, 18-21 апреля 2016 г. Грозный, 2016; Зиливинская Э.Д., Цветкова Т. Г. Ганч из раскопок в Дербенте и его аналогии // Кавказ в системе культурных связей Евразии в древности и средневековье. XXX «Крупновские чтения». Материалы Международной научной конференции. Карачаевск, 22-29 апреля 2018 г. Карачаевск, 2018.

[42] РГВИА. Фонд 349. Опись 12. Дело 1957. На данном плане в его экспликации упоминается «полубастион, начатый строительством в 1725 г. и недостроенный», т.е. план был составлен не ранее данной даты. К этому же периоду относится и план РГВИА. Ф.349. Оп.12. Д.1961, на котором изображен этот полубастион (Хан-Магомедов С.О. Дербентская крепость и Даг-бары. М., 2002. С.306. Прим.4).

[43] См.: Курукин И.В. Персидский поход Петра Великого. Низовой корпус на берегах Каспия (1722- 1735). М., 2010.

[44] Гамзатов Г.Г. историческая топография позднесредневекового Дербента (XIII-XVII вв.) // Советская археология. № 1. 1982. С. 71-79

земной»[45].

Арабский географ и историк Абу-л-Фида (ум. в 1331 г.) в своей книге «Упорядочение стран» писал, что «... со слов некоторых путешественников, Баб ал-хадид (т.е. Дербент) это городок, подобный деревням на Хазарском море... Баб ал-хадид незначительный, мало населённый, маленький городок» [46].

Позднее венецианский посол Амброджо Контарини, посетивший Дербент в 1475 г., писал: «В Дербенте великолепные каменные стены, очень толстые и хорошо сложенные, но под горой, по направлению к замку, город заселен едва на одну шестую часть (своей площади), а в сторону моря он весь разрушен»[47].

Сокращение территории обживания города подтверждается сведениями неизвестного русского путешественника середины XV в., побывавшего в Дербенте и Ширване около 1436-1447 гг. - автора сочинения «Сказание о Железных вратах»: «в первобытные лета бывал город и измер в моровое поветрие и запустело»[48].

После монгольского нашествия Дербент так и не смог оправиться и средняя и нижняя его части межстенной территории не обживались вплоть до XVIII в., т.е. на протяжении почти 600 лет.

Приведенные Контарини в конце XV в. размеры города отображены и на гравюрах Дербента и, прежде всего, на гравюре города с рисунка Адама Олеария, посетившего город в 1637 г. На ней застроенная часть города занимает только верхнюю часть Дербента между цитаделью и верхней поперечной стеной. В своем сочинении «Описание путешествия Голштинского посольства в Московию и Персию» он приводит описание Дербента и размеры застройки, обживаемой и необживаемой частей города: «он тянется своими постройками в длину с 3 на В на полмили, а в ширину с С на Ю от одних ворот до других всего 450 шагов. В нем различаются три части. Высшая из них - это замок[49] на горе А.

Здесь живет наместник, эта часть была вооружена пушками и 500 солдат из двух племен аюрумна и койдурша. Средняя часть В населена персами: позади она сильно опустошена. Нижняя часть длиной в 2000 простых шагов совершенно лишена домов и имеет лишь немного садов и пашен»[50]. Данное описание полностью соответствует рисунку сделанному Олеарием.

Голландский моряк Ян Стрепс, посетивший город в 1670 г., приводит те же сведения, что и А. Олеарий. и также пишет, что «в нижней части... не видно домов, а только сады и поля»[51].

На планах XVIII в. мы видим ту же территорию обживания города в верхней и средней частях шахристана, ограниченную стеной цитадели, верхней и нижней поперечными стенами.

---

[45] Рубрук Г. де. Путешествие в Восточные страны // История монгалов / Дж. дель Плано Карпини. 3-е изд. Путешествие в Восточные страны / Г. де Рубрук. 3-е изд. Книга Марко Поло. 4-е изд. Вступит, ст., коммент. М.Б. Горнунга. М., 1997. С. 182

[46] Geographie d'Aboulfede. Texte arabe publie d'apres les manuscripts de Paris et de Leyde, aux frais de la Societe asiatique, par M. Reinaud et M. le Bon Mac Guckin de Slane. Paris, 1840. P. 450

[47] Барбаро и Контарини о России. К истории итало-русских связей в XV в. Вступител. статья, подготовка текста, пер. и коммент. Б.Ч. Скржинской. Л., 1971. С. 216

[48] Бегунов Ю.К. Древнерусское описание Дербента и Ширвана // Труды Отдела древнерусской литературы. Т. XXI. М.-Л., 1965. С. 126; см. также: Кучкин В.А. «Сказание о Железных вратах» // Археографический ежегодник за 1964 год. М., 1965. С. 274-277; Кучкин В. А. Русский путешественник в Азербайджане в первой половине XV века // Вопросы истории. 1965. №3. С. 204-205; Бегунов Ю.К. Когда и кем было написано «Сказание о железных вратех» // Ученые записки Азербайджанского гос. университета. Сер. языка и литературы. 1966. №3. С. 39-43; Штро В.А. Дербент и Железные ворота в древнерусской литературе // Труды Отдела древнерусской литературы. Т. 42. Л., 1989. С. 439-447

[49] цитадель Нарын-кала

[50] Олеарий А. Описание путешествия в Московию и через Московию в Персию и обратно. Пер. А.М. Ловягина. СПб., 1906. С. 485-486

[51] Стрейс Я. Три путешествия. Пер. Э. Бородиной; ред. А. Морозова. М., 1935. С. 234

Это, в частности, изготовленные между 1723-1735 гг. планы города: «План Дербентской крепости, в котором назначены пороховые погреба», сделанный кондуктором Самуилом Каднером[52], карта «Город Дербент с окружающею местностию», подписанная кондуктором Вильбуа[53], упомянутый «План города Дербента», завизированный инженер-подполковником Людвигом Хартунгом[54], и некоторые другие планы[55], на рисунке Г. Сергеева 1796 г. также обозначены застроенная цитадель и верхняя часть собственно города, примерно соответствующая и изображению на рисунке А. Олеария 1637 г.

В XIX в. постепенно застраивается вся межстенная территории города Дербента, а в конце XIX в. в связи с ростом города сносится на значительном протяжении южная городская стена. В это же время складывается современная топография города с сетью основных и второстепенных уличных магистралей Дербента.

Говоря об обживании и застройке города в средневековый период, необходимо отметить, что в период своего расцвета в домонгольский период город выходит за пределы своего межстенного пространства и немного расширяется к югу за южную стену города, отмечая появление здесь посада (араб, рабад). На это, в частности, указывают материалы стратиграфических шурфов № 18 и 25, заложенных соответственно в 1977 и 1979 гг.[56]

Таким образом, в вышеуказанных шурфах были выявлены культурные напластования с керамическим материалом, хозяйственно-бытовыми и строительными остатками, датирующиеся по сопровождающему материалу предмонгольским периодом, т.е. X – началом XIII в. – временем расцвета средневекового Дербента. Полученные в данных разведочных шурфах данные зафиксировали возможное существование в указанное время (X – нач. XIII в.) к югу от архитектурно выделенного оборонительными стенами *шахристан*а (собственно города) средневекового *рабад*а, т.е. пригорода, торгово-ремесленного предместья Дербента, вопрос о наличии которого оставается до сих пор открытым. Отметим, что наличие *рабад*а характерно для большинства крупных городов средневекового мусульманского Востока IX – начала XIII в., каковым являлся и Дербент (араб. Баб ал-абваб). Отсутствие в данных шурфах культурных напластований последующих веков обусловлено монгольскими вторжениями начала XIII в. (вторжения полководцев Чингиз-хана Субэдэя и Джэбэ в 1222 г. и, особенно после завоевания города в 1239 г. в результате похода полководца Менгу-хана Букдая), что привело к значительному сокращению численности населения, территории обживания города и его сельхозокруги[57], прекращению функционирования многих кварталов и объектов города.

Отметим также, что, по меньшей мере, к XI в. относится начало формирования южного городского мусульманского кладбища (иногда именуемого «Ших-Салах»), расположенного за

---

[52] РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1966

[53] РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1969; *Хан-Магомедов С.О.* Дербентская крепость и Даг-бары. М., 2002. С. 305. Рис.206

[54] РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1957

[55] РГВИА. Ф. 3л. Оп. 28. Дело 1. Лист 26; издание см.: *Гольденберг Л.А.* Рукописные карты и планы XVIII века как источник по истории города Дербента // Археографический ежегодник за 1963 г. М., 1964. Рис. на с.129; РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1968; издание см.: *Хан-Магомедов С.О.* Дербентская крепость и Даг-бары. М., 2002. С. 86. Рис. 44; РГВИА. ВУА. Ф. 846. Оп. 16. Д. 1538; РГВИА. Ф. 418. Д. 766; издание см.: *Хан-Магомедов С.О.* Дербентская крепость и Даг-бары. М., 2002. С. 101. Рис. 52

[56] Данные о шурфе 18 в отчете А.А. Кудрявцева не приведены, но он упомянут во Введении к отчету: Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентской археологической экспедиции в 1977 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 461. С. 2; По сведения Гаджиев М.С., который вел работу на этом раскопе, мощность культурного слоя составила свыше 1,5 м, а полученный материал относился в основном к предмонгольскому периоду X- нач. XIII в. Шурф 25: *Кудрявцев А.А.* Отчет о работе Дербентской археологической экспедиции в 1979 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Фонд 3. Опись 3. Дело 464.

[57] *Гамзатов Г.Г.* Историческая топография позднесредневекового Дербента (XIII-XVII вв.) // Советская археология. № 1. 1982. С. 72-73.

южной городской стеной Дербента в верхней части современного города и расположенного на расстоянии 150-200 м от ворот Баят-капы и Орта-капы. В 150 м к югу от ворот Баят-капы находится участок этого кладбища, носящий наименование Джум-джум[58], на котором расположено восемь саркофагообразных надмогильных памятников XI-XII вв., один из них имеет надпись и дату 469 г.х. / 1076-1077 г[59]. Здесь же расположен архитектурно оформленный родник Ших-Салах, датируемый не позднее XVIII в. (в составе памятника ремонтные надписи 1708-1709 г., 1868-1869 г.), вода в который поступает из ущелья *Етти гойляр* (в пер. с тюрк. - «Семь колодцев»).

Вместе с тем, как показали археологические исследования активная городская жизнь наблюдалась и на отдельных участках за пределами северной городской оборонительной стены. Здесь, за пределами средневекового шахристана, а именно за пределами северной городской стены располагалось обширное средневековое мусульманское кладбище (иногда именуемое «Кяфари»), от которого сейчас сохранился лишь небольшой участок, носящий название Кырхляр[60]. О приблизительных огромных размерах кладбища можно судить как по гравюре А. Олеария и др., на которых видно, что саркофагообразные надмогильные памятники XI-XII вв. занимают значительную территорию к северу от северной городской стены. Он же писал в своем сочинении: «По эту сторону Дербента мы застали чрезвычайно много надгробных и могильных плит; их было несколько тысяч штук; они были длиною более человеческого роста, закруглены вроде полуцилиндра и выдолблены, так что можно было лежать в них; на них были высечены арабские и сирийские письмена»[61]. Позднее эти сведения повторил Ян Стрейс[62], побывавший в городе в 1671 г. и пользовавшийся сочинением А. Олеария. Ныне их насчитывается в Дербенте около 200 и одно из крупных собраний (св. 40) их расположено на высокопочитаемой мусульманской святыне - дербентском кладбище XI-XII вв. Кырхляр. Обратим также внимание, что значительная часть надмогильных саркофагообразных памятников XI-XII вв. сконцентрирована в зоне прибоя на территории городского пляжа там, где заканчивалась южная городская стена - как полагают, эти надмогильные камни были перемещены сюда с территории кладбищ города и вторично использованы в период вхождения Дербента в состав государства Сефевидов в правление шаха Аббаса (1588-1629), когда в нач. XVII в. проводились работы по восстановлению порта и строительству мола.

Рядом с кладбищем Кырхляр располагается мавзолей правительницы Дербента Тути-бике - супруги Фет-Али-хана (1736-1789). Где-то здесь, недалеко от ворот Кырхляр-капы (араб. Баб ал-джихад) находился и мавзолей, где якобы был захоронен сын халифа Хуран ар-Рашида (786-809). В списке «Дербенд-наме» Казем-бека сообщается: «Повествователь рассказывает: с наружной стороны от Кырхлар-капу имеется склеп (*гюнбез*). В нем покоится сын Харун ар-Рашида»[63]. По этому поводу А.-К.-А. Бакиханов писал, что «есть предание, что под каменным сводом, против Кырхлярских ворот, похоронен сын Харун ар-Рашида»[64].

---

[58] По имени легендарного царя/падишаха Джум-джума.

[59] Шихсаидов А.Р. Эпиграфические памятники Дагестана X-XVII вв. как исторический источник. М., 1984. С. 15-20.

[60] Шихсаидов А.Р. Эпиграфические памятники Дагестана X-XVII вв. как исторический источник. М., 1984. С. 125-127; Аликберов А К. Кырхляр // Ислам на территории бывшей Российской империи. Энциклопедический словарь. Вып. 3. М., 2001. С. 62- 63.

[61] Олеарий А. Описание путешествия в Московию и через Московию в Персию и обратно. Пер. А.М. Ловягина. СПб., 1906. С.486

[62] Стрейс Я. Три путешествия. Пер. Э. Бородиной; ред. А. Морозова. М, 1935. С. 236

[63] Derbend-Nameh, or the History of Derbend. Translated from a select turkish version and published with notes, by Mirza A. Kazem-Beg. SPb., 1851. P. 582.

[64] Бакиханов А.-К.-А. Гюлистан-и Ирам. Редакция, комментарии, примечания и указатели акад. АН АзССР З.М. Буниятова Баку, 1991. С. 58

Заметим, что средневековые мусульманские захоронения неоднократно выявлялись при различных земляных работах на территории охранной зоны, расположенной к северу за северной городской оборонительной стеной: при прокладке инженерной коммуникации по ул. Советской (ныне ул. Г. Алиева), в районе стадиона, при рытье котлована под строительство спортивного комплекса в парке им. Н. Гянджеви и др. Ныне территория парка взята под охрану как объект археологического наследия.

Это не единственные объекты средневекового Дербента, расположенные за пределами собственно города к северу. В 2002-2004 гг. было выявлено и исследовано мусульманское культовое место (раскоп XXII – илл. 31), известное в XVIII-XIX вв. под названиями *араб.* Баб ал-Кийама, *тюрк.* Кийамат- капы, *перс.* Дар-и Кийамат («Ворота Воскресения», «Ворота Судного дня»), расположенное вплотную к северной городской стене около башни № 50. Проведенные раскопки показали его функционирование на протяжении всего средневековья и нового времени - от сер. VI в. (когда здесь в позднесасанидский период располагался проход в стене) и X в. (когда объект стал использоваться как исламский культовый памятник) вплоть до начала XX в[65]

В мае-июне 2014 г. был открыт и исследован другой мусульманский культовый объект VIII - нач. XIII в. (раскоп XXIX – рис. 31), расположенный на ул. Мамедбекова вплотную к северной городской стене на расстоянии 609 м к СВВ от ворот Кырхляр-капы и в 500 м к ЮВ от кладбища Кырхляр[66].

В 2015 г. Дербентской новостроечной экспедицией Института истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН проводились охранно-спасательные раскопки в охранной зоне объекта культурного наследия «Стены Дербентской крепости: северная стена, VI в.». Раскоп XXXIII (рис. 31) находился в 110 м к северо-востоку от ворот северной стены Даш-капы (Шуринские ворота) и в 70 м к северо-востоку от башни № 15 (по нумерации Е.А. Пахомова) на участке строительства в районе ресторана «Шахристан», вблизи к юго-западу от земельных участков под проектируемое строительство. Проведенные археологические раскопки показали, что территория, примыкающая к северной каменной оборонительной стене Дербента с северной стороны, не обживалась в средневековый период. На это указывает отсутствие жилых построек и хозяйственных комплексов в раскопе. Вместе с тем, здесь фиксируется наличие достаточно мощных напластований толщиной до 2,3 м наносного природного характера, имеющего, видимо, аллювиальный характер в результате многовековых природных осадков и переноса грунта со стороны гор и ущелий. Вместе с тем, слои (особенно верхние) насыщены фрагментами керамики, стеклянных сосудов, обломками кирпичей, что может указывать на активное использование данной территории горожанами в качестве ближайшей сельскохозяйственной округи – возделываемых полей, что также подтверждается и более поздней картографией. Культурный слой содержит также изделия из металла, медные монеты, украшения (фрагменты стеклянных браслетов). Монеты, сопутствующая поливная керамика и

---

[65] Hajiev M.S. Bab al-Qiyama: a Medieval Cultic Site in Derbend // Islam and Sufism in Daghestan. Ed. by Moshe Gammer. (Annales Academiae Scientiarum Fennicas. Vol. 352). Helsinki, 2009. P. 29-39; Гаджиев М.С. Баб ал-кийама - средневековое мусульманское культовое место в Дербенте // Дагестан и мусульманский Восток. Сб. статей в честь профессора А.Р. Шихсаидова. Сост. и отв. ред. А.К. Аликберов, В.О. Бобровников. М., 2010. С.20-37; Гаджиев М.С. Баб ал- Кийама // Ислам на территории бывшей Российской империи. Энциклопедический словарь. Вып. 5. Сост. и отв. ред. С. М. Прозоров. М., 2012. С. 35-36.

[66] Гаджиев М.С., Абиев А.К., Будайчиев А.Л, Абдулаев А.М., Шаушев К.Б. Открытие и исследование мусульманского культового комплекса X – нач. XIII в. в Дербенте (предварительное сообщение) // Вестник Института истории, археологии и этнографии. № 3. 2015. С. 183-195; Гаджиев М.С. Шихсаидов А.Р., Аликберов А.К. Арабские эпиграфические памятники XI-XII вв. новооткрытого мусульманского ритуально-обрядового комплекса в Дербенте // Ars Islamica: в честь Станислава Михайловича Прозорова. Сост. и отв. ред. М.Б. Пиотровский, А.К. Аликберов. М.: Наука – Вост. лит., 2016. С. 796-818.

стеклянные браслеты датируют эти слои VIII – нач. XIII в., т.е. периодом расцвета города, предшествовавшим монгольским завоеваниям в первой трети XIII в., приведшим к значительному упадку городской жизни. В слой домонгольского времени (слой 2) были впущены средневековые мусульманские погребения в каменных ящиках (погр. 1, 2). В предматериковом слое 4 был выявлен раннемусульманский некрополь (погр. 3-26). Захоронения были совершены в грунтовых ямах, подбойных могилах, впущенных в слой 4 и материковый грунт. Стратиграфические наблюдения показывают, что функционирование данного могильника связано с заключительным этапом накопления предматерикового слоя (слой 4), датированного VIII веком, а сами погребения перекрыты аллювиальными наносными слоями с включением находок, относящихся к предмонгольскому периоду (IX– нач. XIII в.). Следовательно, выявленный могильник можно датировать предшествующим временем, т.е. концом VIII– нач. IX в. и отнести к арабскому периоду истории Дербента, к начальному этапу распространения ислама[67].

В 2016 г. к северу от территории крепостной стены на участке размещения бывшего сокового завода была проведена археологическая шурфовка, которая показала наличие на этой территории наслоений различного генезиса, содержащих в том числе археологический материал. Верхние части разрезов в шурфах представляли собой поздние смешанные слои, потревоженные современными перекопами. В шурфах 27 и 28 под мусорными слоями шло переслаивание горизонтов крупнозернистых песков желтовато-коричневого оттенка, имеющих морской генезис, с горизонтами мелкозернистых песков желтоватого оттенка, имеющих аллювиальный генезис. Фрагменты керамики, обнаруженные в слоях 7, 9, 11 шурфа 27 и в слое 6 шурфа 28, судя по наличию среди них показательной поливной керамики, датируются предмонгольским временем (X- нач. XIII в.). В шурфе 26 были выявлены также мусульманское погребение в подбойной могиле, датируемое IX-X вв., строительная траншея под оборонительную стену сер. VI в.[68]

С 2017 по настоящее время Дербентская археологическая экспедиция ИИАЭ ДФИЦ РАН продолжает работы на раскопе XXV, заложенном в 2012 г. южнее цитадели Нарын-кала – на территории Дербентского поселения, расположенного на отроге Джалганского хребта и предшествовавшего городу, возведенному в конце 560-х гг. н.э. и получившему имя Дербент.

Площадь раскопа составила 221 кв. м. Общая мощность культурных напластований достигает 3 м. Работы в последние годы производились в южном секторе раскопа и были сконцентрированы на исследовании слоев 1-3 сасанидского времени (IV-VI вв.) и многокомнатного жилищно-хозяйственного комплекса, связанного с финалом отложения слоя 3 и датируемого V веком.

В ходе работ был получен разнообразный археологический материал, представленный фрагментами и целыми экземплярами керамической посуды, изделиями из глины (пряслица, штыри), бронзы (фибулы, головная булавка, кольцо, зеркальце-амулет), железа (наконечники стрел, однолезвийный нож с горбатой спинкой, кованые гвозди), камня (пряслица, зернотерки, пест, оселки), стекла (фрагменты сосудов), кости (иглы, проколки).

В площади раскопа вскрыты средневековые мусульманские погребения, впущенные в

[67] Гаджиев М.С. Таймазов А.И., Будайчиев А.Л., Абдуллаев А.М., Абиев А.К. Спасательные археологические исследования в Дербенте в 2015 году: раскоп XXXIII // Вестник Институт истории, археологии и этнографии. № 3. 2017. С. 177-201; Гаджиев М.С. Таймазов А.И., Будайчиев А.Л., Абдуллаев А.М., Абиев А.К. Раннемусульманский некрополь в Дербенте (Баб ал-абвабе) // Проблемы истории, филологии, культуры. №. 1 (63). 2019. С. 202-226.

[68] Гаджиев М.С., Таймазов А.И., Будайчиев А.Л., Абиев А.К., Абдуллаев А.М., Магомедов Ю.А. Разведочные археологические работы у северной оборонительной стены в приморской части Дербента // Вестник Кемеровского государственного университета. № 1. 2019. С. 10-19.

культурный слой поселения. Полученные материалы характеризуют культуру и быт населения Дербентского поселения, идентифицируемого с городом-крепостью Чор/Чол, известным раннесредневековым авторам (Елишэ, Хоренаци, Агатангелос, Каланкатуаци, Цуртавели, Прокопий Кесарийский, Михаил Сириец и др.) и выступавшим важным административно-политическим, военно-стратегическим и религиозно-идеологическим центром Восточного Кавказа.

В августе – ноябре 2019 г, в реализации мер обеспечения сохранности территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» были проведены археологические наблюдения в зоне производства земляных работ 1 этапа комплексного благоустройства исторических магалов в г. Дербент. В результате проведенных археологических наблюдений, ведшихся) в зоне проведения земляных работ (траншеи для укладки инженерной коммуникации, эскарпирование склона) определено, что на участках прокладки траншей непотревоженный культурный слой не обнаружен, а выявленный сильно и неоднократно перекопанный современными (XX в.) работами культурный слой в траншеях на вскрытой его части (глубине) представляет неоднократно переотложенный грунт, в котором не были выявлены объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, и отсутствовали какие-либо археологические артефакты, что, очевидно, также указывает на многократные земляные работы[69]. На участках эскарпирования склона зафиксирован грунт, содержащий современный мусор и также имеющий натечный и переотложенный характер. Обратим внимание, что наблюдения велись до проектных отметок и нижележащие культурные напластования не исследовались.

В 2020 г., в реализации мер использования земель и требований к градостроительным регламентам, установленных для границ зон регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объектам культурного наследия Дербента, были проведены археологические наблюдения в зоне производства земляных работ по реконструкции улицы К. Маркса. Также как в зоне производства земляных работ 1 этапа комплексного благоустройства исторических магалов в г. Дербент в результате проведенных археологических наблюдений в зоне проведения земляных работ (траншеи для укладки инженерной коммуникации, эскарпирование склона) по реконструкции улицы К. Маркса определено, что на участках прокладки траншей непотревоженный культурный слой не обнаружен, а выявленный сильно и неоднократно перекопанный современными (XX в.) работами культурный слой в траншеях на вскрытой его части (глубине) представляет неоднократно переотложенный грунт, в котором не были выявлены объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, и отсутствовали какие-либо археологические артефакты, что, очевидно, также указывает на многократные земляные работы.

С октября 2020 г по сентябрь 2021 г осуществлялись археологические наблюдения в реализации мер обеспечения сохранности территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» в зоне производства земляных работ 2-3 этапов комплексного благоустройства исторических магалов в г. Дербент. В ходе археологических наблюдений по этапам 2 и 3 земляных работ по благоустройству магальной части г. Дербента археологических объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, культурных слоев и археологических артефактов выявлено не было. Исключение составляет обнаружение обломка саркофагообразного надмогильного камня последней трети XI-XII вв. с фрагментом врезной рамки типа *tabula ansata* на торцевой стенке, вторично использованного в кладке фундамента

[69] Будайчиев А.Л. Отчет об археологических наблюдениях в г. Дербенте, Республика Дагестан в 2019-2020 гг. // Архив ИА РАН.

частного домовладения. По результатам археологического изучения произведенных на территории г. Дербент, мощность культурного слоя на составляет от 0,5 м см до 5 м, местами – около 10 м (цитадель Нарын-кала)[70].

Весной 2021 г. в связи с проектированием строительства канатно дороги с установкой мачтовых столбов вдоль ул. Пушкина в Дербенте были проведены археологические наблюдения, в результате которых в стратиграфических шурфах 38 и 43 также были выявлены культурные напластования X – нач. XIII в.[71]. Приведенные данные показывают наличие объектов культурного (археологического) наследия, расположенных не только в черте средневекового шахристана (собственно города), но и за его пределами. Они фиксируют нахождение на этих территориях, непосредственно прилегающих к городу, средневековых мемориальных памятников (кладбища, мавзолеи), культовых мест, остатков ремесленного производства (очевидно, фиксирующих ремесленный посад (араб, рабад) средневекового Дербента). И эта территория также должна быть включена в режимную зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, земельного использования, как расположенные рядом с объектом культурного (археологического) наследия.

В 2022 г, в рамках *благоустройства площади Свободы* завершены работа по выполнению полевых археологических работ (раскопки) на участке утраченного доминанта «Собор Святого Георгия Победоносца», а также выполнение полевых археологических работ (раскопки) в реализации проекта благоустройства ландшафтного парка между крепостными воротами Кырхлыр-капы и Джарчи-капы.

Подводя итоги, отметим, что приведенные данные археологии и письменных источников характеризуют развитие территории Дербента в пределах исторической, архитектурно выделенной части города на протяжении 1500 лет - с середины V в., когда была сооружена сырцовая оборонительная стена, перекрывшая Дербентский проход, и до конца XIX в., когда в основных чертах оформилась современная уличная сеть в исторической, архитектурно выделенной оборонительными стенами части Дербента в его средней и нижней зонах. Вместе с тем отметим, что система существующих улиц и переулков в верхней, наиболее древней части Дербента, носящей название магалы, начала оформляться, очевидно, с позднесасанидского и арабского времени и в определенной степени отражает уличную сеть того времени сеть в силу действия закона «устойчивости планировки», сформулированного Пьером Лаведаном[72]. По крайней мере, фиксируемая на планах XVIII-XIX вв. уличная сеть, отражающая топографию позднесредневекового города в определенной степени отобразилась и в современной уличной инфраструктуре верхней (старой) части Дербента. Оборонительные сооружения, городские ворота и центральные сооружения Дербента (как, например, Джума-мечеть, другие мечети и общественные здания) явились основными детерминантами, влиявшими на планировочную структуру, формирование и развитие исторической топографии Дербента средневекового времени.

Кроме того, с территории к северу от крепостных стен также происходят определенные случайные находки, среди них:

- дербентская 2-я находка монет: недалеко от северной крепостной стены собрано несколько медных монет XII в., в числе которых оказались: 10 экз. Мелика Музафара, 19 экз. со сбитыми именами, 1 экз. - Ильдегизидов XII в.;

---

[70] Шаушев К.Б. Отчет о проведении археологических наблюдений в г.Дербенте Республики Дагестан в 2020- 2021 г. // Архив ООО «Научно-производственный Центр “Туризм и Краеведение”». Махачкала, 2021.

[71] *Будайчиев А.Л.* Отчет об археологических разведках в зонах планируемого строительства канатно-карусельной дороги в г. Дербенте и реконструкции канализационного коллектора в г. Махачкала в 2021 г. // Архив ООО «Научно-производственный Центр “Туризм и Краеведение”». Махачкала, 2021.

[72] Lavedan P. Qu'est que l'urbanisme? Introduction a l'histoire de urbanisme. Paris, 1926. P. 211

- дербентская 7-я находка монет: в саду близ г. Дербента найдено 43 серебряные монеты (турецкие монеты Султана Махмуда (1244-1249 гг.), чеканенные в Константинополе);

- дербентский 4-й клад монет: за северной крепостной стеной г. Дербента найден клад из 503 медных монет, более 400 монет чеканено в Азербайджане маликами г. Ахара Ильдегизидами, остальные - хорезмским, ширванским и дербентскими ханами;

- дербентский 2-й клад из 560 медных монет XII в., обнаруженный на углу ул. III Интернационала и площади Свободы при земляных работах у здания горисполкома на глубине 0,7 м. на двух монетах значиться имена дербентских правителей: 1. Мухамад … Эмиру, правителю (1662-1663 гг); 2. Абдулмелик бин Бек-баре Ал-Мустази (XII в).

По настоящему проекту, территория проведения земляных работ по строительству объекта **«Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент»** ранее не подвергалась археологическому изучению.

Использованная литература и архивные материалы:

Аликберов А К. Кырхляр // Ислам на территории бывшей Российской империи. Энциклопедический словарь. Вып. 3. М., 2001.

Бакиханов А.-К.-А. Гюлистан-и Ирам. Редакция, комментарии, примечания и указатели акад. АН АзССР З.М. Буниятова Баку, 1991.

Барбаро и Контарини о России. К истории итало-русских связей в XV в. Вступител. статья, подготовка текста, пер. и коммент. Б.Ч. Скржинской. Л., 1971.

Бегунов Ю.К. Древнерусское описание Дербента и Ширвана // Труды Отдела древнерусской литературы. Т. XXI. М.-Л., 1965.

Бегунов Ю.К. Когда и кем было написано «Сказание о железных вратех» // Ученые записки Азербайджанского гос. университета. Сер. языка и литературы. 1966. №3.

Будайчиев А.Л. Отчет об археологических наблюдениях в г. Дербенте, Республика Дагестан в 2019-2020 гг. // Архив ИА РАН.

Будайчиев А.Л. Отчет об археологических разведках в зонах планируемого строительства канатно-карусельной дороги в г. Дербенте и реконструкции канализационного коллектора в г. Махачкала в 2021 г. // Архив ООО «Научно-производственный Центр «Туризм и Краеведение». Махачкала, 2021.

Гаджиев М.С. Баб ал-кийама - средневековое мусульманское культовое место в Дербенте // Дагестан и мусульманский Восток. Сб. статей в честь профессора А.Р. Шихсаидова. Сост. и отв. ред. А.К. Аликберов, В.О. Бобровников. М., 2010.

Гаджиев М.С. Баб ал- Кийама // Ислам на территории бывшей Российской империи. Энциклопедический словарь. Вып. 5. Сост. и отв. ред. С. М. Прозоров. М., 2012.

Гаджиев М.С. Отчетный материал о выполнении работ по определению границ территории объекта археологического наследия на территории исторической части города Дербент // Архив Управления по государственной охране, сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия Министерства культуры РД. Махачкала 2014

Гаджиев М.С., Абиев А.К., Будайчиев А.Л, Абдулаев А.М., Шаушев К.Б. Открытие и исследование мусульманского культового комплекса X – нач. XIII в. в Дербенте (предварительное сообщение) // Вестник Института истории, археологии и этнографии. № 3. 2015.

Гаджиев М.С. Таймазов А.И., Будайчиев А.Л., Абдуллаев А.М., Абиев А.К. Спасательные археологические исследования в Дербенте в 2015 году: раскоп XXXIII // Вестник Институт истории, археологии и этнографии. № 3. 2017.

Гаджиев М.С. Шихсаидов А.Р., Аликберов А.К. Арабские эпиграфические памятники XI-XII вв. новооткрытого мусульманского ритуально-обрядового комплекса в Дербенте // Ars Islamica: в честь Станислава Михайловича Прозорова. Сост. и отв. ред. М.Б. Пиотровский, А.К. Аликберов. М.: Наука – Вост. лит., 2016.

Гаджиев М.С. Таймазов А.И., Будайчиев А.Л., Абдуллаев А.М., Абиев А.К. Раннемусульманский некрополь в Дербенте (Баб ал-абвабе) // Проблемы истории, филологии, культуры. №. 1 (63). 2019.

Гаджиев М.С., Таймазов А.И., Будайчиев А.Л., Абиев А.К., Абдуллаев А.М., Магомедов Ю.А. Разведочные археологические работы у северной оборонительной стены в приморской части Дербента // Вестник Кемеровского государственного университета. № 1. 2019. С. 10-19.

Гамзатов Г.Г. Историческая топография позднесредневекового Дербента (XIII-XVII вв.) // Советская археология. № 1. 1982.

Гольденберг Л.А. Рукописные карты и планы XVIII века как источник по истории города Дербента // Археографический ежегодник за 1963 г. М., 1964.

Зиливинская Э.Д., Селезнев А.Б., Таймазов А.И. Раскопки общественного здания в припортовой части Дербента в 2014 г. // Изучение и сохранение археологического наследия наро-

дов Кавказа. XXIX Крупновские чтения. Материалы Международной научной конференции. Грозный, 18-21 апреля 2016 г. Грозный, 2016.

Зиливинская Э.Д., Цветкова Т. Г. Ганч из раскопок в Дербенте и его аналогии // Кавказ в системе культурных связей Евразии в древности и средневековье. XXX «Крупновские чтения». Материалы Международной научной конференции. Карачаевск, 22-29 апреля 2018 г. Карачаевск, 2018.

Кудрявцев А.А. О датировке первых сасанидских укреплений в Дербенте // Советская археология. № 3. 1978.

Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентского археологического отряда в 1973 г. // Научный архив Института истории, археологии и этнографии ДФИЦ РАН. Фонд 3. Опись 3 Дело 394.

Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентского археологического отряда в 1974 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 395.

Кудрявцев А.А. Длинные стены на Восточном Кавказе // Вопросы истории. № 11. 1979.

Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентского отряда ДАЭ в 1971 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 345.

Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентского отряда в 1972 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 393.

Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентской археологической экспедиции в 1977 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 461.

Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентского археологического отряда в 1979 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 464.

Кудрявцев А.А. Феодальный Дербент: Пути и закономерности развития города в VI - середине XIII в. М., 1993.

Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентской археологической экспедиции в 1977 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Ф. 3. Оп. 3. Д. 461.

Кудрявцев А.А. Отчет о работе Дербентской археологической экспедиции в 1979 г. // Научный архив ИИАЭ ДФИЦ РАН. Фонд 3. Опись 3. Дело 464.

Курукин И.В. Персидский поход Петра Великого. Низовой корпус на берегах Каспия (1722- 1735). М., 2010.

Кучкин В.А. «Сказание о Железных вратах» // Археографический ежегодник за 1964 год. М., 1965.

Кучкин В. А. Русский путешественник в Азербайджане в первой половине XV века // Вопросы истории. 1965. №3.

Малашев В. Ю., Селезнев А. Б., Таймазов А. И., Фризен С. Ю. Кладбище Дербентского гарнизона Низового корпуса (1722–1735 гг.) // Изучение и сохранение археологического наследия народов Кавказа. XXIX Крупновские чтения. Материалы Международной научной конференции. Грозный, 18–21 апреля 2016 г. Грозный, 2016.

Материалы Дербентской новостроечной приморской археологической экспедиции (нач. эксп., к.и.н. А.И. Таймазов).

Олеарий А. Описание путешествия в Московию и через Московию в Персию и обратно. Пер. А.М. Ловягина. СПб., 1906.

Рубрук Г. де. Путешествие в Восточные страны // История монгалов / Дж. дель Плано Карпини. 3-е изд. Путешествие в Восточные страны / Г. де Рубрук. 3-е изд. Книга Марко Поло. 4-е изд. Вступит, ст., коммент. М.Б. Горнунга. М., 1997.

Селезнев А.Б. Отчет об охранно-спасательных работах Дербентской новостроечной приморской археологической экспедиции в 2014 г. // Архив ИА РАН.

Стрейс Я. Три путешествия. Пер. Э. Бородиной; ред. А. Морозова. М., 1935.

Хан-Магомедов С.О. Дербентская крепость и Даг-бары. М., 2002.

Штро В.А. Дербент и Железные ворота в древнерусской литературе // Труды Отдела древнерусской литературы. Т. 42. Л., 1989.

Шихсаидов А.Р. Эпиграфические памятники Дагестана X-XVII вв. как исторический источник. М., 1984.

Шихсаидов А.Р. Эпиграфические памятники Дагестана X-XVII вв. как исторический источник. М., 1984. С. 125-127.

Шаушев К.Б. Отчет о проведении археологических наблюдений в г.Дербенте Республики Дагестан в 2020- 2021 г. // Архив ООО «Научно-производственный Центр «Туризм и Краеведение». Махачкала, 2021.

Geographie d'Aboulfede. Texte arabe publie d'apres les manuscripts de Paris et de Leyde, aux frais de la Societe asiatique, par M. Reinaud et M. le Bon Mac Guckin de Slane. Paris, 1840.

Derbend-Nameh, or the History of Derbend. Translated from a select turkish version and published with notes, by Mirza A. Kazem-Beg. SPb., 1851.

Hajiev M.S. Bab al-Qiyama: a Medieval Cultic Site in Derbend // Islam and Sufism in Daghestan. Ed. by Moshe Gammer. (Annales Academiae Scientiarum Fennicas. Vol. 352). Helsinki, 2009.

Lavedan P. Qu'est que l'urbanisme? Introduction a l'histoire de urbanisme. Paris, 1926.

РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1957.

РГВИА. Ф.349. Оп.12. Д.1961.

РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1966.

РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1968.

РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1969.

РГВИА. ВУА. Ф. 846. Оп. 16. Д. 1538.

РГВИА. Ф. 418. Д. 766.

Часть 5.
Оценка историко-архитектурной и градостроительной значимости кварталов городской застройки

1. Старая (магальная) часть города Дербента по планировке и застройке отличается, относительно других российских городов, сравнительно лучшей сохранностью отдельных памятников и цельностью исторической среды. Ее значимость как историко-культурного наследия исключительно высока. Построенные здесь новые, перестроенные и надстроенные вторыми этажами старые дома безусловно снизили историко-культурные качества магальной части города, но не ликвидировали их. На 90% сохранилась древняя планировочная структура - улицы и площади. Сохранились эстетические качества этой части города. Чтобы сегодня и в перспективе использовать эти качества историко-архитектурной среды не только для сохранения, но и частичной регенерации исторического облика магальной части города, следует придать этой части города статус «достопримечательного места»

2. Кварталы так называемого европейского города, сохранившие исторические дома XIX - начала XX века, в которых старая застройка (памятники и историческая среда) определяют архитектурный облик этих кварталов - также обладают высокой степенью историко-культурной ценности. Градостроительной ценностью обладает планировочная структура этой части города, построенная по регулярному принципу. Здесь также, наряду с современными дисгармоничными постройками, имеются вновь построенные здания, адаптированные в историческую среду, или стилизованные под старые постройки. В этих кварталах целесообразно иметь режим строгого регулирования застройки.

3. Кварталы европейского города, в которых большая часть застройки выражает архитектурные черты другой эпохи - середины-конца XX века, с включением дисгармоничных зданий, но сохраняются границы кварталов XIX века - являются переходным, буферным элементом, где должен соблюдаться режим регулирования застройки.

4. Кварталы рядовой, малоэтажной, в основном традиционного типа застройки - являются как бы фоном для магальной застройки, цитадели и городских стен, и должны оставаться в таком качестве (то есть - сохраняются высота зданий, нейтральный характер архитектуры, границ земельных участков индивидуальных домовладений) в последующие десятилетия.

5. Кварталы, запроектированные по генпланам второй половины XX века и где архитектурный облик определяет типовая и индивидуальная застройка второй половины и конца XX века - по большей части не оказывают влияния на исторический город, но это территории, на которых появление новых высотных и крупных по объемам строений крайне нежелательно.

6. Городские стены и ворота являются второй, после цитадели, по значимости историко-архитектурной ценностью Дербента. Городские стены являются частью грандиозной позднеантичной защитной системы (Дербент и Горная стена - Даг-бары) на протяжении 42 километров от Каспийского моря до Кавказских гор. Стены в Дербенте, постройки VI века н.э., находятся в удручающем состоянии. На обоих сохранившихся (северном и южном) участках стен отсутствуют завершения с зубцами, на значительном своем протяжении стены застроены жилыми домами, кафе, ресторанами. По верху стен устроены сады и огороды. Участок южной стены от ворот Баят-капы до Орта-капы в плохом техническом состоянии. Сверху разобрано до 50% кладки. Участок от Орта-капы до ул Крупской еще в более худшем состоянии. Отдельные жилые дома стоят прямо на стене. К участку северной стены от ул. Крупской на восток до ул. Гагарина - с северной стороны примыкает свалка бытового мусора. Никакого благоустройства и возможности обзора северной стены на участке городского парка и до маяка не имеется. Тем не менее историко-культурный потенциал стен Дербента очень высок. Необходима их

реставрация, создание и соблюдение режима специальной благоустроенной территории с отступом от стен в обе стороны

7. Цитадель является особой территорией высочайшего качества и огромного историко-культурного значения. Может рассматриваться только как единый ансамбль - объект культурного наследия. Этот объект требует реставрации, археологического изучения, выявления утраченных построек и, возможно, воссоздания отдельных из них - например, минарета.

Этапы исторического (и градостроительного) развития Дербента с 1 тыс. до н.э. - до XX века (время основания крепости и по настоящее время) подробно описаны в исторической справке. Всего их выявлено 5. Напомним их даты.

Первый этап: от 1 тыс. до н.э. до 379 г. (Древняя крепость, начало городского поселения. Дербент в составе Албании)

Второй этап: с 379г. до 642 г. (Персидский период, постройка цитадели и знаменитых городских стен, а также Даг-бары)

Третий этап: от 642 г. до конца IX века. (Арабский период, дальнейшее развитие городского посада и цитадели)

Четвертый этап: от конпа IX века до г. до конца XVIII в. (Самостоятельное ханство, застой в развитии города)

Пятый этап: от 1796 года до настоящего времени. (Российский период. Развитие города вширь и на новых градостроительных основах.)

Все выявленные этапы являются элементами ретроспективного анализа исторического развития города, неотъемлемой частью общего градостроительного анализа. Ретроспективный анализ позволяет выделить и проанализировать территории внутри современной городской черты, на которых происходило основание, формирование и развитие Дербента. Эти территории не только являются символом образа и облика Дербента как исторического поселения, но и служат основой и критерием для составления новых генеральных планов застройки города сегодня и даже в отдаленном будущем.

Территория исторического поселения (города) определена на основании анализа этапов исторического развития Дербента. Границы ее совпадают с границами освоенной городской территории на начало XX века. Для Дербента именно эта территория должна быть исходной при определении границ «исторического поселения». Примерно 80% этой территории составляют кварталы, в которых была обозначена территория города еще в генплане середины XIX века. В дальнейшем планировочная структура, заложенная в этом генплане практически не менялась. До настоящего времени сохранился парк, запроектированный в этом генплане (ул. III Интернационала), территория маяка, торговые ряды (ул. Пушкина). Не были осуществлены запроектированные в генплане две большие торговые площади к югу от южной стены города. Не сохранились портовые сооружения и причалы, остатки которых существовали в период составления генплана. Уже в начале XX века местные жители начали разбирать на строительный материал основательно обветшавшую южную городскую стену. Поскольку стены, как и другие памятники Дербента не состояла на государственной охране, то уже к 30-м годам XX века большая часть южной стены оказалась разобрана или застроена жилыми домами.

Граница территории исторического поселения установлена с учетом освоенной под городскую застройку территории, обозначенной в генплане 1855 года с добавлением территории, освоенной железнодорожным ведомством в начале XX века при строительстве железной дороги и сопутствующих сооружений.

На опорном плане обычно обозначаются границы домовладений, поскольку участки городской застройки чрезвычайно консервативны и, как правило, сохраняются многие

десятилетия и даже столетия, несмотря на смену землевладельцев и даже утрату строений. По границам землевладений можно устанавливать границы территорий зон охраны. Однако в случае с Дербентом это не удалось сделать, поскольку в городе отсутствует адресный план с указанием землевладений. В магальной же части осуществить привязку современных владений к имеющейся геоподоснове просто невозможно. Поэтому границы участков землевладений показаны в пределах только европейского города, но не вынесены в условные обозначения.

Для Дербента планировочная структура магального города является определяющей его древний характер и облик, но планировочная структура европейского города также имеет определенную ценность в качестве буферной, промежуточной позицией между древностью и современностью. Эта планировочная структура заключена в границы исторического города.

Разделение кварталов городской застройки по ландшафтно-градостроительной значимости.

1. Цитадель. Важнейший градоформирующий и ландшафтный элемент города.
2. Магальный город. Наиболее ценный планировочный элемент.
3. Европейский город XIX века. Важный буферный планировочный элемент, имеющий градоформирующее значение для современного города.
4. Высотные акценты исторические.
5. Высотные акценты современные - дисгармоничные.
6. Видовые панорамные точки. Это места раскрытия панорамных видов из города на цитадель и из цитадели на город.
7. Территория, освоенная городской застройкой в XX веке.
8. Зона активного градостроительного влияния цитадели на городской ландшафт. Это зона, в пределах которой наилучшим образом просматривается цитадель. С расстояний просмотра цитадели в этой зоне хорошо читаются объемы и просматриваются архитектурные детали.
9. Зона восприятия совокупности видовых связей между различными градостроительными элементами исторического города. По сути - это бассейн видимости отдельных построек исторического города, в пределах которого остается ощущение присутствия в историческом городе.
10. Горные ландшафты. Имеют большое значение для формирования городского ландшафта и понимания оборонного значения цитадели.
11. Высотные отметки. Даются для понимания на плане степени подъема рельефа от моря до цитадели.

Город Дербент, старейший город России, включен в список «исторических городов РСФСР» еще до принятия в 1978 г. Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» и вошел в список 115 исторических населенных мест Российской Федерации, утвержденного Министерством культуры в 1971 г. (Впервые Дербент был включен в состав исторических 10 городов РСФСР в 1946-49 гг.) В 2003 году Дербент был включен в «Список всемирного культурного наследия» с идентификацией: «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента».

Поскольку Дербент является историческим городом, для него необходима разработка и установление зон охраны памятников истории и культуры, что и было сделано в 1993 году, когда был разработан проект зон охраны на центральную часть исторического города («Спецпроектреставрация»), который стал корректурой ранее утвержденного проекта зон охраны, разработанного институтом «Гипрогор» в 1974 году в составе генерального плана города.

На государственной охране в настоящее время в Дербенте состоит 36 объектов культурного наследия федерального значения и 216 - регионального. Вышеуказанные проекты

зон охраны, несмотря на простоту (для настоящего времени) проектных решений, сыграли весьма положительную роль в сохранении не только отдельных объектов культурного наследия, но и планировочной структуры города, исторической среды, которая не была уничтожена в центре города огромными и типовыми постройками. Дербент сохранил своеобразие и исторический облик.

Объект Всемирного культурного наследия включает в себя:

1) «Цитадель» (Нарын-Кала) 11 объектов культурного наследия федерального значения и культурный слой;

2) «Старый город» (достопримечательное место) включает 18 объектов культурного наследия федерального значения, в том числе примыкающие к Старому городу участки Северной и Южной стены и 12 объектов – регионального;

3) «Крепостные сооружения Дербента» состоит из двух участков: «Северная стена» и «Южная стена», в территорию которой входят 2 объекта федерального значения - «Маяк» и «Сырцовая стена».

За прошедшие 20 лет произошли существенные изменения в застройке города Дербента. Изменился архитектурный облик центральной, европейской части города. Новая, современная и индивидуальная по исполнению архитектура создает иной стиль города. В меньшей степени, но изменился облик и магальной части города. В этих, уже сложившихся условиях при сохранении исторического, культурного наследия, приходится учитывать новую архитектурную среду, которая вместе со старыми постройками уже создает особый стиль Дербента, его новый образ.. В 2002 г. был принят новый Федеральный закон «Об объектах историко-культурного наследия» № 73 (далее «Федеральный закон»), а в 2004 - Градостроительный кодекс, а в 2008 было утверждено «Положение о зонах охраны...» № 315, что в совокупности создало определенные правовые условия для сохранения историко-культурного наследия. Кроме этого, приходится считаться с появлением частной собственности на недвижимость и землю.

За эти же годы произошли изменения во взглядах общественности на историко-культурное наследие как в Дербенте, так и по всей России. Стало совершенно очевидно, что требуется разработка нового проекта зон охраны объектов культурного наследия исторической части города с учетом всех современных реалий и законодательных изменений. 1) Необходимо откорректировать имеющийся список объектов культурного наследия, 2) определить границы и регламент зон охраны, 3) наметить дальнейшие шаги по сохранению наследия.

5. 1. Критерии отнесения различных типов существующей застройки города

Вся застройка, в соответствии с принятыми по инструкции условными обозначениями получила на основном чертеже оценку, которая соответствует ее качествам как объектов историко-культурного наследия, архитектурной среды памятников и технического ее состояния, а именно:

- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), состоящие на государственной охране (всемирного, федерального и регионального значения);
- здания, обладающие признаками объектов культурного наследия, рекомендуемые к постановке на Государственную охрану в категорию «выявленных» (предложение авторов проекта);
- утраченные объекты культурного наследия, состоящие на Государственной охране федеральной и региональной категории, либо объекты, потерявшие качества объектов культурного наследия;

- здания, являющиеся ценными элементами исторической среды;
- здания рядовой исторической среды;
- здания нейтральные по отношению к объектам историко-культурного наследия;
- здания современной постройки, но вписывающиеся или поддерживающие историко-архитектурную среду;
- здания дисгармоничные по отношению к историко-архитектурной среде;
- утраченные историко-архитектурные доминанты, предлагаемые к воссозданию.

Выделенные на плане объекты, в результате проведенного натурного обследования, фотофиксации общих видов и архитектурных деталей, признаны важными элементами историко-архитектурного облика г. Дербента и обладающими качествами, которые позволяют рекомендовать эти здания к постановке на государственную охрану. Эти качества следующие:
- выделяющееся из общей архитектурной среды решение фасадов;
- имеют градостроительное и градоформирующее значение по месту своего расположения;
- имеют историческое значение, связаны с именами людей, событиями, имевших влияние на жизнь города;
- обладают типологическими архитектурными качествами, и конструктивными особенностями, характерными именно для города Дербента;
- время сооружения объекта соответствует определенному этапу развития города, а облик архитектурному стилю эпохи.

Все вышеназванные качества редко проявляются в комплексе, обычно имеют место 2-3 признака из перечисленных. Но и этого достаточно, если здание занимает важное градостроительное положение или имеет фасад с многочисленными архитектурными деталями.

На чертеже улиц города показаны объекты культурного наследия, которые потеряли свои качества. За прошедшие годы после принятия целого ряда объектов на государственную охрану в качестве памятников истории и культуры, часть жилых домов из этого ряда была перестроена их владельцами или разобрана до основания на строительные материалы и на их местах появились новые дома. Отдельные здания изначально получили неверные адреса в официальных списках и должны быть из них исключены, а включены другие, в качестве «выявленных». На чертеже улиц такие объекты показаны в соответствии с современным фактическим состоянием и подразделяются на нижеследующие виды.

Здания, являющиеся ценными элементами исторической среды

Эта категория зданий не менее важна, чем «выявленные» По преимуществу это каменная 1-2-х этажная застройка «европейского города», возведенная в начале XX века. Однако архитектурное решение их фасадов осталось традиционным, сохранившим все строительные и декоративные принципы XIX века. Ставить на учет каждое из множества таких зданий пока не представляется возможным, однако иметь их в виду, как среду памятников архитектуры, не подлежащую сносу, если они оказались на территории утвержденной охранной зоны объекта культурного наследия (памятника). Аналогичные здания, находящиеся вне территорий охранных зон, также должны по возможности сохраняться.

Здания рядовой исторической среды, (традиционной архитектуры)

Таких зданий очень много в городе, они составляют основу жилого фонда исторической

части Дербента Традиционность архитектуры этих зданий заключается в приемах композиции основного объема постройки в 1-2 этажа, наличия внутреннего двора, размещении входа, оконных проемов, типа кровли (вальмовая или двускатная). Следует подчеркнуть, что многие здания в пределах старой, магальной части города построены недавно, но их архитектурное и конструктивное построение имеет очень давние корни. Иногда очень трудно отличить по внешнему облику здание, построенного 150 лет назад от здания, которому всего 10 лет.

В разряд рядовой застройки эти здания включены по причинам отсутствия какого- либо архитектурного декора и исторических (мемориальных) факторов, а также по градостроительным причинам - т.е. расположению объекта в застройке или в городской среде. Принималось во внимание и техническое состояние каждого объекта. В любом случае эти здания не обладают архитектурными качествами, выделяющими их из общей среды и позволяющих считать их «ценной исторической средой».

Здания нейтральные по отношению к объектам историко-культурного наследия

К этой категории отнесена большая часть застройки, возникшей после 1920 г., но не нарушающая общего характера сложившейся историко-архитектурной среды и не выпадающая из общей градостроительной ситуации. К этой категории отнесена большая часть типовых зданий, строившихся в середине и конце XX века в основном на периферии исторической части города. Эта застройка не нарушает исторических красных линий, иногда малозаметна среди ценной или рядовой застройки. Однако в различных градостроительных ситуациях один и тот же дом может быть нейтральным или дисгармоничным. Строившиеся в этот исторический период дома в центральной части города, как правило, оцениваются не дисгармоничными, а нейтральными, так как возводились они не выше трех этажей и из традиционных строительных материалов.

В некоторых случаях постройки, находящиеся на территориях охранных зон и явно не соответствующие по архитектуре объекту культурного наследия, вокруг которого и запроектирована охранная зона, обозначаются как «нейтральные», а не «дисгармоничные». Здесь надо смотреть на реальность конкретной ситуации, а также в будущее, когда современные взгляды на культурное наследие и их окружение станут иными, какими - мы не знаем, но сегодня сноеить капитальные и дорогостоящие постройки, не являющимися вопиюще отвратительными - нельзя.

В конце 90-х годов XX века в городе началось массовое строительство каменных жилых и общественного назначения зданий по индивидуальным проектам. Это здания появились по всем центральным улицам, переулкам и кварталам. В центре города построены и строятся крупные и часто многоэтажные здания, в кварталах усадебной, индивидуальной застройки - относительно небольшие особняки. Все постройки отличает огромное разнообразие архитектурных приемов, самые разные строительные и отделочные материалы, которые свидетельствуют о состоятельности их заказчиков, желании как-то выделиться из общей среды. Бороться с современной застройкой в бурно развивающемся Дербенте - бесполезно, но необходимо эту застройку регулировать по габаритам зданий и по архитектуре. Поэтому при натурном обследовании территории исторической части Дербента и были отмечены те современные здания, которые более- менее вписываются в историческую среду. Такого рода здания двух типов: во-первых, подражательного характера - похожих на постройки X1X-нач. XX века и, во-вторых, современной архитектуры, которая по нашему мнению, могла бы стать новым лицом для современной эпохи. К такого рода зданиям, в частности, относятся недавно построенные мечеть на ул. С. Самурского и синагога на ул. Ленина.

Здания дисгармоничные по отношению к историко-архитектурной среде

Такого рода здания, построенные в историческом ядре города и отражающие характер своего времени - это преимущественно постройки 90-х годов XX в. и позднее, явно не вписавшиеся в историко-архитектурную среду старого города и не создавшие новых градостроительных ансамблей, в городе не очень много. Это жилые и торгово-развлекательные здания.

При планировании градостроительных мероприятий, нового строительства, благоустройства или ремонта фасадов зданий, необходимо учитывать возможности по нейтрализации этих построек за счет: а) покраски фасадов, б) строительства рядом других, более благоприятных для исторической среды зданий, в) посадка высокой, закрывающей эти здания растительности, г) снос вопиюще дисгармоничных объектов.

Здания дисгармоничные, подлежащие сносу

Таких дисгармоничных построек которые необходимо сносить - совсем мало, но они есть и являются серьезными раздражителями. . К этому разряду отнесены постройки, которые невозможно нейтрализовать, однако они оказывают губительное влияние не только на историко-архитектурную среду, но и на современный городской ландшафт. К таким постройкам относятся, прежде всего, недостроенные здания на Привокзальной площади, здание в сквере по ул. Пушкина, ангар в квартале по ул. Родниковой.

Указанные постройки, при достижении 60-70% уровня амортизации рекомендуется разобрать, заменив благоустройством и озеленением. Некоторые другие дисгармоничные постройки могут подвергаться реконструкции - то есть расчленяться, частично разбираться или перестраиваться. Окончательная и точная судьба каждой такой постройки должна решаться не на стадии разработки проекта зон охраны, а в специальных проектных решениях по определению конкретного градостроительного регламента для каждого участка территории зон охраны по специальному заданию.

Воссоздаваемые историко-архитектурные доминанты.

Важных в градостроительном отношении доминант в Дербенте начала XX века, в пределах установленной границы исторического поселения, было всего 2. Это разумеется церкви: армянская и русская. За годы советской власти была снесена русская церковь. Гораздо раньше, в начале XIX века был разрушен землетрясением минарет мечети в цитадели. Таким образом, город лишился своих главных доминант-акцентов, активно влиявших на композицию верхнего, древнего города и нижнего - более позднего европейского.

Воссоздание важнейших для города утраченных доминант (объектов культурного наследия) предлагается в соответствии со статьей № 47 Федерального Закона, а также по градостроительным соображениям. Воссоздание двух вышеперечисленных объектов существенно обогатит архитектурный облик исторического центра города. Так, воссоздание минарета придаст завершенный облик не только цитадели, но и всему старому городу. Воссоздание церкви поддержит планировочную композицию европейского города, которая проектировалась и создавалась с расчетом существования этой доминанты.

Часть 6.
Сведения о расположении проектируемого объекта и анализ режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам

6.1. Сведения о расположении проектируемого объекта

Илл. 32. Ортофотоплан местоположения проектируемого объекта (обозначена красным прямоугольником).

Илл. 33. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 34. Фото существующего положения территории объекта.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	78	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл. 35. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 36. Фото существующего положения территории объекта.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	79	196

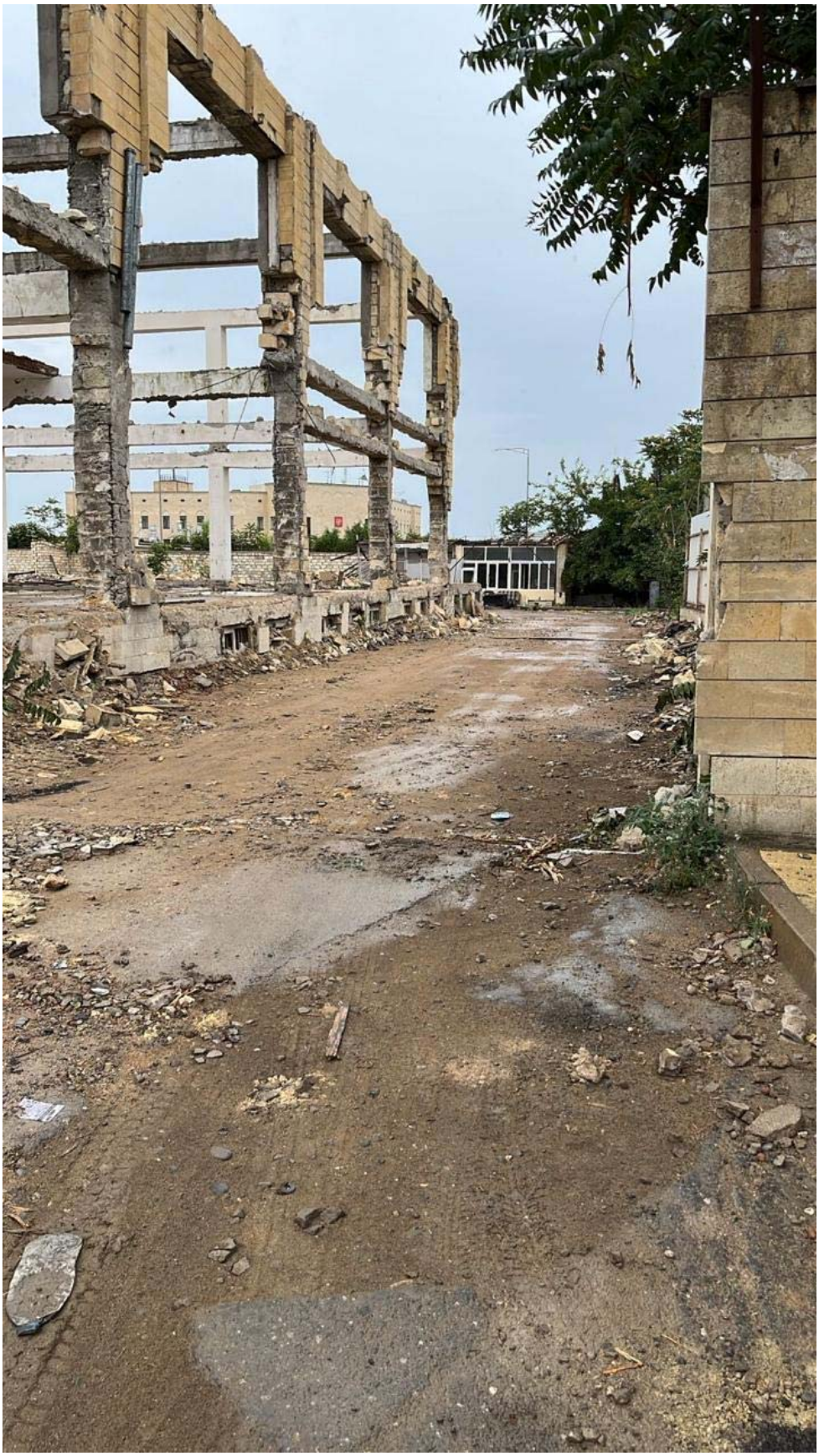
ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Илл. 37. Фото существующего положения территории объекта.



Илл. 38. Фото существующего положения территории объекта.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	81	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Нач.отд.									

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл. 39. Фото существующего положения территории объекта.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	82	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Илл. 40. Фото существующего положения территории объекта.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				стадия: П; Лист: 83; Листов: 196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Нач.отд.						ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Илл. 41. Фото существующего положения территории объекта.

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата
	Разработал		Гаджиев Б			
	Проверил		Гаджиев А			
	ГИП					
	Нормо-					

Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент

Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия

стадия	Лист	Листов
П	84	196

Шифр: 09-24 ОКН

ООО «НПЦ ТиК»

Илл. 42. Ортофотоплан территории объекта с показанием расстояния до объекта «Южная стена» входящий в состав ОКН ФЗ «Стены Дербентской крепости, VI в.: северная стена, южная стена» и соответственно до границ территории ОКН «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	85	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Проект «**Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент**» разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническим условиям на подключение к инженерным коммуникациям и соответствует требованиям экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Участок, отведенный под строительство жилого дома расположен в жилом микрорайоне по адресу: **ул.Военного городка 18а, г.Дербент**, Республики Дагестан. Площадь земельного участка, отведенного под строительство проектируемого объекта, составляет 10004 кв.м. Категория земель согласно кадастрового паспорта; земли населенных пунктов – многоэтажная застройка. Кадастровый номер 05:42:000062:2194.

Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства:

Площадь участка…….10004 кв.м.
Площадь застройки……4523 кв. м.
Площадь покрытий……6145 кв. м.
Площадь озеленения……..…..106 кв. м.

Объемы земляных работ на участке подсчитаны по прилагаемой картограмме Величина насыпи по всей площади благоустройства составляет 440.62 м³, выемки – 190,0м³.

На территории проектом предусмотрены: проезд к подъездам апарт-отеля, пожарный проезд вокруг зданий по проектируемому тротуару. Покрытие проездов и тротуаров выполняется из мелкоштучной плитки , что не препятствует передви- жению МГН на креслах-колясках или с костылями. Запроектированные проезды, подъезды, пешеходные пути обеспечивают нормальное пешеходное и транспортное обслуживание населения, а также подъезд пожарных машин.

Объемно-планировочное решения приняты исходя из функционального назначения объекта. Состав помещений и их площади определены заданием на проектирование и в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и приведены на планах этажей: количество отсеков (блоков) шесть. Шаг разбивочных осей 3.3, 3.4, 3.7.; этажность - 3; абсолютная отм. 0,000 минус 8,300; высота этажей: подвального 3,0 м; первого 3,3 типового 3,2 м; 3-х -этажное каркасное здание решено по жесткой конструктивной схеме с монолитными ж/б стойками, ригелями.

При оформлении отделки фасада использовался камень песочно-бежевого цвета (песчаник). Цоколь - рваный камень песочно-бежевого цвета. Крыльца, лестницы выходов покрыть цементно-песчанным раствором с последующим железнением. Здания трехэтажное с плоской кровлей и подвальным этажом.

В геоморфологическом отношении поверхность участка ровная с уклоном в сторону моря. Рельеф участка относительно спокойный, с общим уклоном с запада на восток. В геологическом строении участка до пробуренной глубины принимают участие техногенный грунт, плотный слежавшийся, песок мелкий и известняк ракушечник. Разрывные зоны, тектонические нарушения в пределах исследуемой территории не наблюдаются. Исходя из сложных гидрогеологических условий и архитектурно-конструктивных требований запроектирован новый искусственный рельеф для посадки здания, исключающий подтопление подвала. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. При разработке его учитывались сложившиеся отметки территории, а также отметки прилегающих существующих и проектируемых улиц и дорог.

Архитектурно-художественное решение вписывается в застройку гор. Дербента. Облицовка фасадов жилого дома запроектированы из пиленного местного камня. Пластика фасадов строится на гармоничном балансе простой геометрии.

Источником теплоснабжения проектируемого здания являются индивидуальные теплогенераторы (электрические двухконтурные котлы) для каждого апартамента. Для торговых помещениях в качестве источника теплоснабжения принят индивидуальный напольный теплогенератор (электрический одноконтурный котел). Температура теплоносителя в системе отопления 800-600С. Система отопления принята, с разводкой магистралей по периметру апартаментов.

В гостиничном комплексе запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Водоотведение стоков от жилого дома запроектировано в самотечную канализационную сеть проложенной по ул.Военного городка и рынка «Арзу» в соответствии с техническими условиями №02 от 22.04.2024 г., выданными МУП «Дербент 2.0». Глубина заложения коллектора -3м. Протяженности сети __ м. Все бытовые сточные воды собираются по системе стояков и затем сбрасываются в наружную проектируемую канализационную сеть. Согласно ТУ отвод сточных вод предусматривается по площадке с дальнейшим подключением к канализационному коллектору диаметром 250мм по периметру городка в г.Дербенте. Канализационные сети запроектированы из асбестоцементных труб диаметром 150мм по ГОСТу 1839-97. Смотровые колодцы на сети запроектированы из сборных железобетонных элементов по типовым проектным решениям 902-09-22, 84. В здании предусматривается единая хозяйственно-бытовая система отведения сточных вод от санитарных приборов. Отвод сточных вод запроектирован самотеком через выпуски в наружные канализационные сети. Внутренние канализационные сети выполняются из полиэтиленовых канализационных труб ПВД по ГОСТ 22689-89 d=50÷100 мм и оборудуются для чистки трубопроводов прочистками и ревизиями.

В проектируемом здании предусматривается общая система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Источником водоснабжения проектируемого гостиничного комлекса является существующий водопровод проложенный по ул. Военного городка диаметром 200 мм. Глубина заложения -1,0м. Подключение к существующим сетям водопровода осуществляется в соответствии с техническими условиями №02 от 16.04.2024 г., выданными МУП «Дербент 2.0». Протяженности сети __ м. Согласно ТУ холодное водоснабжение предусмотрено от водопровода Ф76, проходящего по периметру военного городка в г.Дербент. Водопроводные сети выполняются из полипропиленовых труб марки PPRC по ГОСТу 18599-03 диаметром 75мм. На сети предусмотрено устройство смотровых колодцев с отключающей арматурой Колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов по типовым проектным решениям 901-09-11.84.

Разработку котлованов осуществлять одноковшовым экскаватором с гидравлическим приводом, оборудованными обратной лопатой с ковшом со сплошной режущей кромкой типа ЭО-4113 емкостью ковша 0,5 м. куб. с погрузкой лишнего грунта в самосвал типа КамАЗ-65115 и перемещением его на специально подготовленную площадку на территории для последующего использования. Разработка траншей под инженерные коммуникации может производиться как с откосами, так и с вертикальными стенками с применением инвентарных креплений. При устройстве оснований дорог и площадок производится разравнивание щебня и песка бульдозерами типа ДЗ-42Г; тщательное послойное уплотнение материалов при помощи самоходных катков типа ДУ-47.

Технологическая последовательность выполнения работ при строительстве жилого дома делится на две основные части: работы подготовительного периода строительства и работы основного периода строительства.

К работам подготовительного периода строительства относятся:

геодезические разбивочные работы;

установка инвентарных зданий производственного, санитарно-бытового и складского назначения;

обеспечение строительных площадок противопожарным водоснабжением и инвентарем, освещением и средствами сигнализации;

устройство площадки для временного хранения строительных материалов, изделий и конструкций;

устройство площадки для временного хранения слабого растительного грунта;

устройство временных подъездных автодорог с покрытием из щебня или асфальтовой крошки;

передислокация необходимых машин и оборудования на объект строительства;

установка временного освещения участка работ в темное время;

организация места стоянки строительных машин и транспортных средств в нерабочее время;

обеспечение бригады необходимыми нормокомплектами средств малой механизации, инструментами и технологической оснасткой;

изучение инженерно-техническим персоналом строительных организаций проектно-сметной документации и местных условий строительства;

разработка генподрядной и, в случае необходимости, субподрядной строительными организациями проекта производства работ (ППР) в соответствии с требованиями разделов 4 и 5 СНиП 12-01-2004;

разработка и выполнение мероприятий по организации труда и обеспечению бригад картами трудовых процессов;

создание необходимого запаса строительных материалов и конструкций.

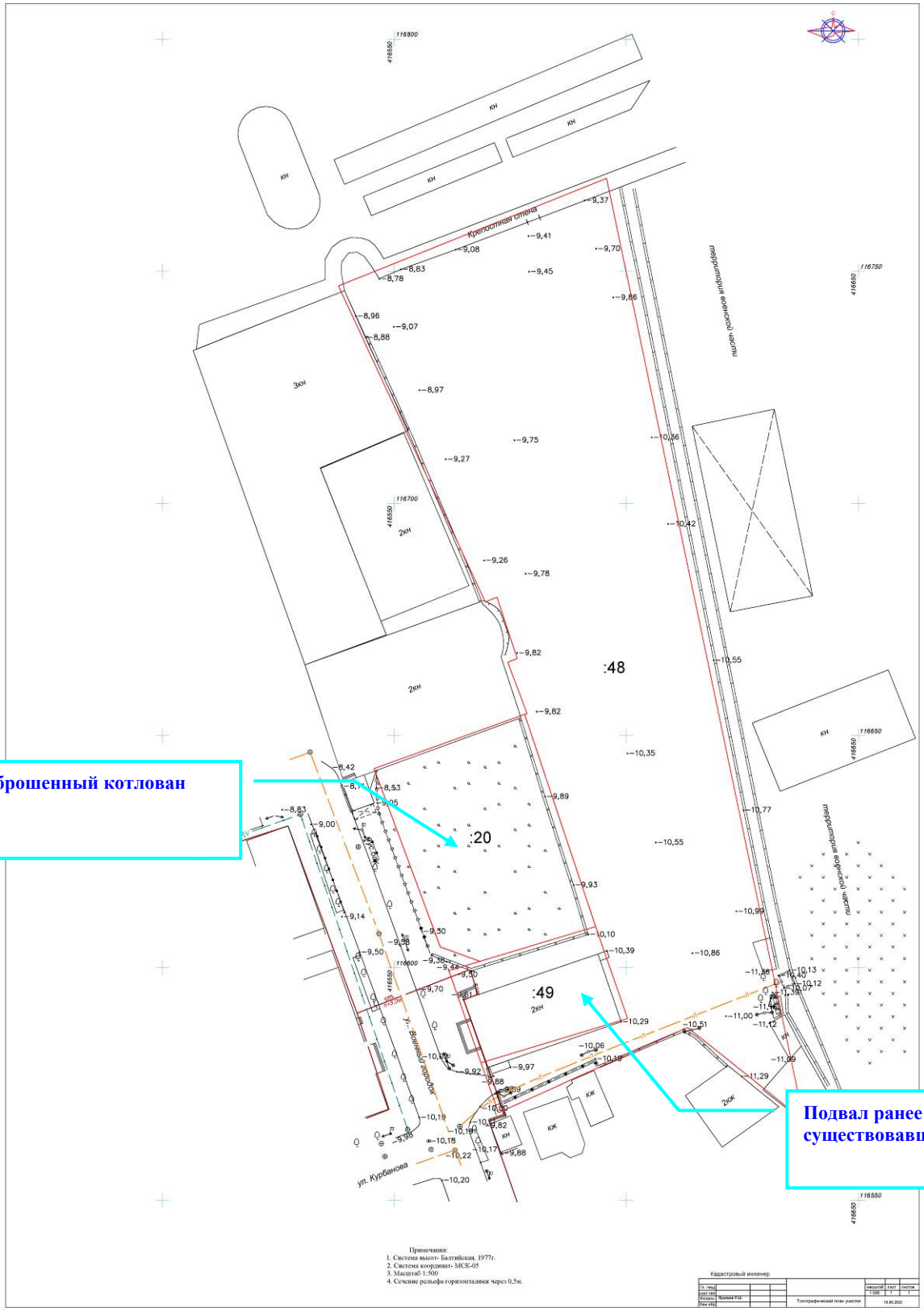
В подготовительный период, до начала основных работ, строительная площадка должна быть обустроена в соответствии с решениями принятыми ППР, разработанного генподрядной и, в случае необходимости, субподрядной строительной организацией и согласованного с Заказчиком.

Некоторые технико-экономические показатели
по объекту«Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент»

№ п.п	Наименование	Блок А		Блок Б		Блок В		Блок Г		Блок Д-Е	
		Ед.изм.	Кол-во	Ед.изм.	Кол-во	Ед.изм.	Кол-во	Ед.изм.	Кол-во	Ед.изм.	Кол-во
1	Этажность, надземные этажи	-	3	-	3	-	3	-	3	-	3
2	Этажность, подземные этажи	-	1	-	1	-	1	-	1	-	1
3	Площадь застройки	кв.м.	711	кв.м.	1128	кв.м.	1037	кв.м.	747	кв.м.	899
4	Площадь устройства котлована	кв.м.	1100	кв.м.	1460	кв.м.	1300	кв.м.	940	кв.м.	1244

Сводные технико-экономические показатели проектируемого объекта

Наименование показателей	Ед.изм	Количество
Площадь отведенного земельного участка	кв.м.	10004
Площадь застройки	кв.м.	4523
Площадь покрытий	кв.м.	5375
Площадь озеленения	кв.м.	106
Инженерные сети: - водоснабжение (траншея длиной 145 м* шириной 0,7 м)	кв.м.	102
- канализация (траншея длиной 116 м* шириной 0,7 м)	кв.м.	81
- электричество (траншея длиной 495 м* шириной 0,5 м)	кв.м.	248



Илл.43. Топографический план земельного участка планируемой застройки.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						
Нормо-						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	90	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл.44. Генеральный план проекта строительства гостиничного комплекса.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	91	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Илл.45. План благоустройства проекта строительства гостиничного комплекса.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						
Нормоконтр.						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	92	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл. 46. Разбивочный план организации земельного участка.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						
Инженер						Шифр: 09-24 ОКН

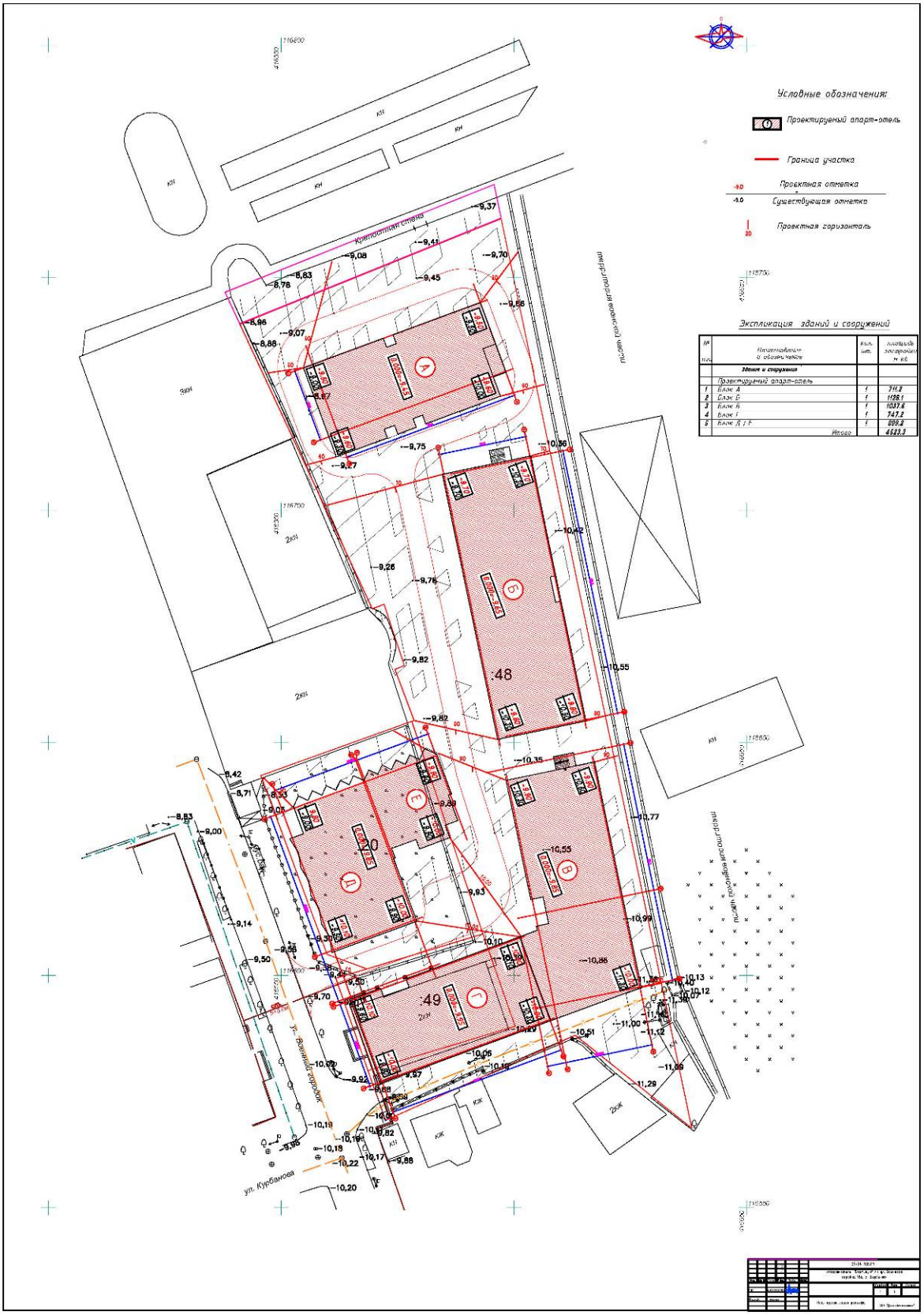
стадия	Лист	Листов
П	93	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.47. План рельефа земельного участка планируемой застройки.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						
Утверд.						Шифр: 09-24 ОКН

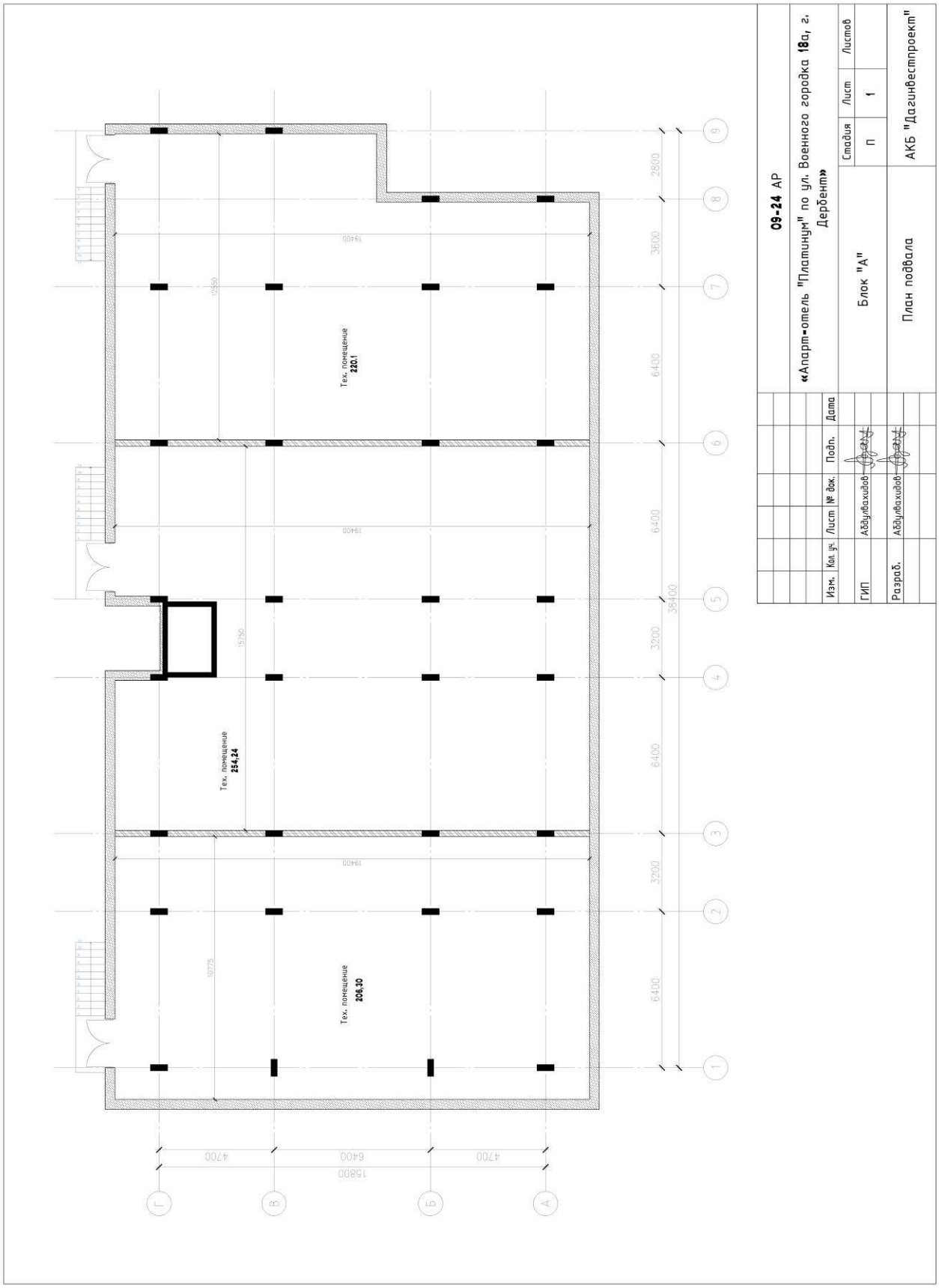
стадия	Лист	Листов
П	94	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.



Илл.48. Блок А. План подвала.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						
Инженер						Шифр: 09-24 ОКН

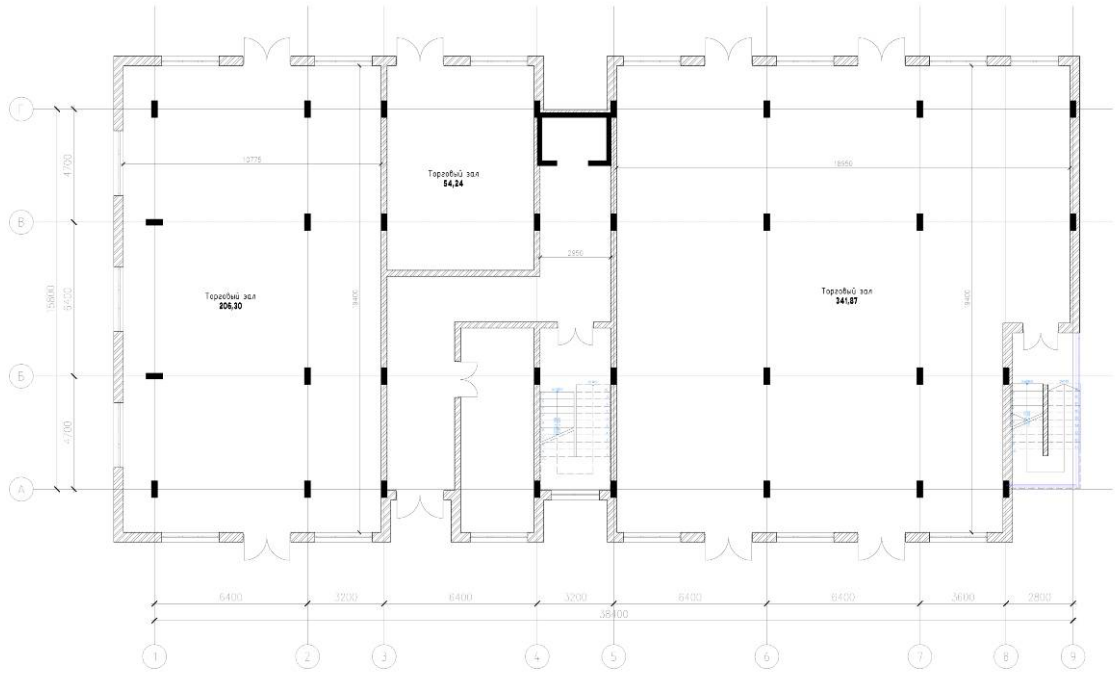
стадия	Лист	Листов
П	95	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.49. Блок А. План 1-го этажа.

Илл.50. Блок А. План 2-го этажа.

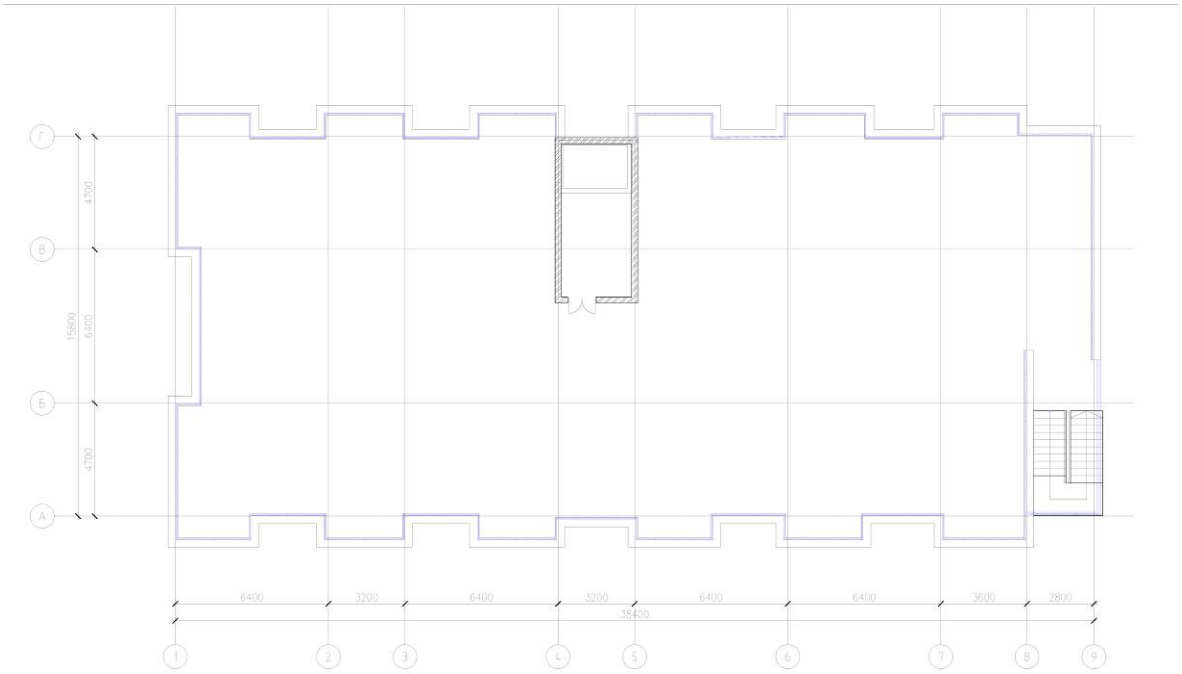
						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	96	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Инженер									

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл.51. Блок А. План 3-го этажа.



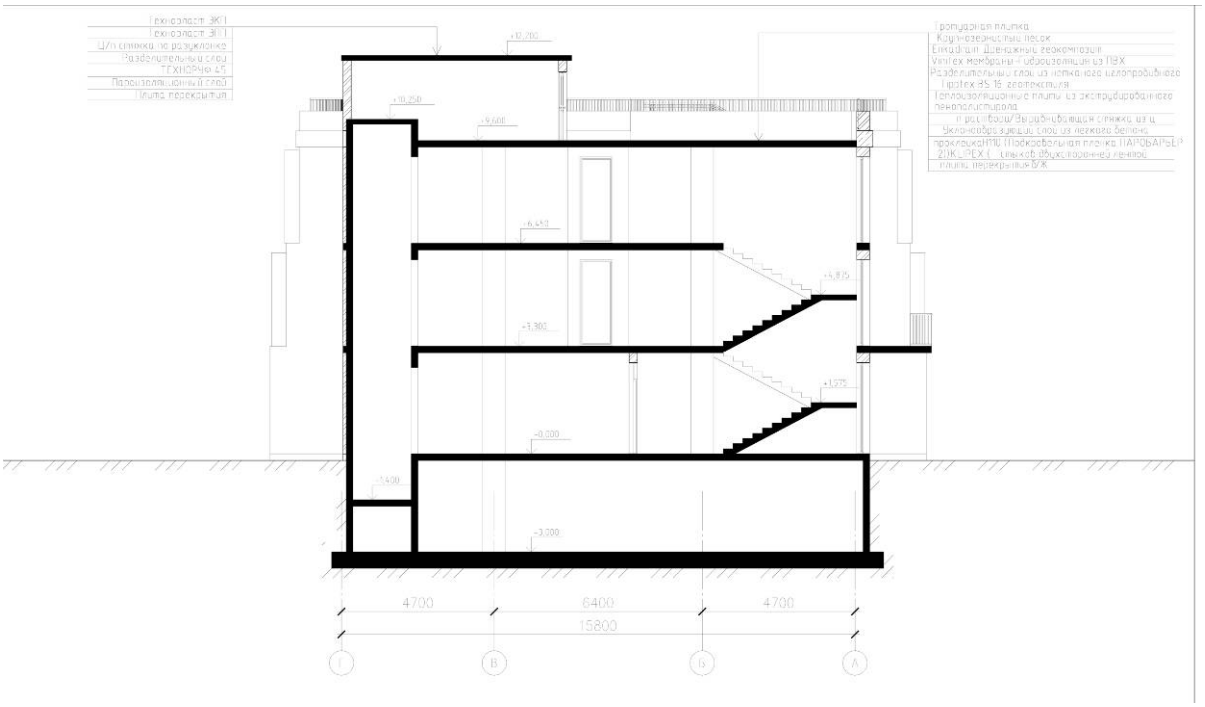
Илл.52. Блок А. План кровли.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	97	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Нач.отд.									

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.53. Блок А. Разрез 1-1.

Илл.54. Блок А. Фасад по осям 1-9.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	98	196

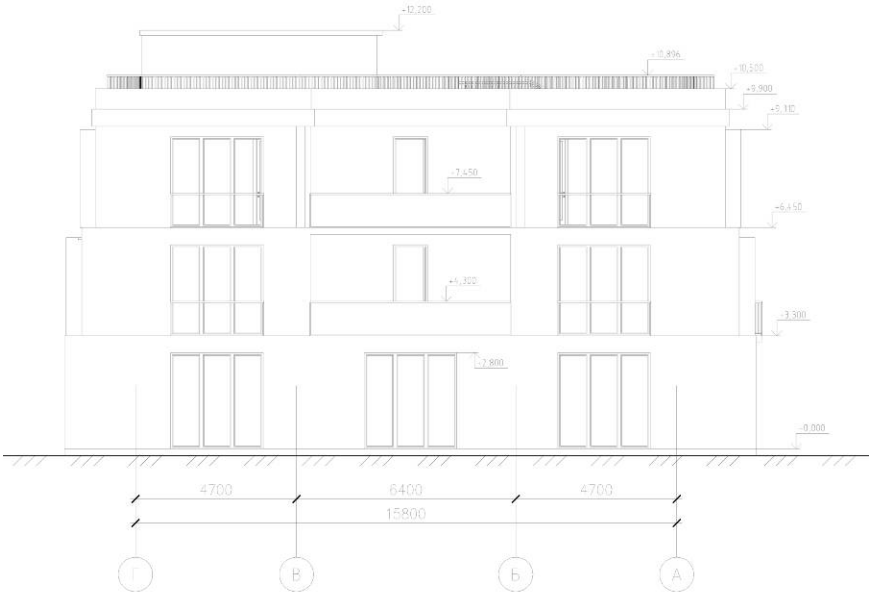
ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл.55. Блок А. Фасад по осям 9-1.



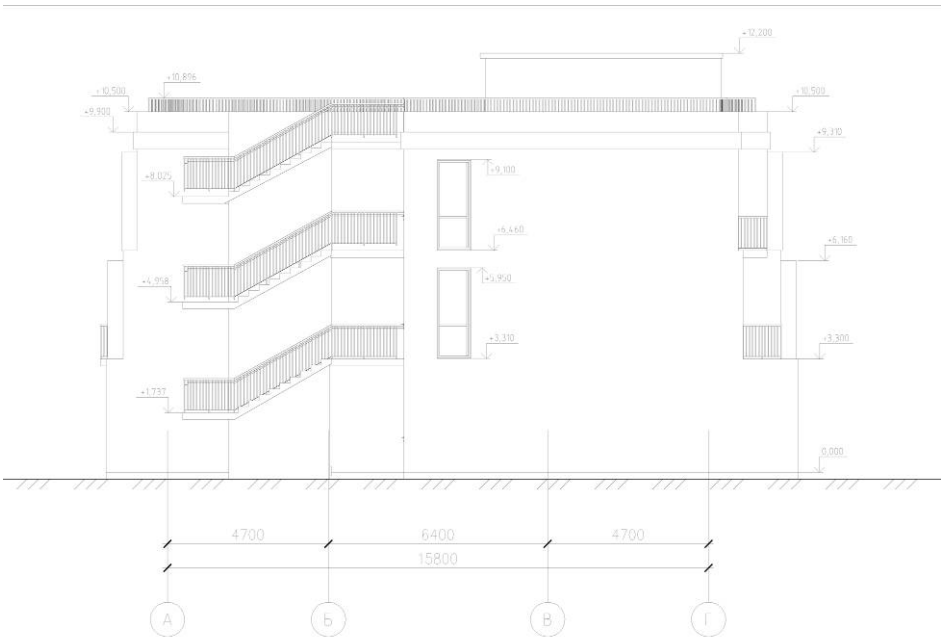
Илл.56. Блок А. Фасад по осям Г-А.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	99	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Нач.отд.									

Взам.инв.№

Подпись и дата

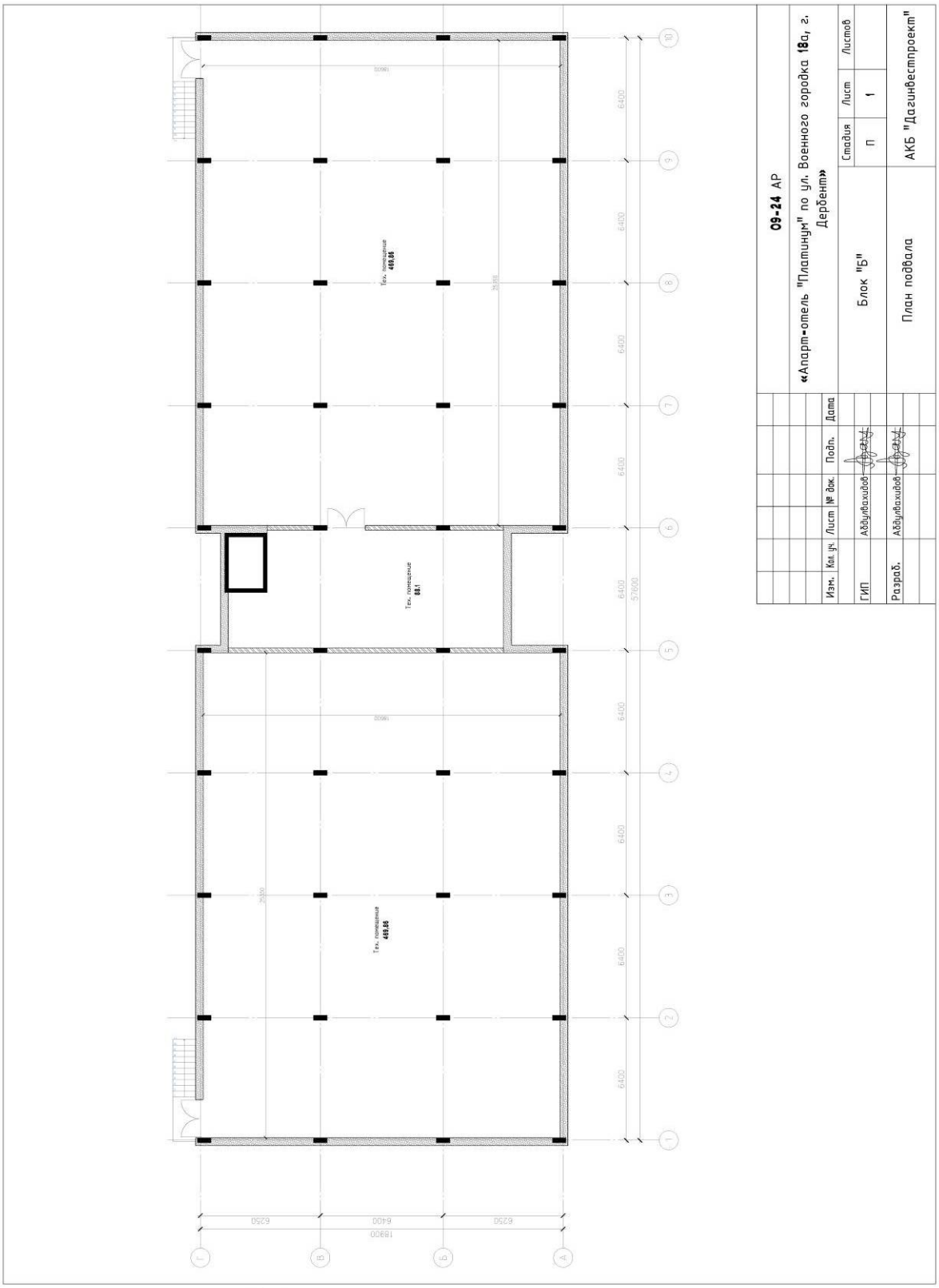
Инв. № подл.



Илл.57. Блок А. Фасад по осям А-Г.

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	100	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Нормо-									



Илл.58. Блок Б. План подвала.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						
Инженер						Шифр: 09-24 ОКН

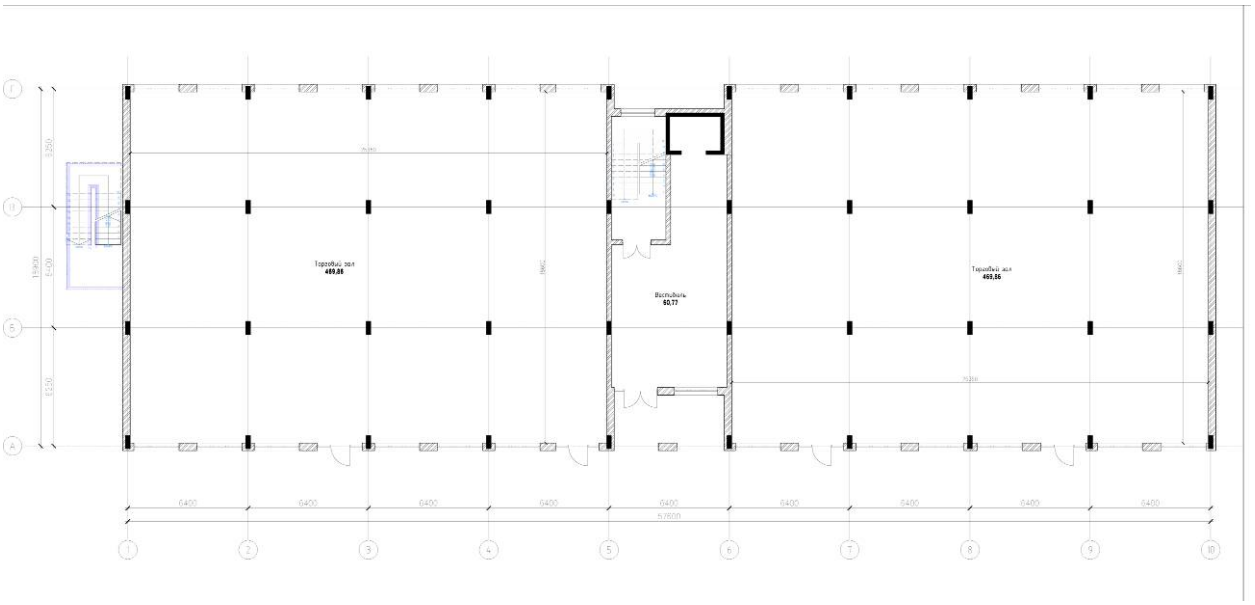
стадия	Лист	Листов
П	101	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.



Илл.59. Блок Б. План 1-го этажа.

Илл.60. Блок Б. План 2-го этажа.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	102	196

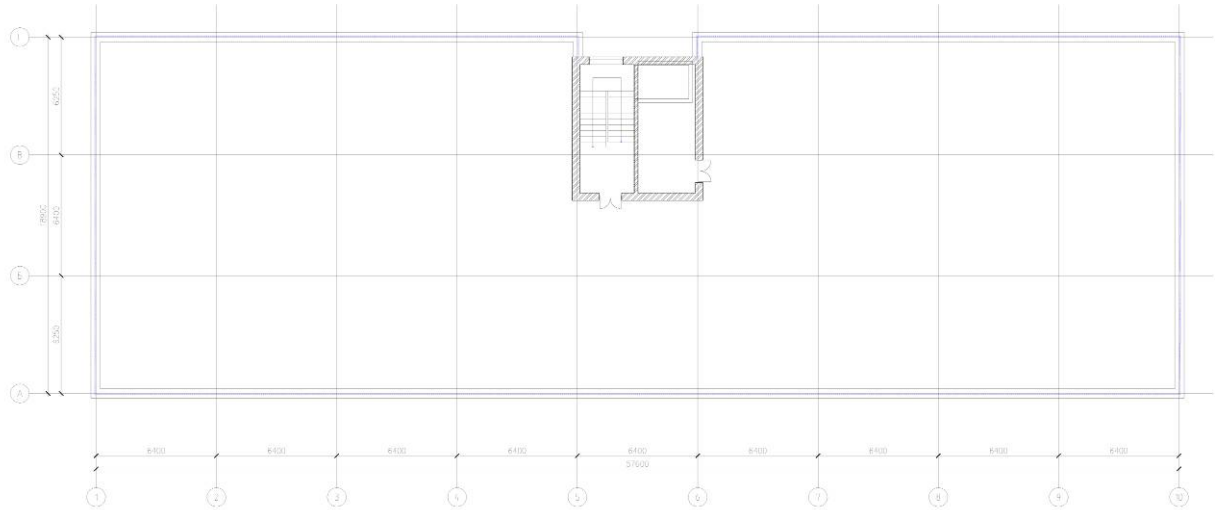
ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл.61. Блок Б. План 3-го этажа.



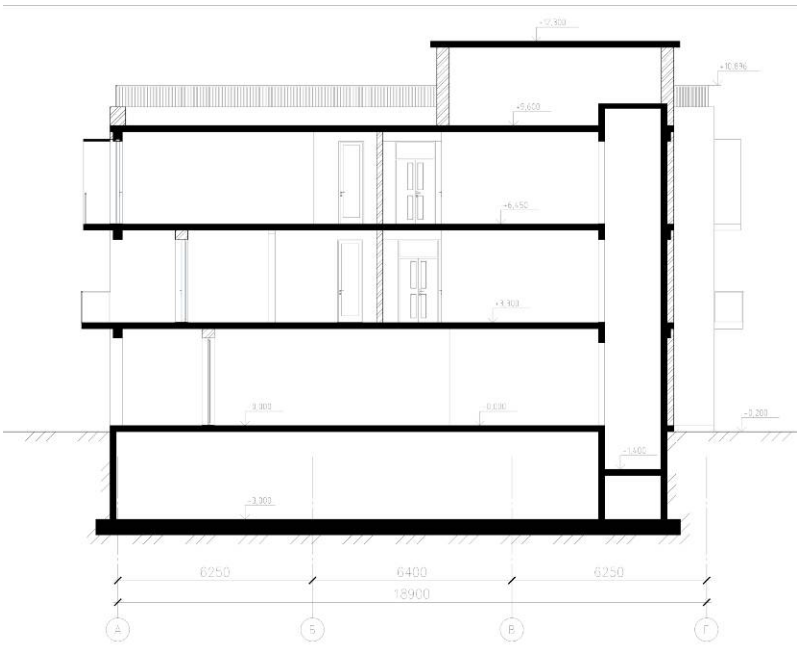
Илл.62. Блок Б. План кровли.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	103	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Нач.отд.									

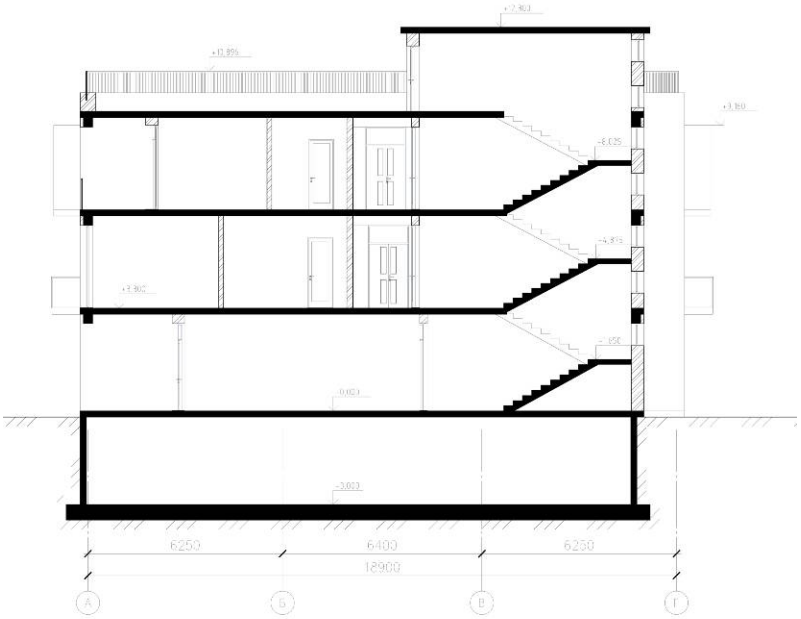
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.63. Блок Б. Разрез 1-1.



Илл.64. Блок Б. Фасад по осям 2-2.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	104	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Инженер									

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл.65. Блок Б. Фасад по осям 10-1.

Илл.66. Блок Б. Фасад по осям 1-10.

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата
	Разработал		Гаджиев Б			
	Проверил		Гаджиев А			
	ГИП					
	Нормо-					

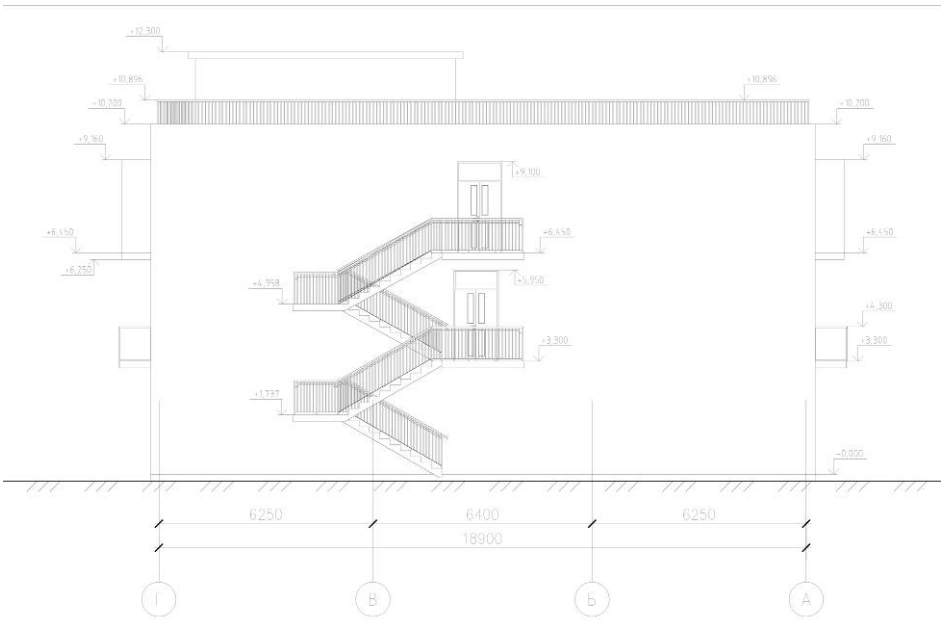
Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент

Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия

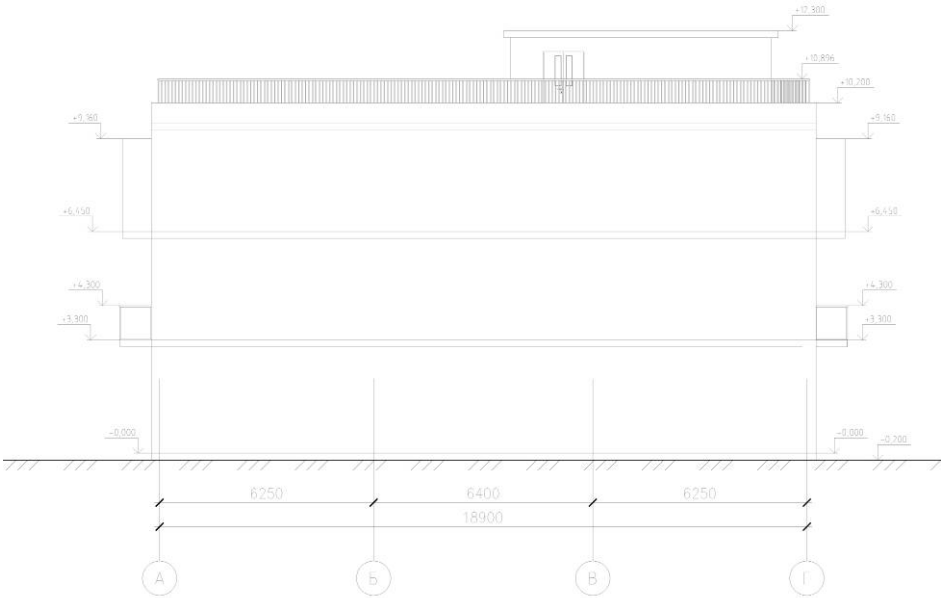
стадия	Лист	Листов
П	105	196

Шифр: 09-24 ОКН

ООО «НПЦ ТиК»



Илл.67. Блок Б. Фасад по осям Г-А.



Илл.68. Блок Б. Фасад по осям А-Г.

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата
	Разработал		Гаджиев Б			
	Проверил		Гаджиев А			
	ГИП					
	Инженер					

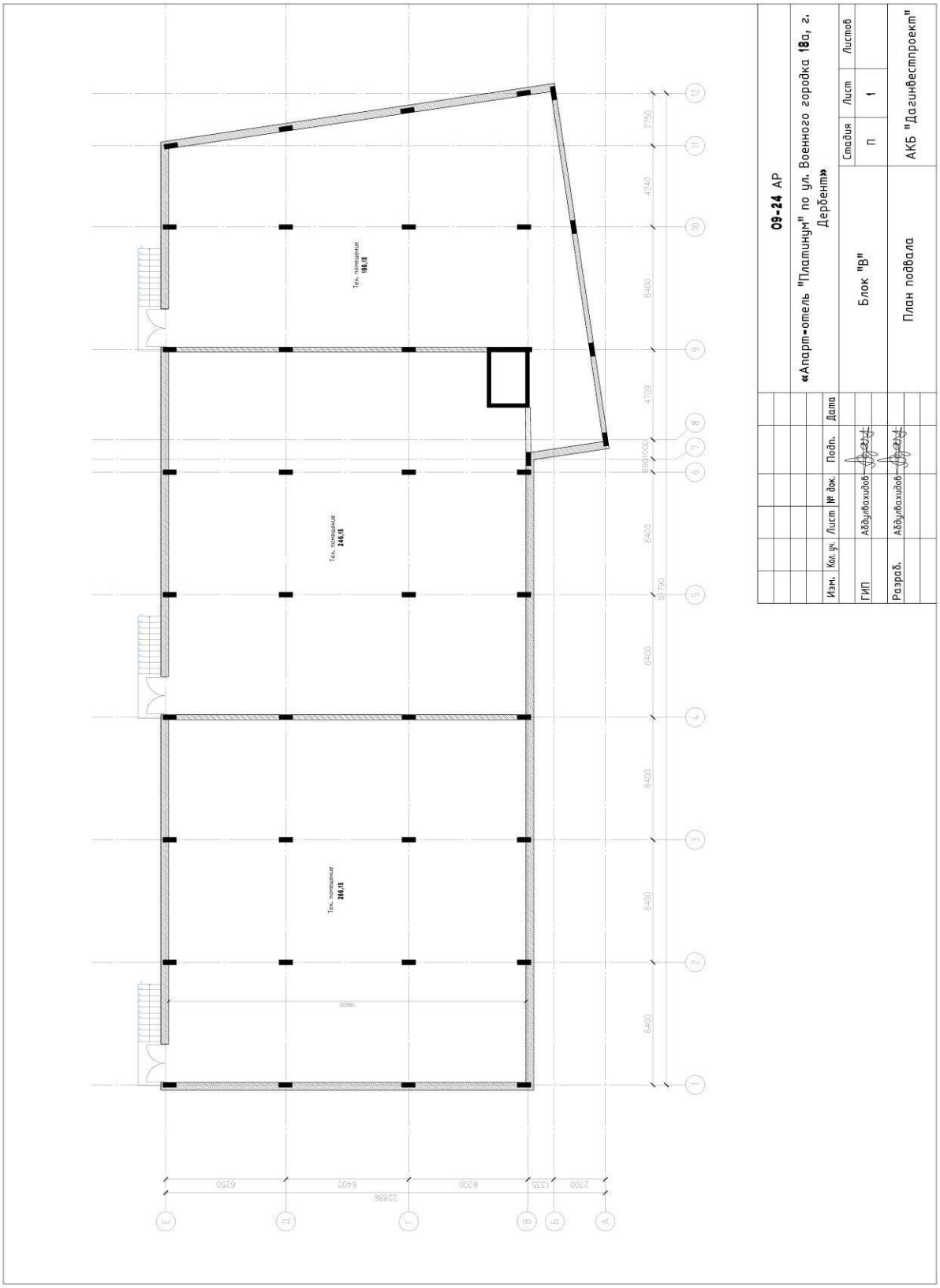
Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент

Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия

стадия	Лист	Листов
П	106	196

Шифр: 09-24 ОКН

ООО «НПЦ ТиК»



Илл.69. Блок В. План подвала

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

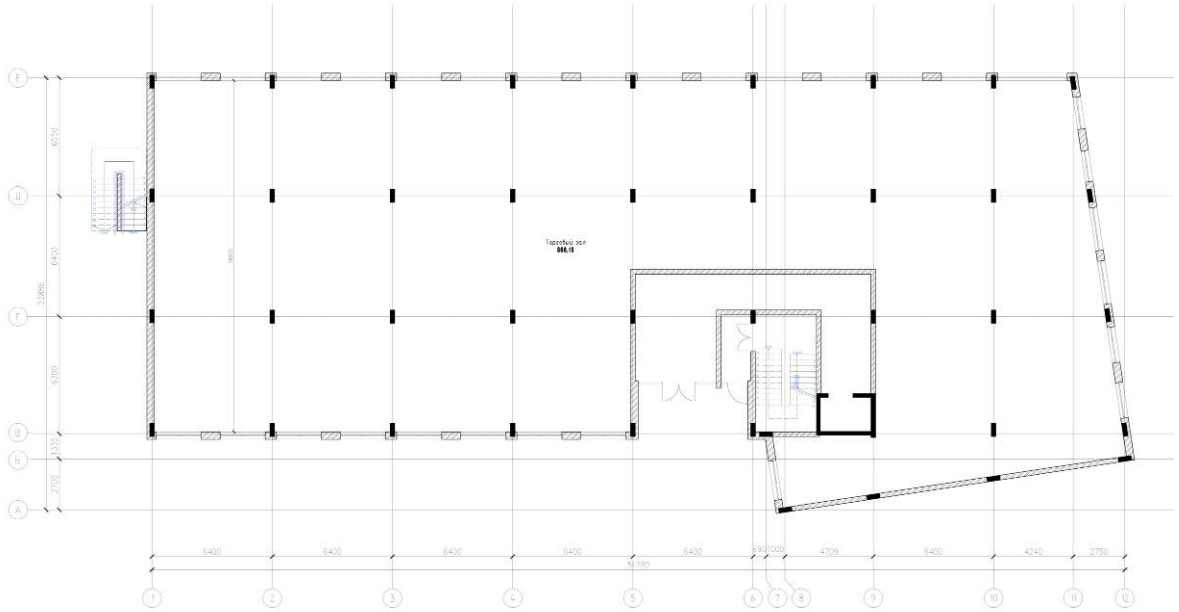
стадия	Лист	Листов
П	107	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.70. Блок В. План 1-го этажа

Илл.71. Блок В. План 2-го этажа.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Инженер						

стадия	Лист	Листов
П	108	196

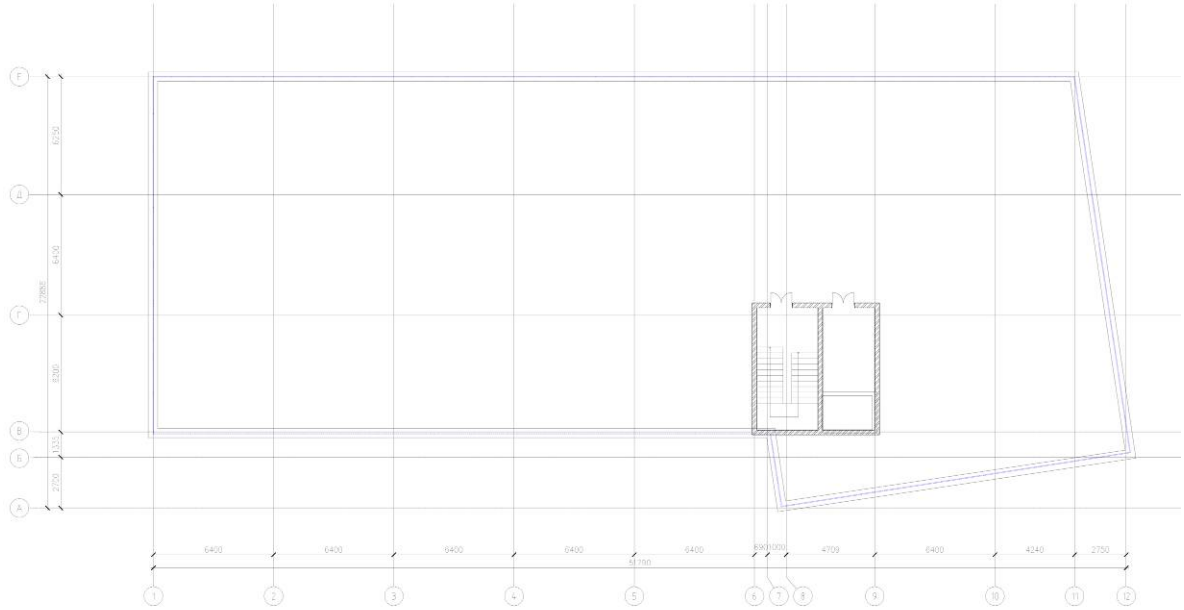
ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл.72. Блок В. План 3-го этажа.



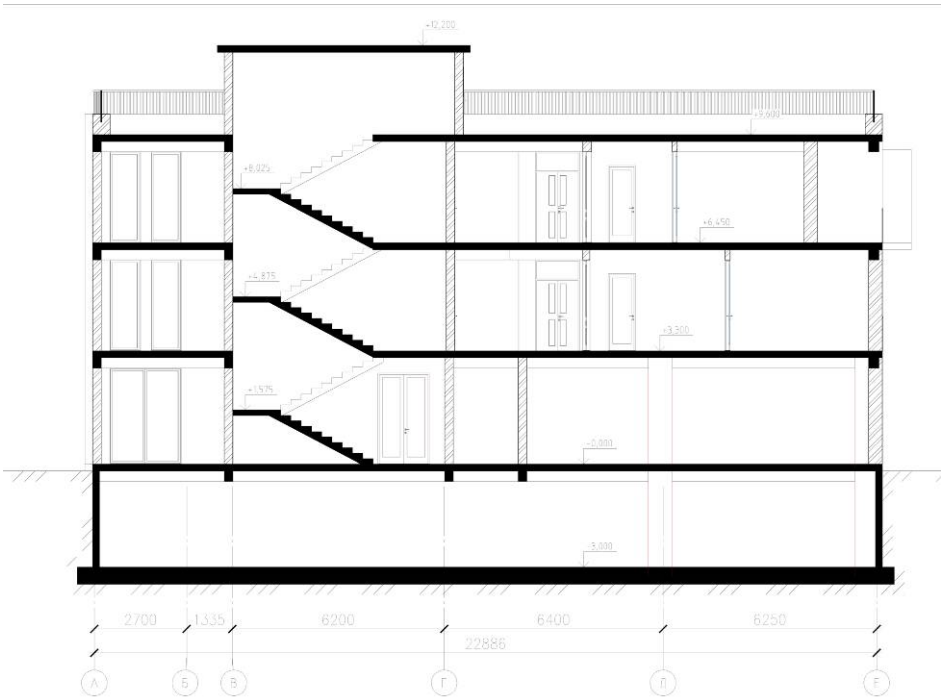
Илл.73. Блок В. План кровли.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	109	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Нач.отд.									

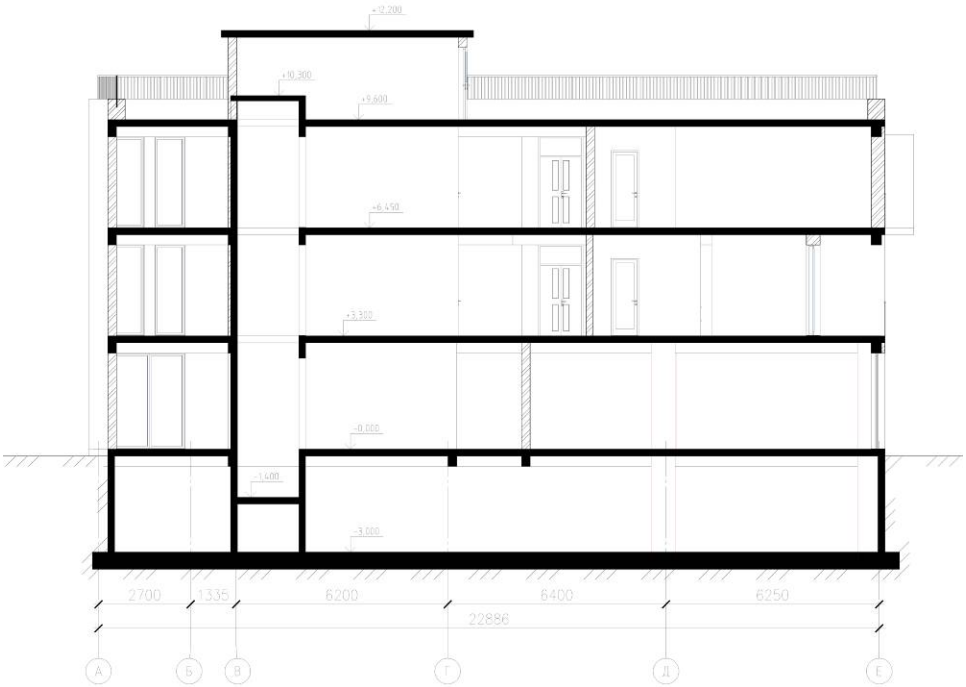
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл. 74. Блок В. Разрез 1-1.



Илл.75. Блок В. Разрез 2-2.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	110	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Нач.отд.									

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл.76. Блок В. Фасад по осям 1-12.

Илл.77. Блок В. Фасад по осям 12-1.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

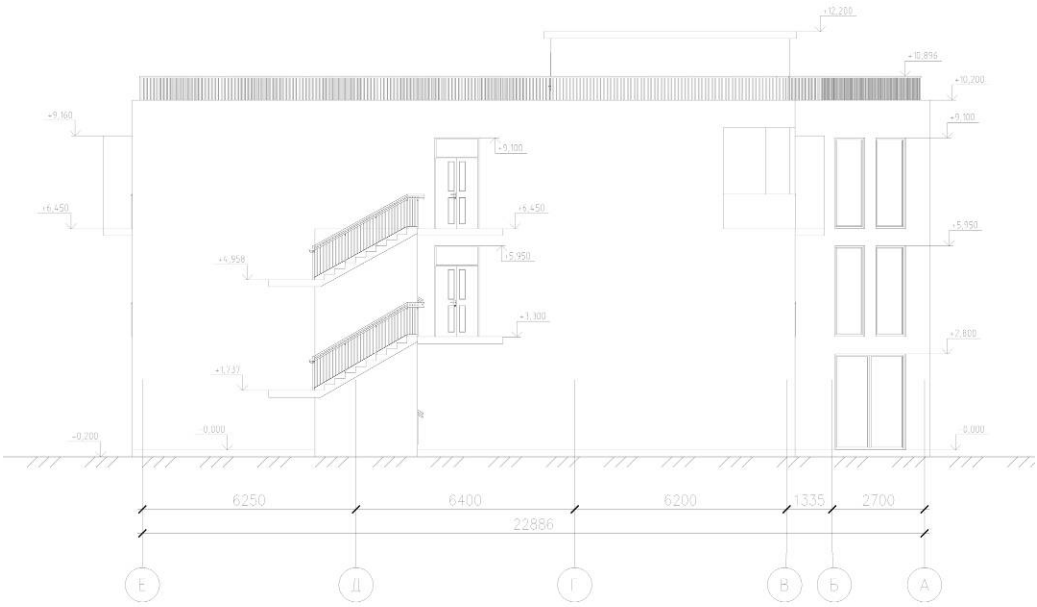
стадия	Лист	Листов
П	111	196

ООО «НПЦ ТиК»

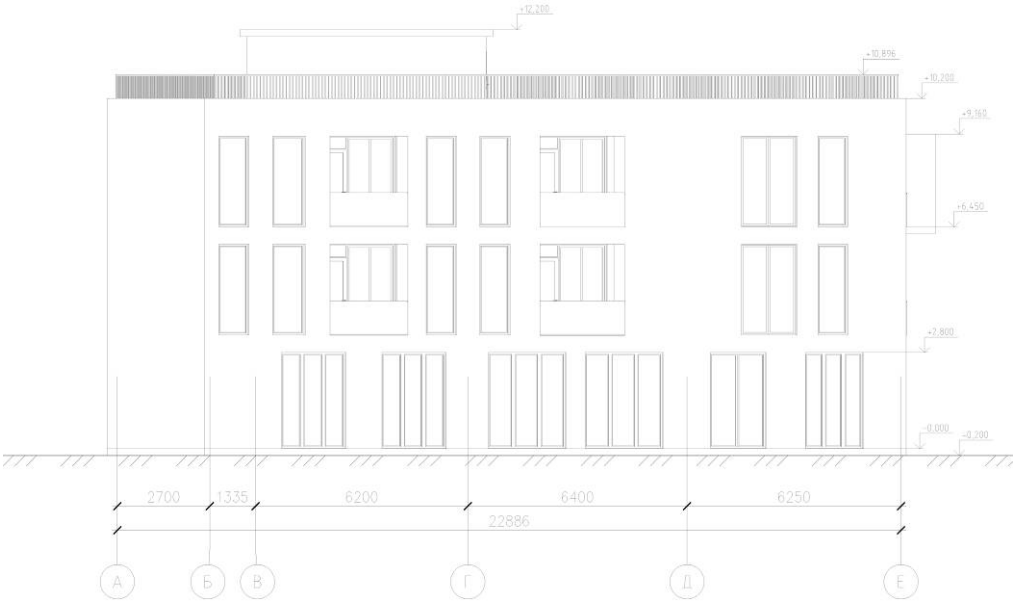
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

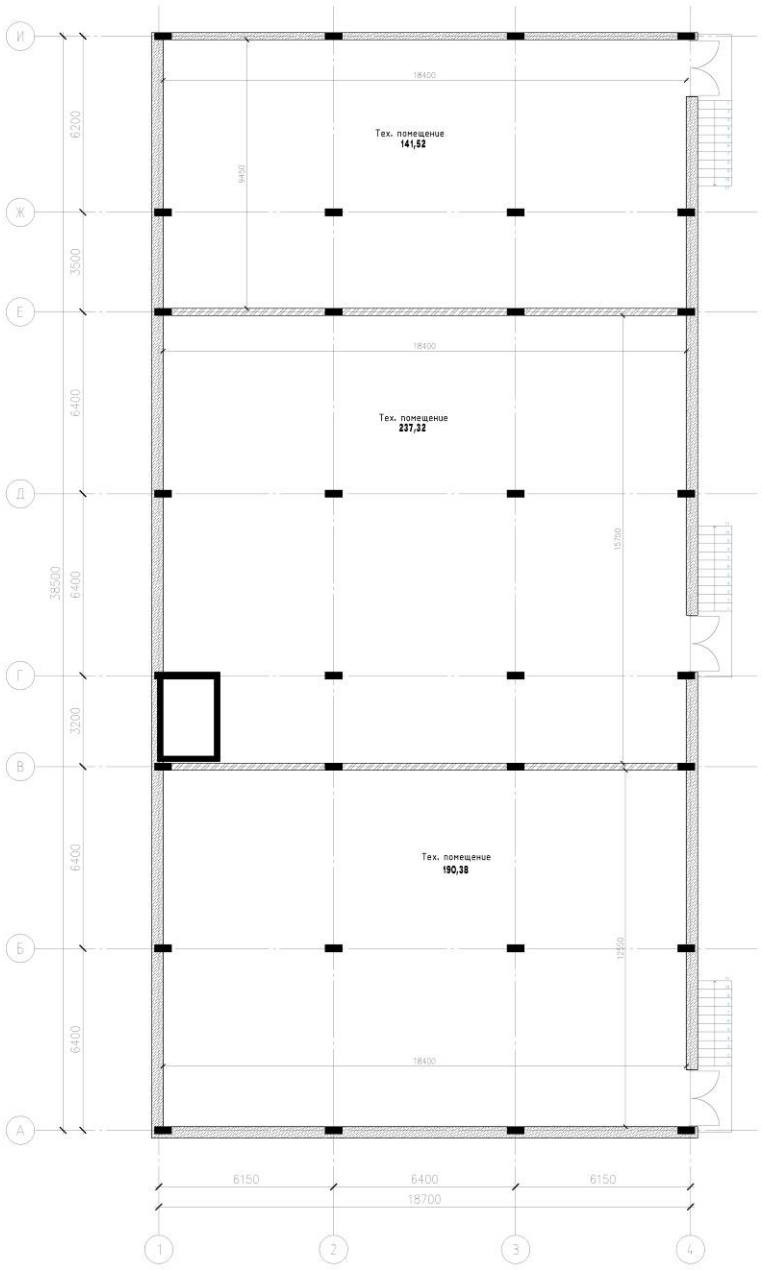


Илл.78. Блок В. Фасад по осям Е-А.



Илл.79. Блок В. Фасад по осям А-Е.

Взам.инв.№								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент	
	Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия / Лист / Листов
	Проверил		Гаджиев А					П / 112 / 196
	ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»
	Инженер							



						09-24 АР
						«Апарт-отель "Платинум" по ул. Военного городка 18а, г. Дербент»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		Абдулвахидов				Блок "Г" — Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Разраб.		Абдулвахидов				План подвала — АКБ "Дагинвестпроект"

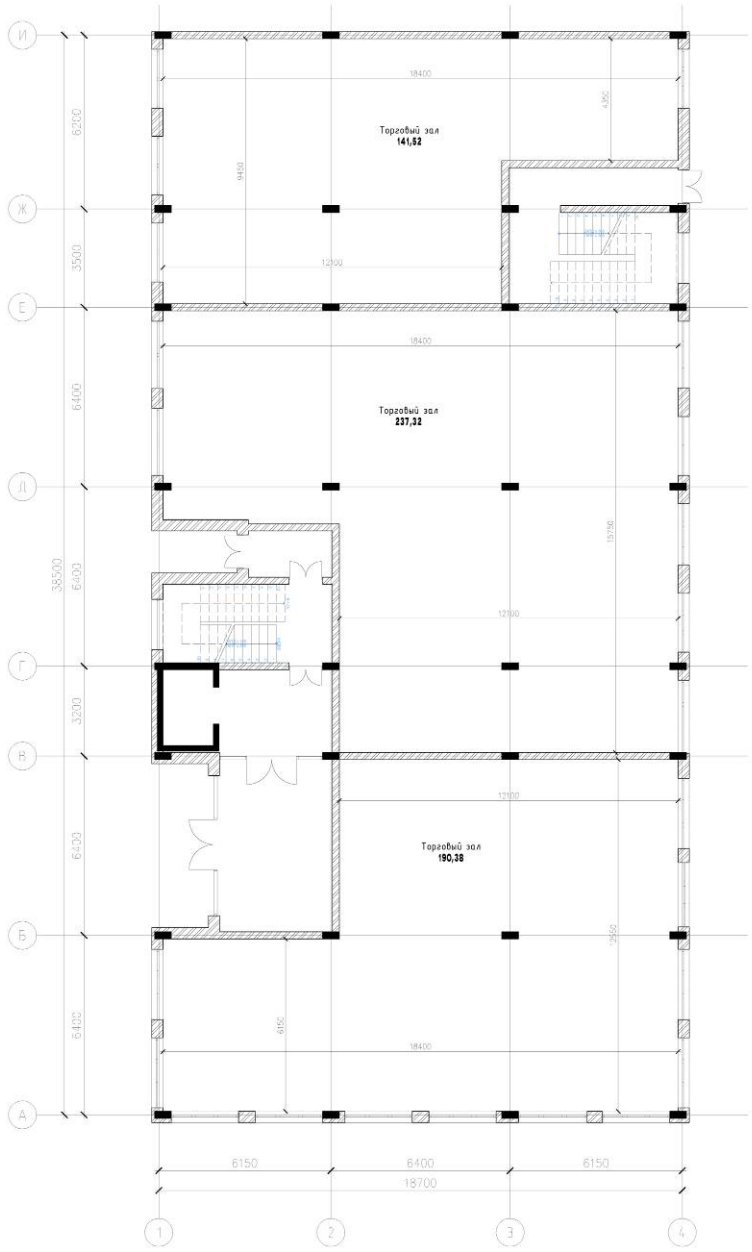
Илл.80. Блок Г. План 1-го этажа.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				стадия: П; Лист: 113; Листов: 196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Инженер						ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.81. Блок Г. План 1-го этажа.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Инженер						

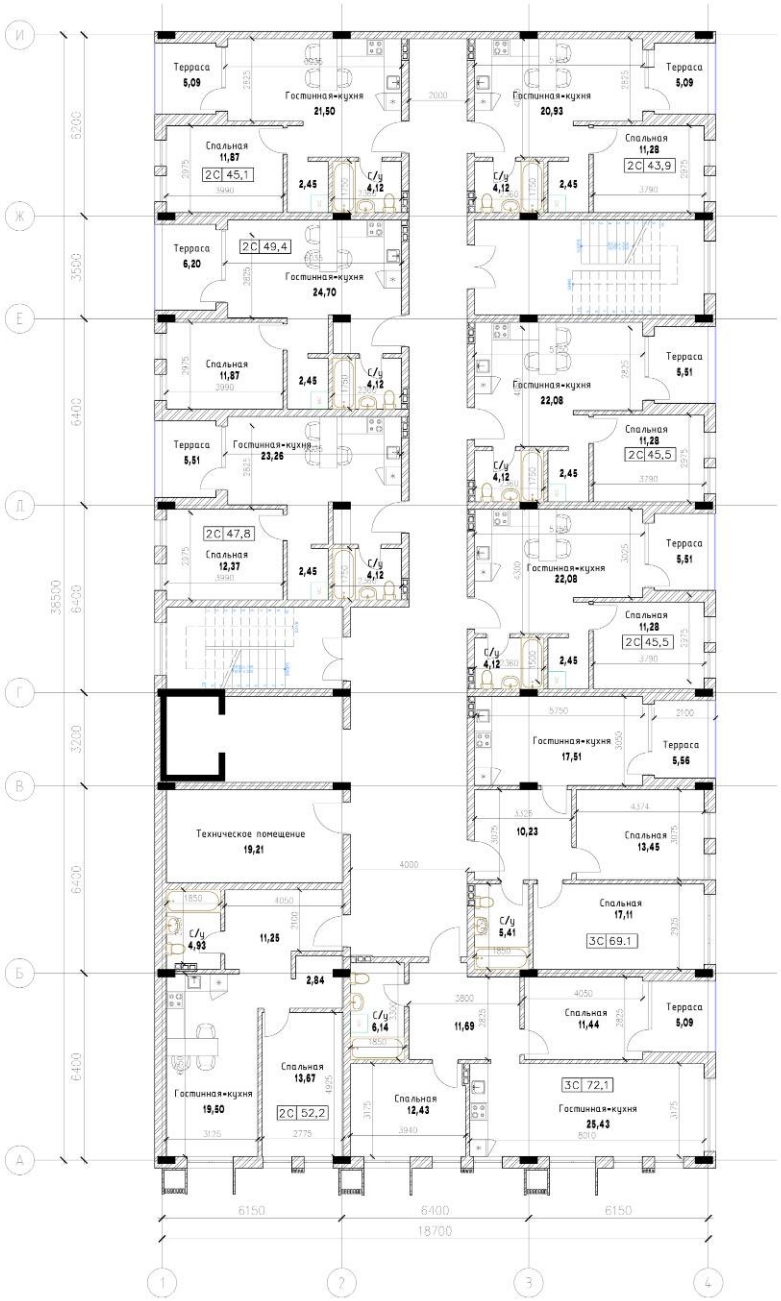
стадия	Лист	Листов
П	114	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.82. Блок Г. План 2-го этажа.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	115	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Инженер									

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

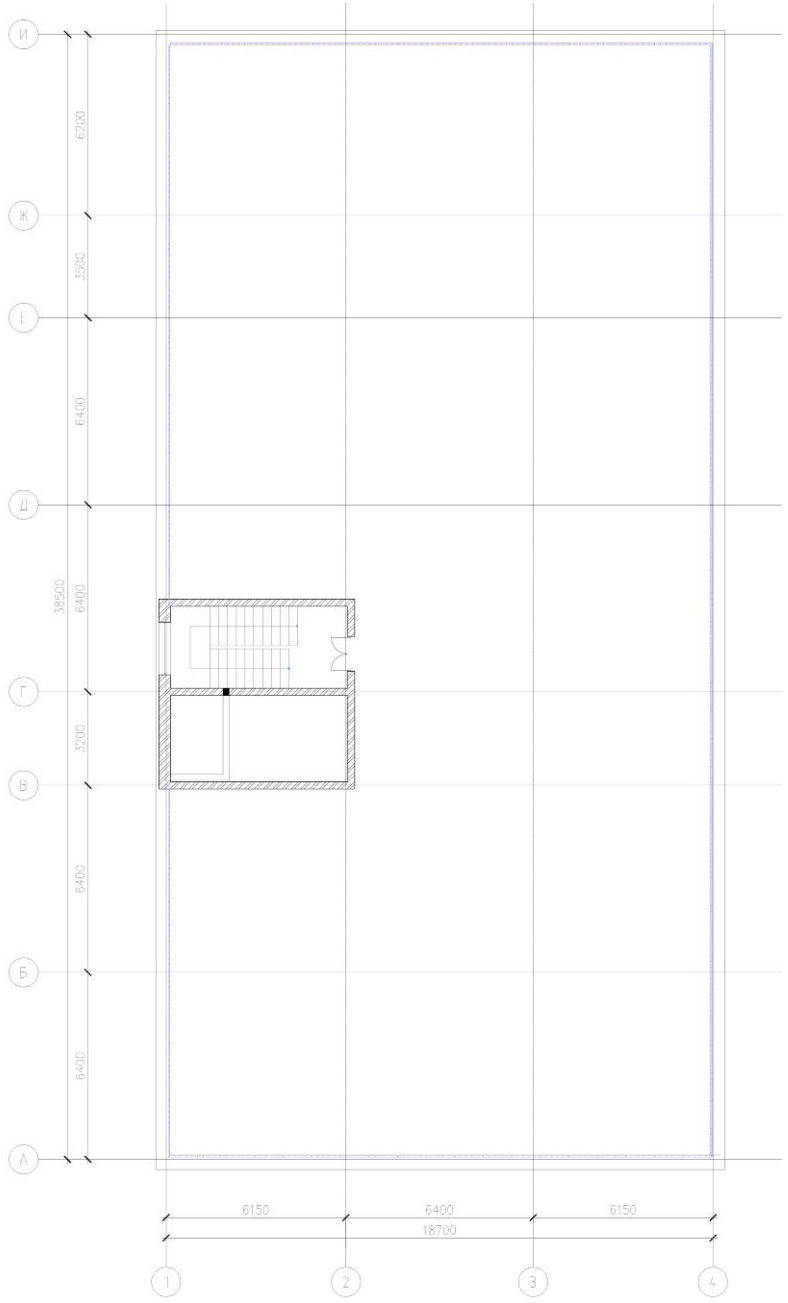
Илл.83. Блок Г. План 3-го этажа.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	116	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Нач.отд.									

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



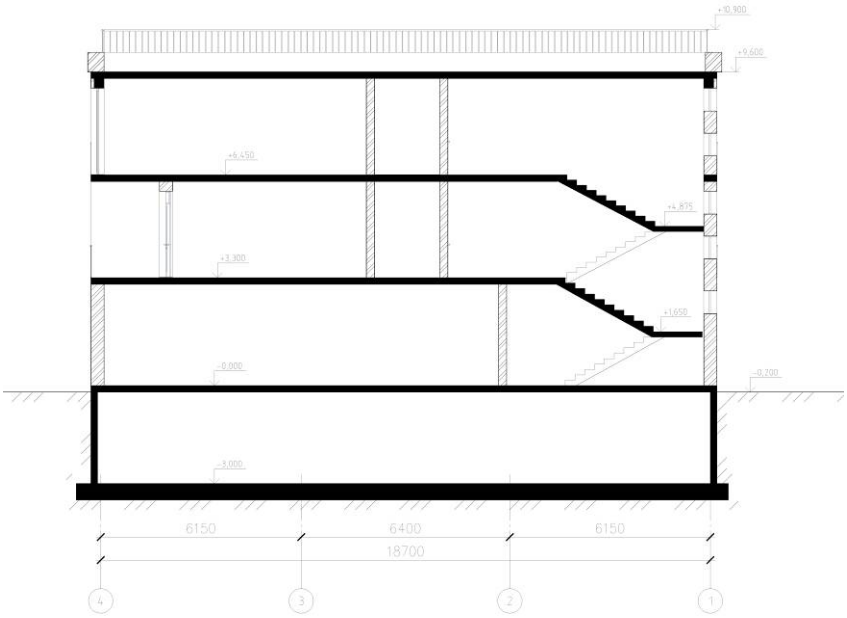
Илл.84. Блок Г. План кровли.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	117	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Нач.отд.									

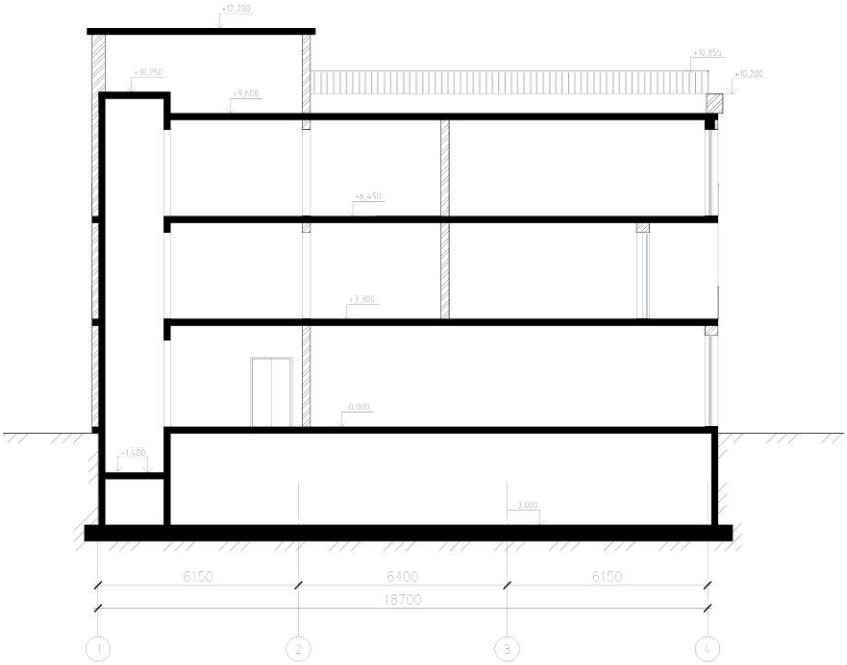
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.85. Блок Г. Разрез 1-1.



Илл.86. Блок Г. Разрез 2-2.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Инженер						

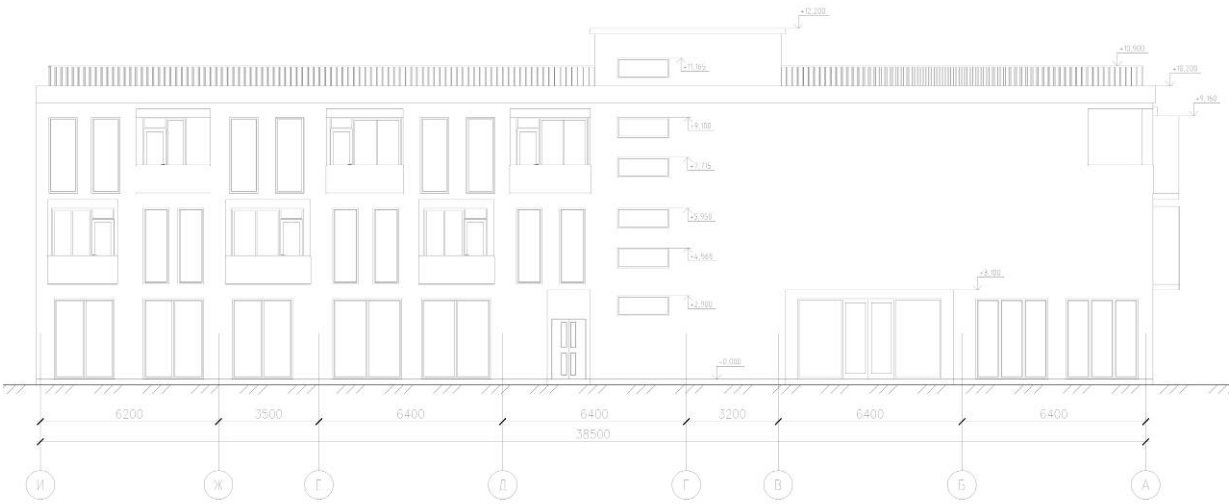
стадия	Лист	Листов
П	118	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.87. Блок Г. Фасад по осям И-А.

Илл.88. Блок Г. Фасад по осям А-И.

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата
	Разработал		Гаджиев Б			
	Проверил		Гаджиев А			
	ГИП					
	Инженер					

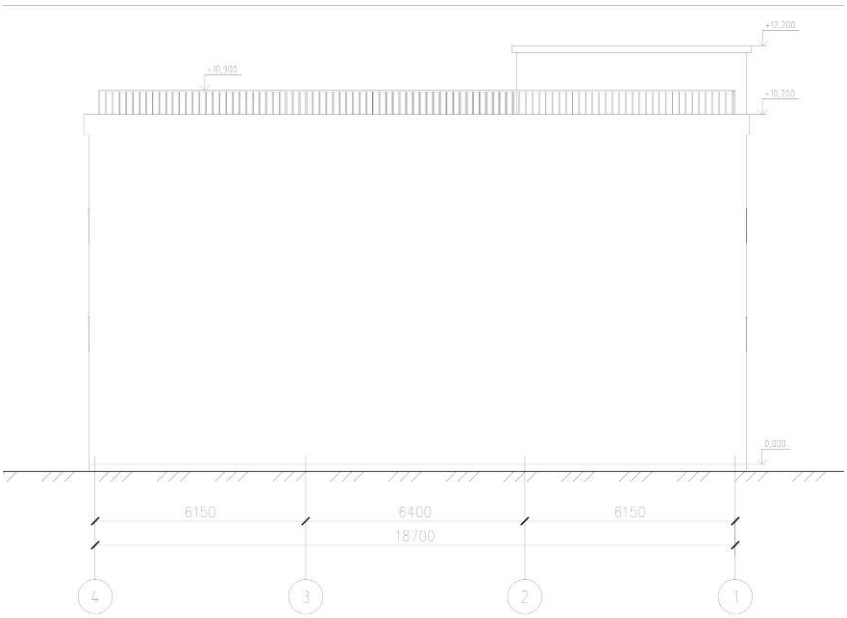
Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент

Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия

стадия	Лист	Листов
П	119	196

Шифр: 09-24 ОКН

ООО «НПЦ ТиК»



Илл.89. Блок Г. Фасад по осям 4-1.

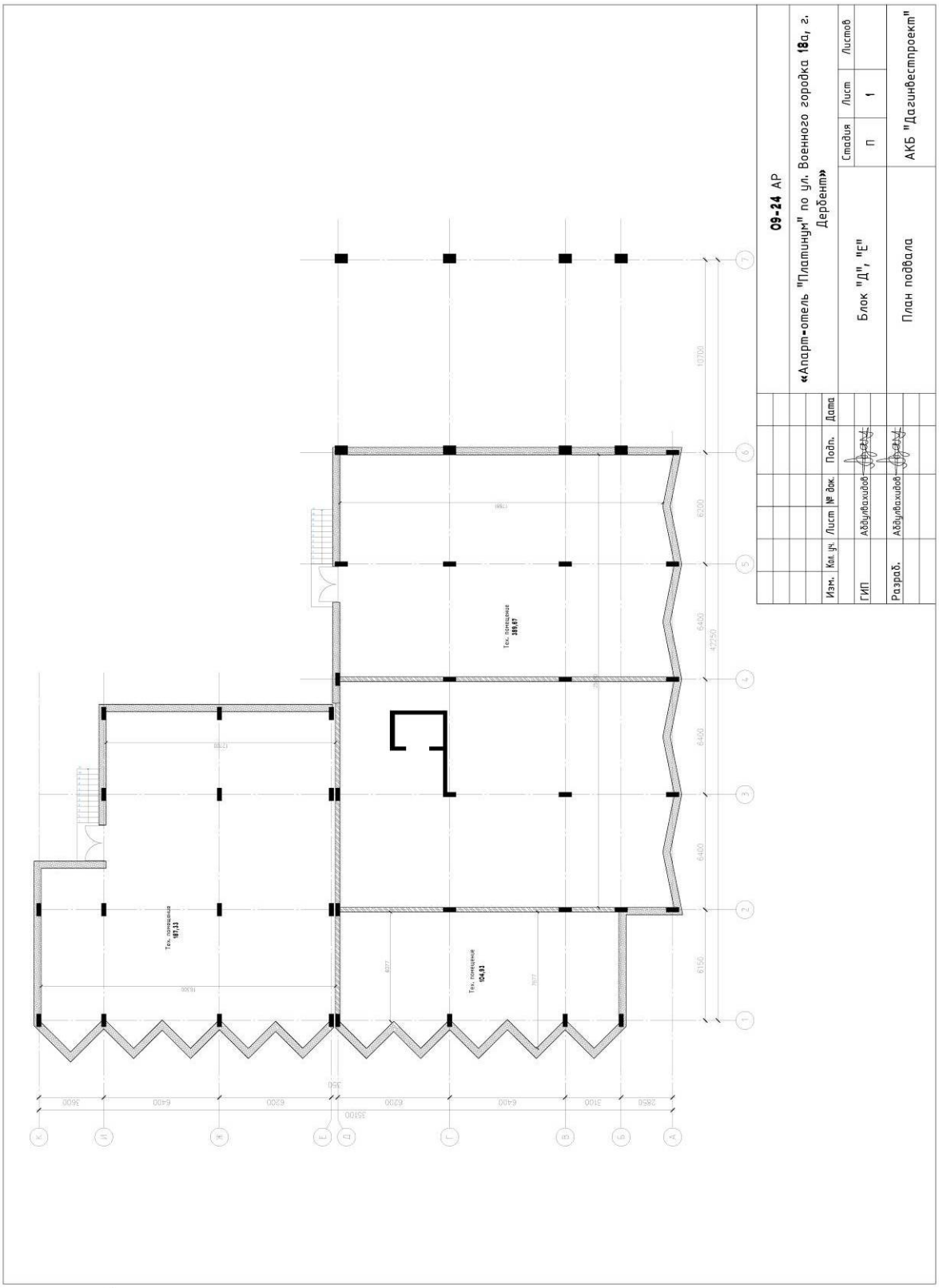
Илл.90. Блок Г. Фасад по осям 1-4.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	120	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Инженер									

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.



Илл.91. Блоки Д и Е. План подвала.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

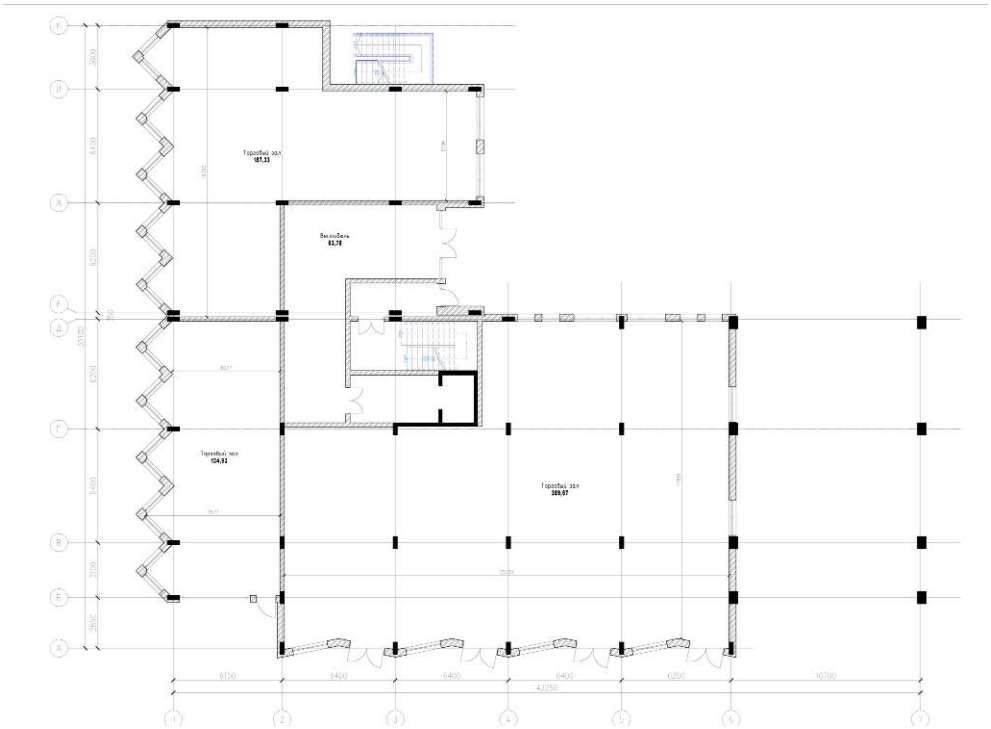
стадия	Лист	Листов
П	121	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.



Илл.92. Блоки Д и Е. План 1-го этажа.

Илл.93. Блоки Д и Е. План 2-го этажа.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	122	196

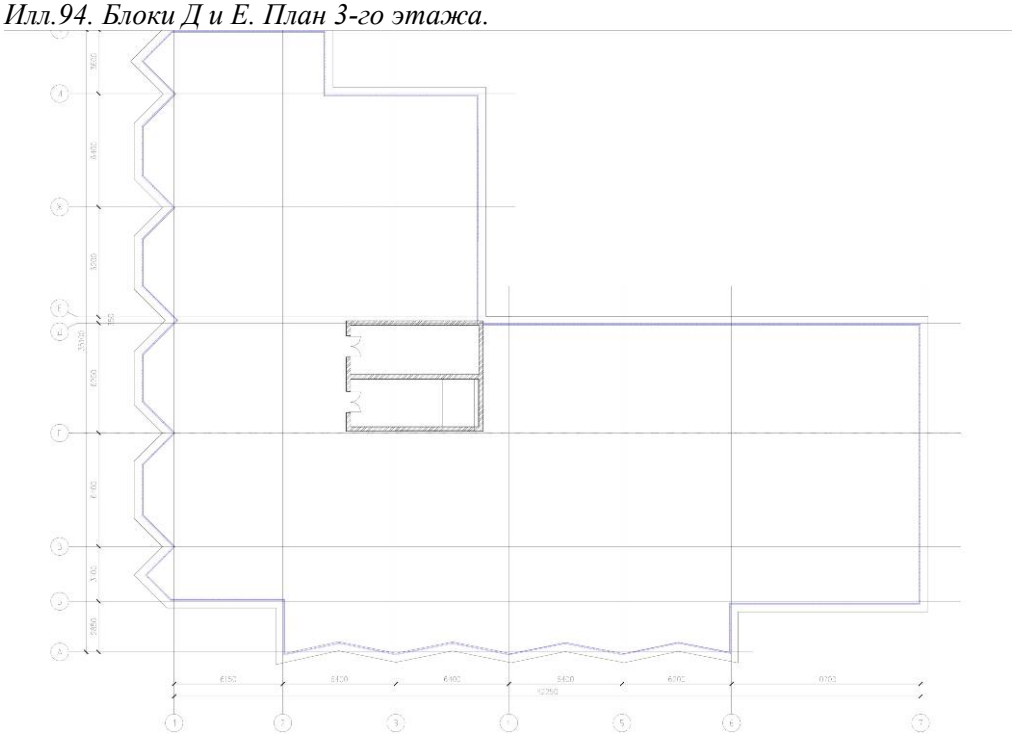
ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Илл.94. Блоки Д и Е. План 3-го этажа.



Илл.95. Блоки Д и Е. План кровли.

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Нач.отд.						

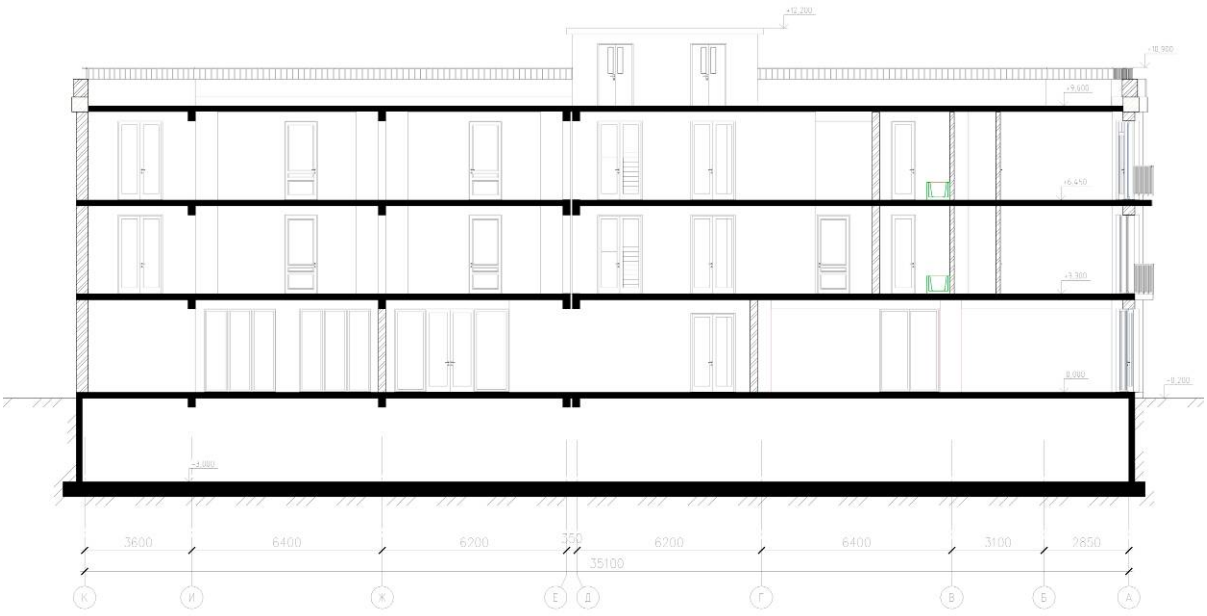
стадия	Лист	Листов
П	123	196

ООО «НПЦ ТиК»

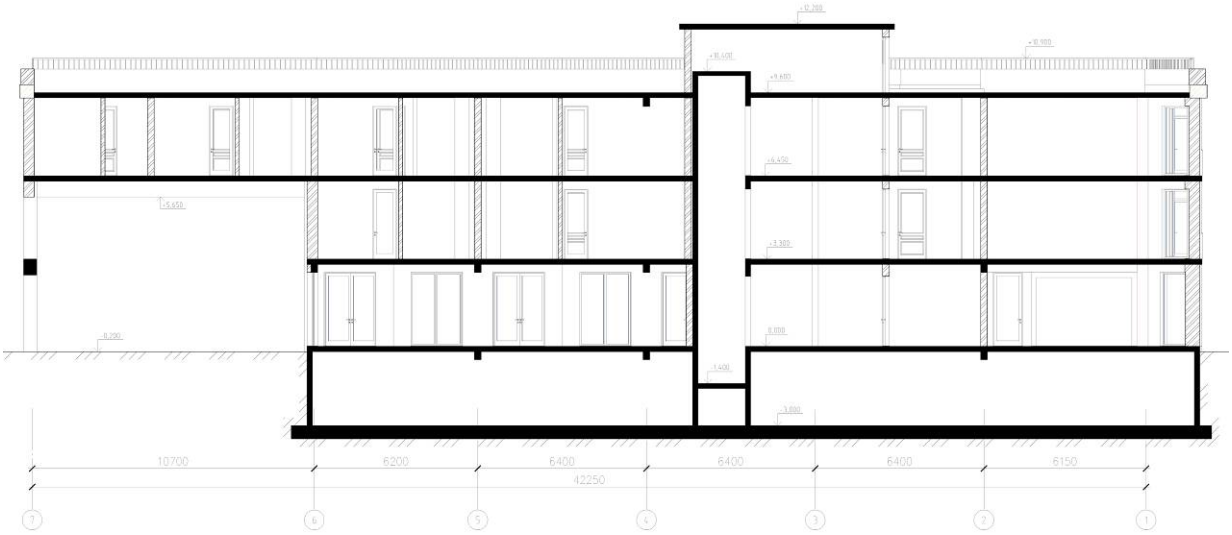
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.



Илл.96. Блоки Д и Е. Разрез 1-1.



Илл.97. Блоки Д и Е. Разрез 4-4.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

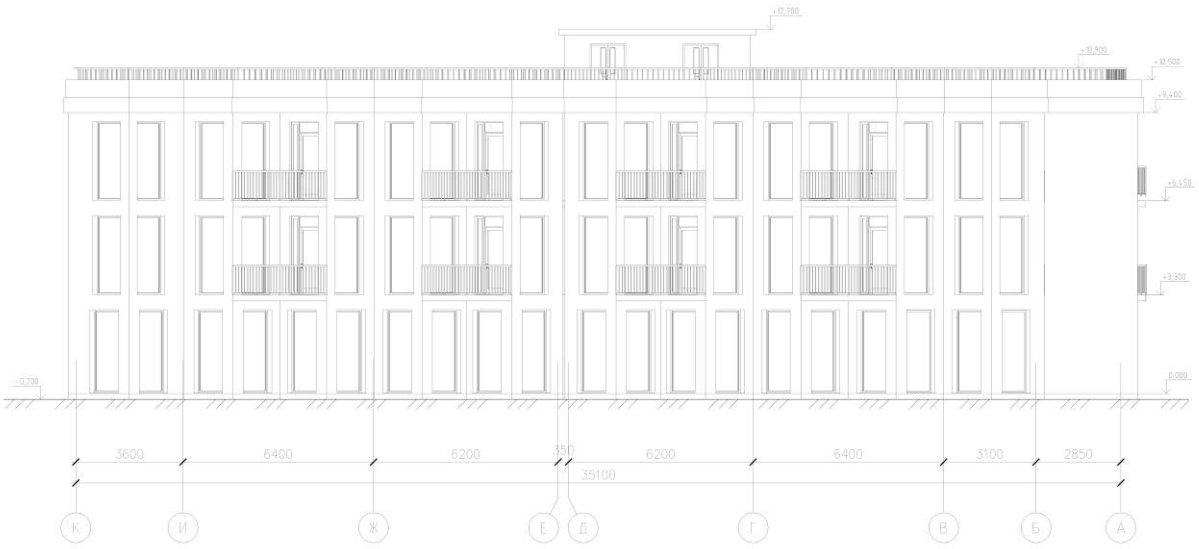
стадия	Лист	Листов
П	124	196

ООО «НПЦ ТиК»

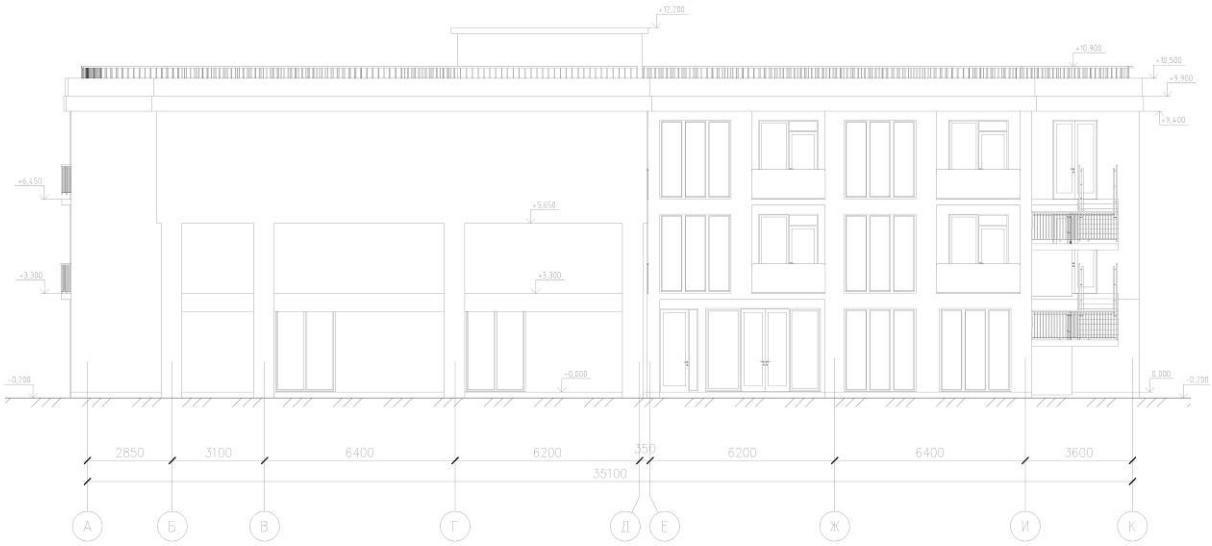
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.98. Блоки Д и Е. Фасад по осям К-А.



Илл.99. Блоки Д и Е. Фасад по осям А-К.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Инженер						

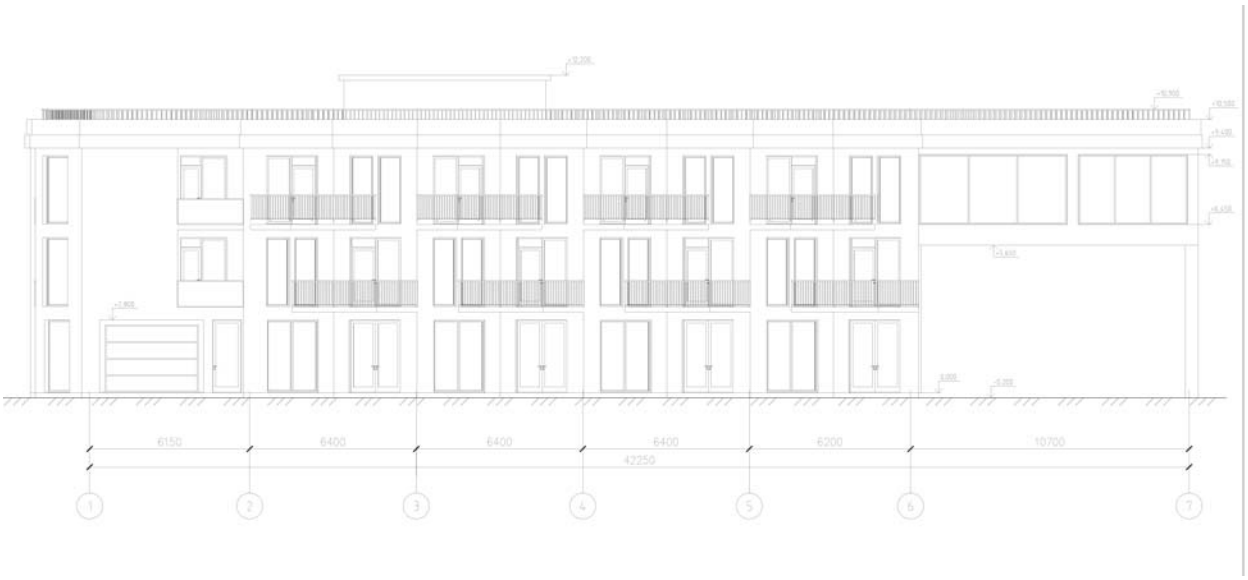
стадия	Лист	Листов
П	125	196

ООО «НПЦ ТиК»

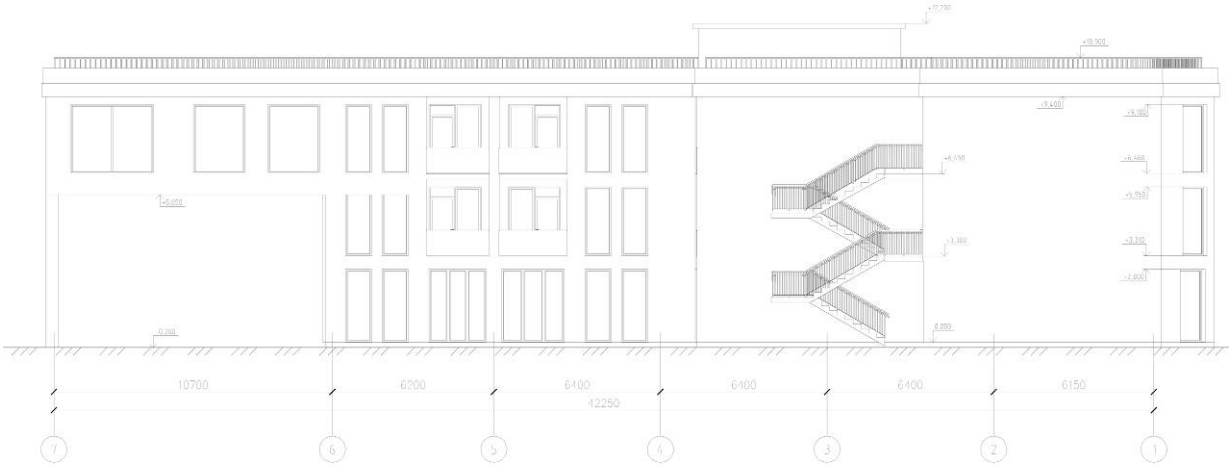
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.100. Блок Г. Фасад по осям 1-7.



Илл.101. Блоки Д и Е. Фасад по осям 7-1.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	126	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

6.2. Сведения о расположении проектируемого объекта по отношению к границам территории объекта (ов) культурного наследия

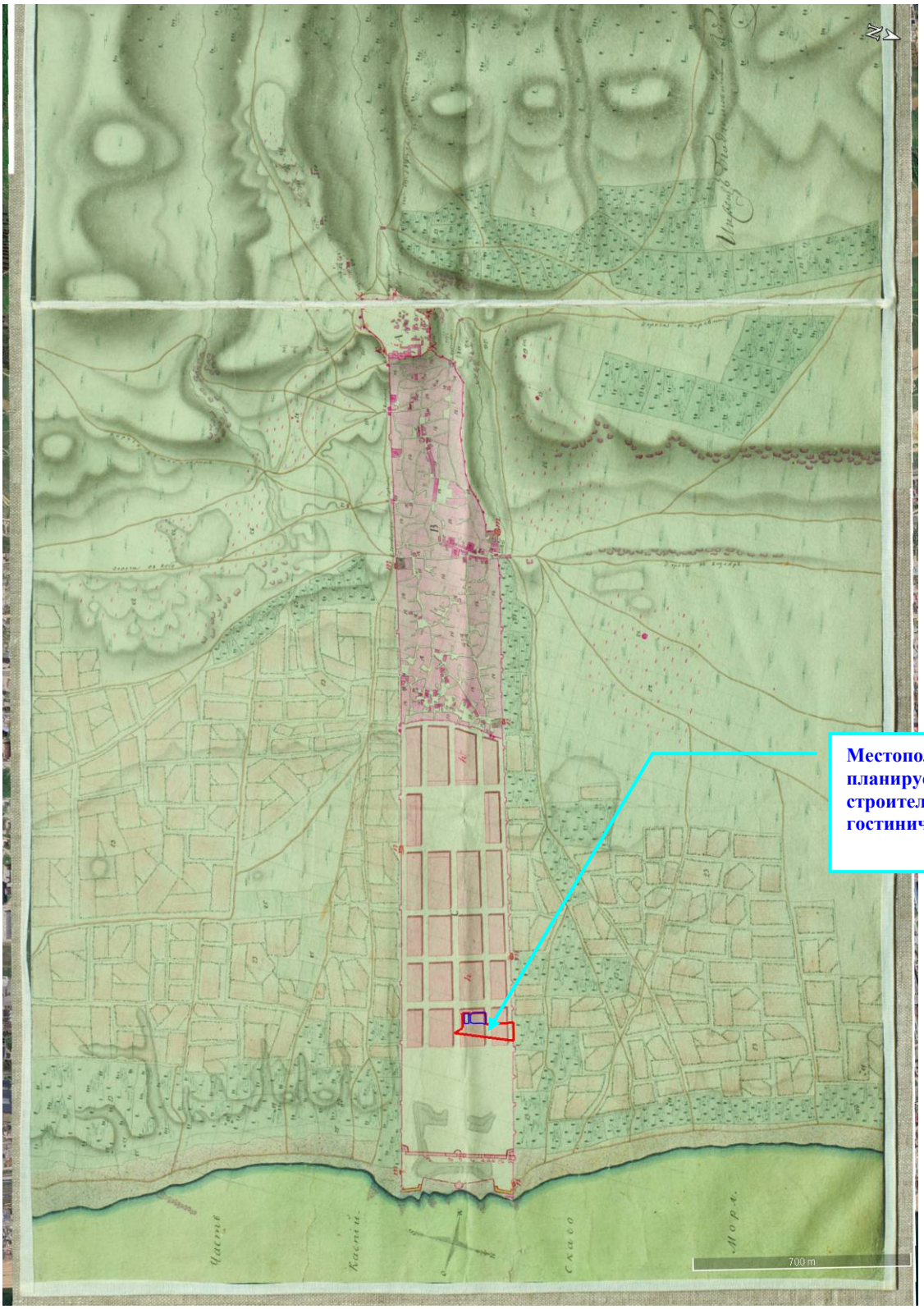
Илл. 102. Показание местоположения Проекта на карте «План Дербента с ситуацией 1796 год» (РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 1957).

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	127	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.



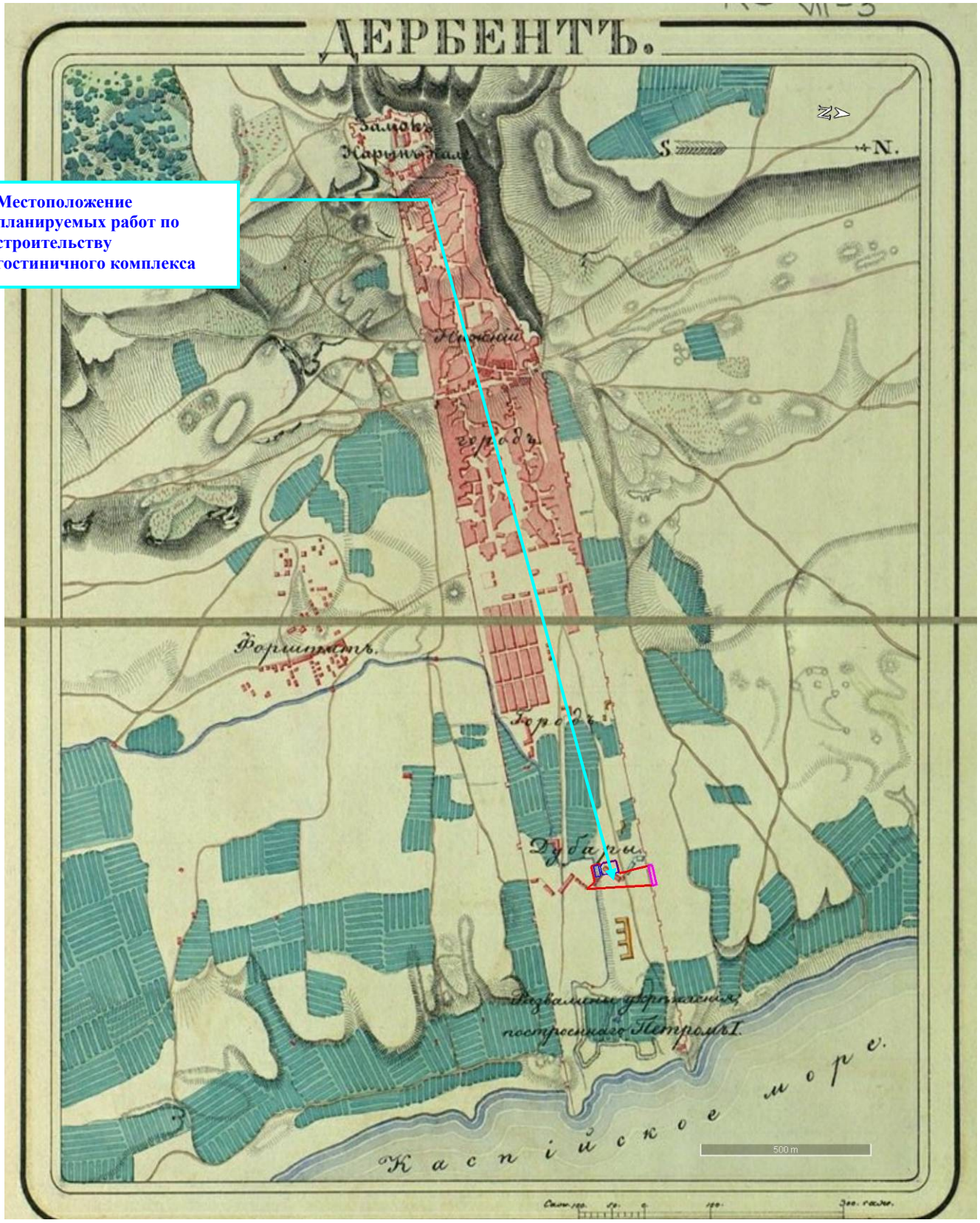
Илл. 103. Показание местоположения участка Проекта на карте «Генеральный план города Дербента с цитаделью называемою Нарын-кале и с лежащею около онаго ситуациею, с показанием в них казенного и обывательскаго строения, с расположением проекта на возобновления онаго. Сочинен в Дербенте сентября 26 дня 1811 года. Инженер-подпорутчик Бочеугов» (РГВИА, ф.349, оп.12, д.1982).

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	128	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Местоположение планируемых работ по строительству гостиничного комплекса

Илл. 104. Показание местоположения участка планируемых работ на плане крепости Дербент (Атлас крепостей Российской империи [Карты]. – СПб.: Военное министерство, 1830-е годы (РГВИА, ф. 15261, оп. 1, д.1349)

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				стадия: П; Лист: 129; Листов: 196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Инженер						ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Илл. 105. Местоположение проектируемого объекта строительства на карте «Генеральный план ненаселенной части города Дербента …….» (РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 2133).

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

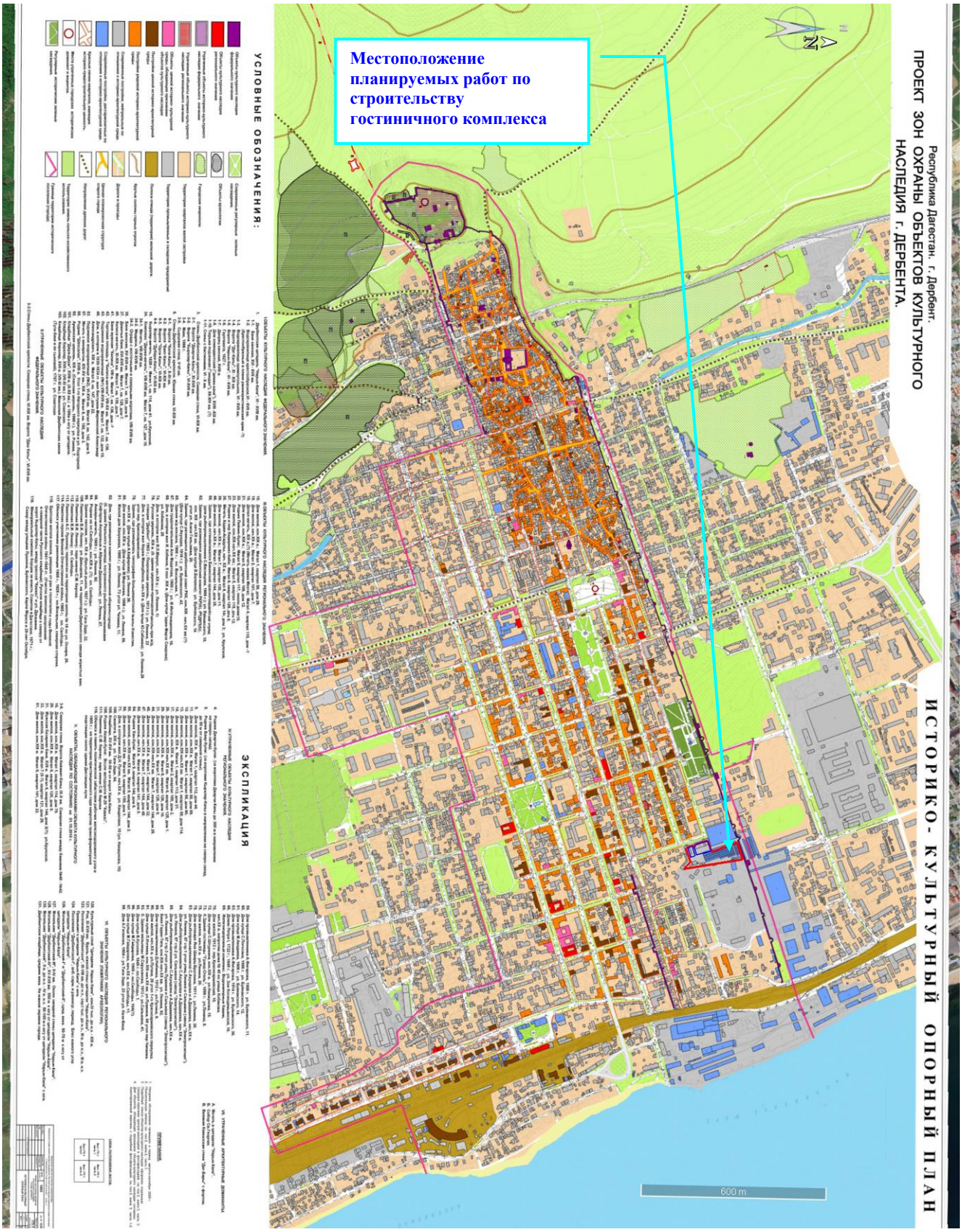
стадия	Лист	Листов
П	130	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

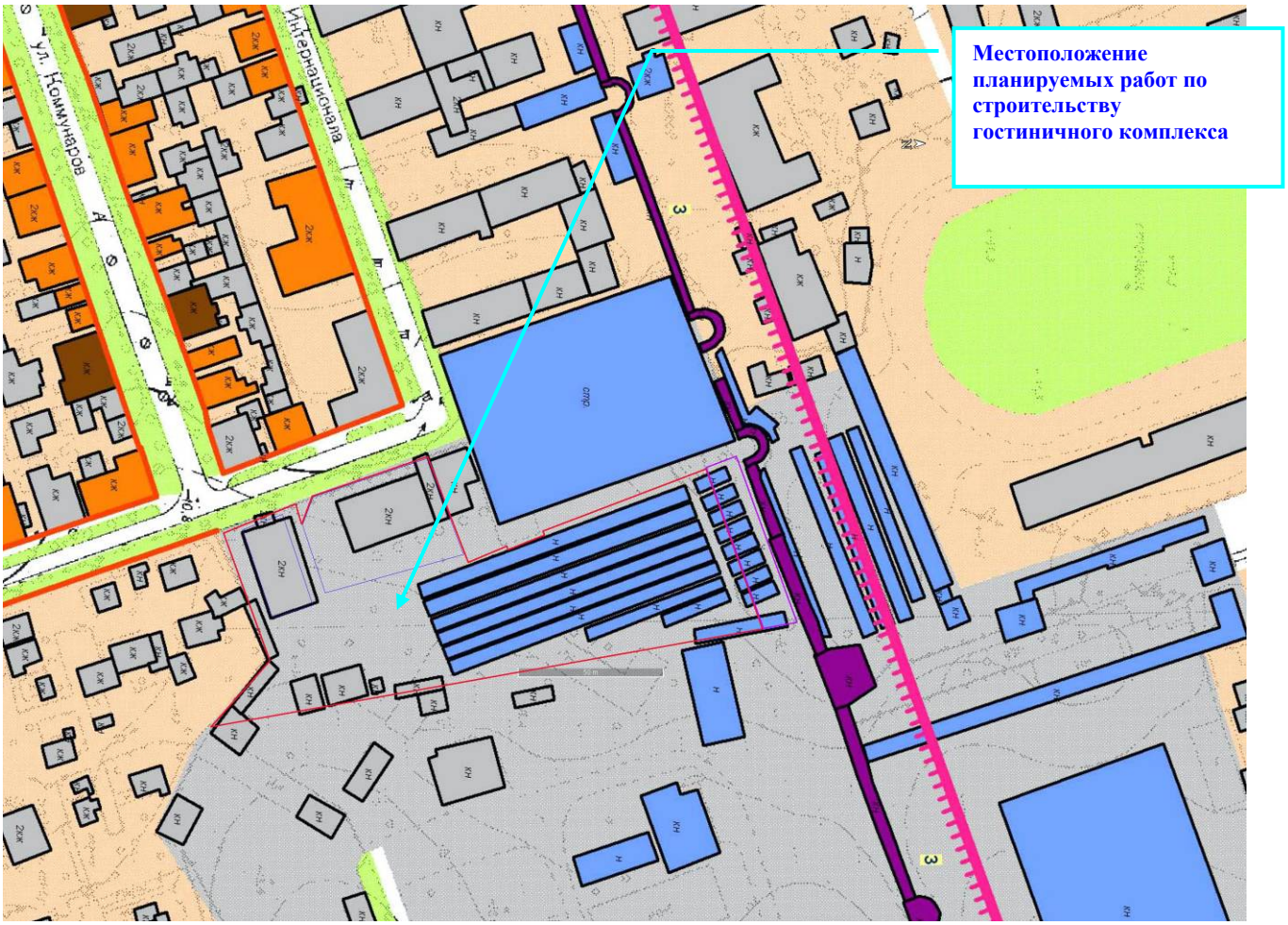
Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл. 106. Показание местоположения участка планируемых работ на карто-схеме «Историко-культурный опорный план г.Дербента»

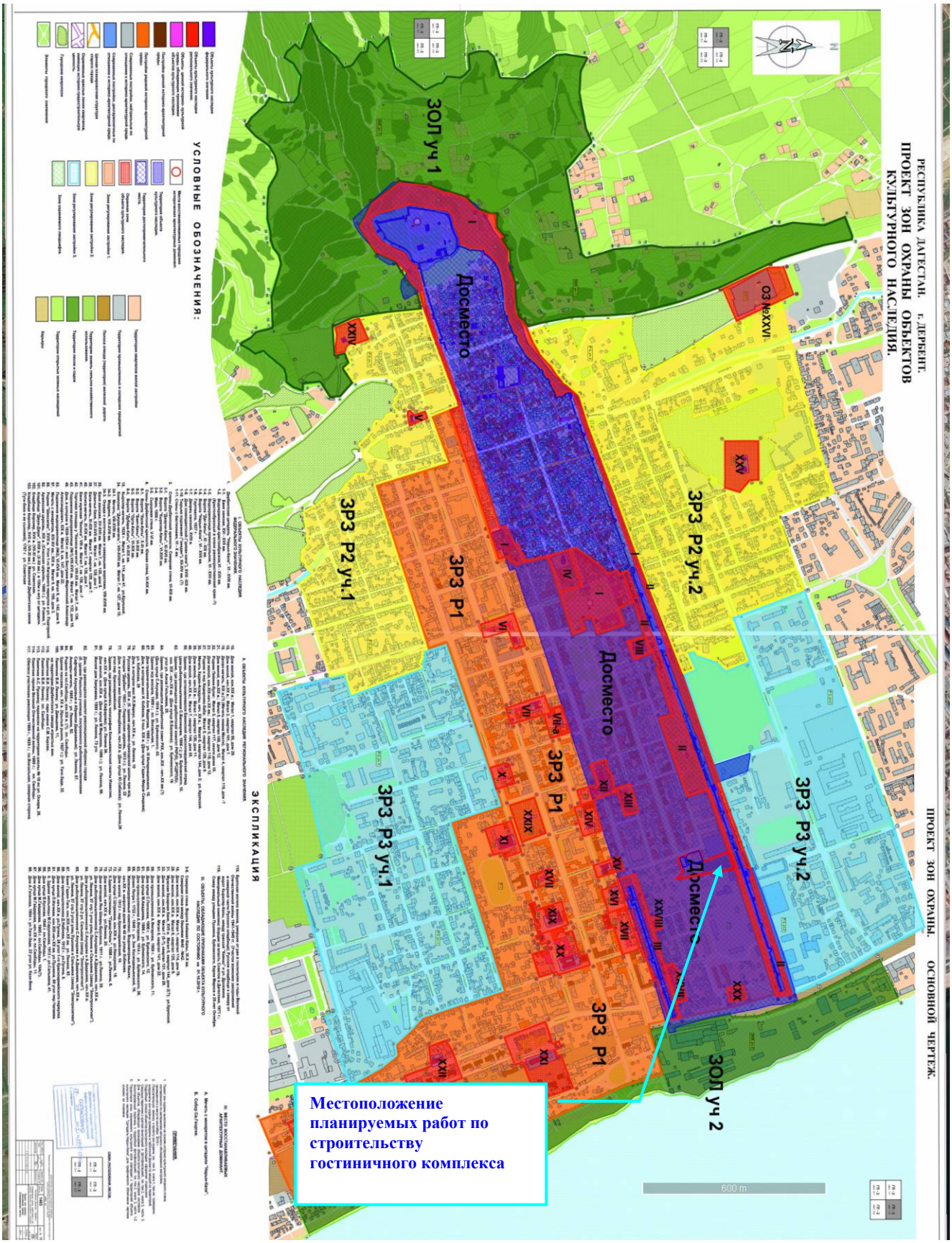
Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.											
							Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент				
	Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата					
	Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
	Проверил		Гаджиев А					П	131	196	
	ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»			
	Нач.отд.										



Илл. 107. Местоположение участка планируемых работ на фрагменте карто-схемы «Историко-культурный опорный план г.Дербента». Показание, что ранее на месте планируемого строительство располагались нейтральные объекты по отношению к историко-культурной среде.

Согласно проекту Генеральному плану 1811 г (инженера-полковника Карпова) предполагалось полностью сохранить крепостные стены старую часть города, а Дубарах создать новый район с регулярной планировкой: три продольные улицы (и еще две вдоль крепостных стен) и шесть поперечных (самая западная криволинейная в плане, так как она шла вдоль сохраняемой поперечной стены. В приморской части предполагалась строительство дополнительного сооружения, а также воссоздание поперечной крепостной стены, в пределах ранее существовавшего местоположения.

На Илл. 22 представлено фото «Дербент в 1880-е годы. Вид города с моря», произведенное с южного угла воссозданной поперечной крепостной стены Д.И. Ермаковым.



Ил. 108. Показание местоположения участка планируемых работ на карто-схеме охранных зон г.Дербента.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

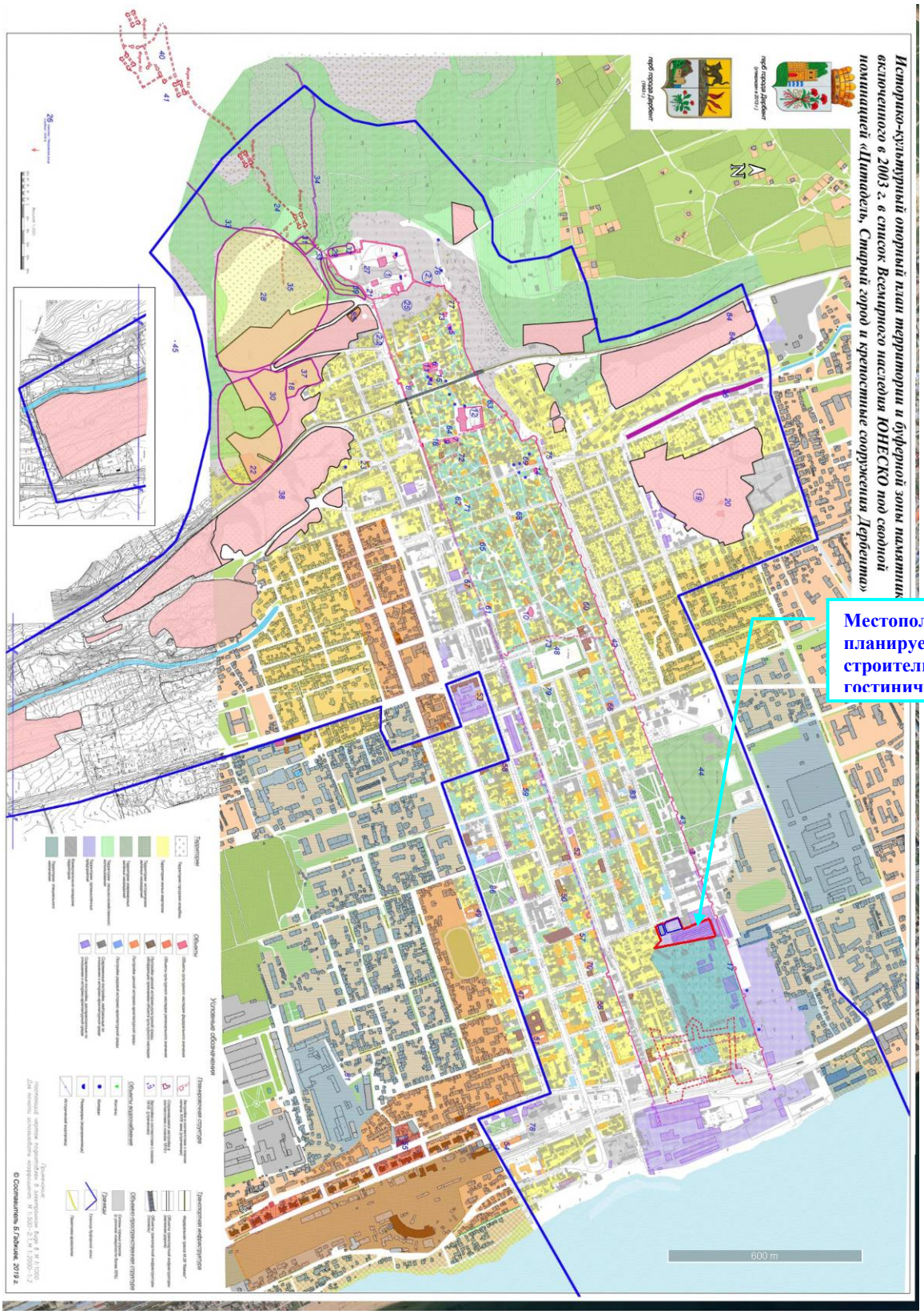
стадия	Лист	Листов
П	133	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл. 109. Показание местоположения планируемых работ на картасхеме «Историко-опорный план территории и буферной зоны номинации «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента», включенного ЮНЕСКО в Список Всемирного наследия».

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

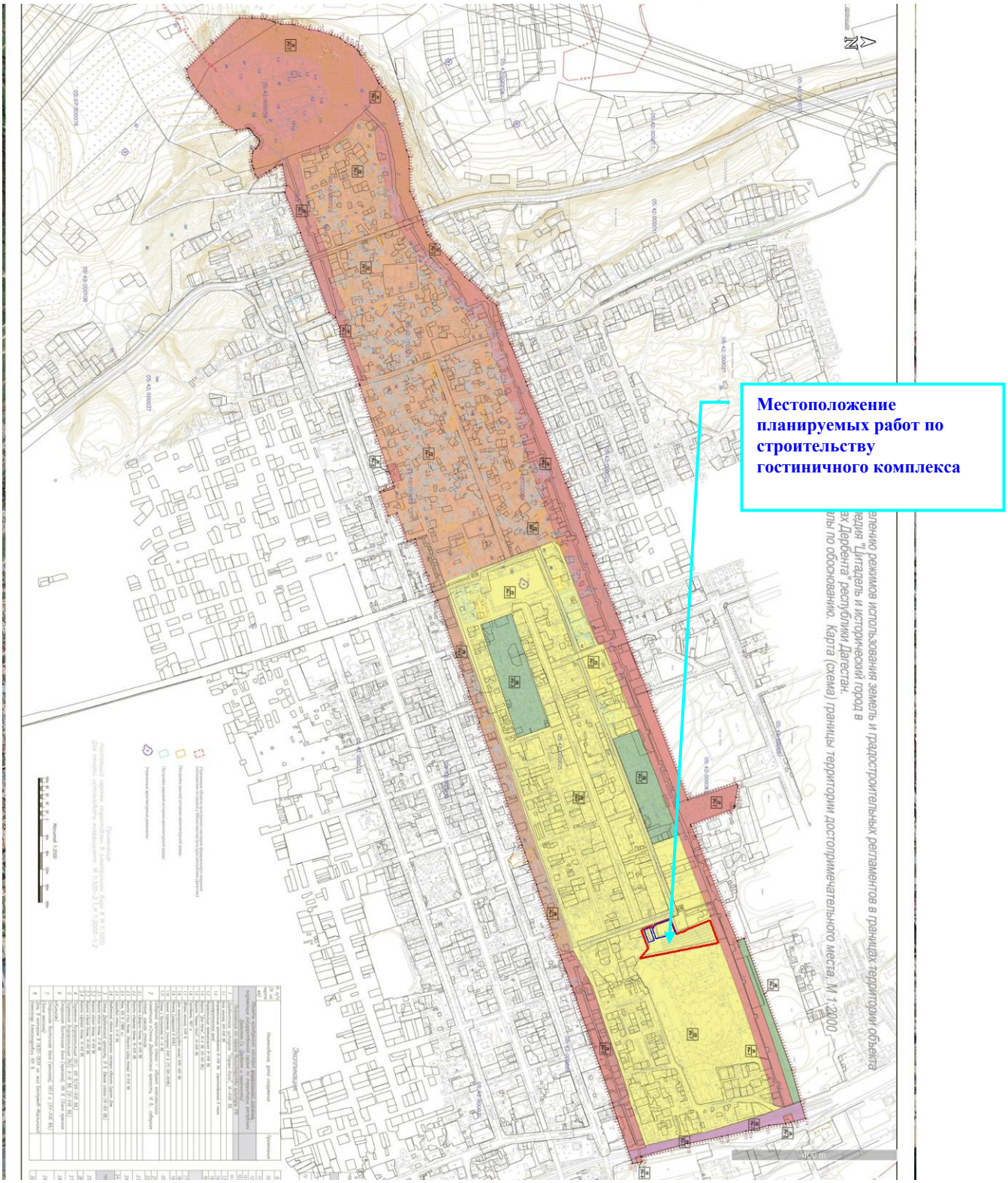
стадия	Лист	Листов
П	134	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.



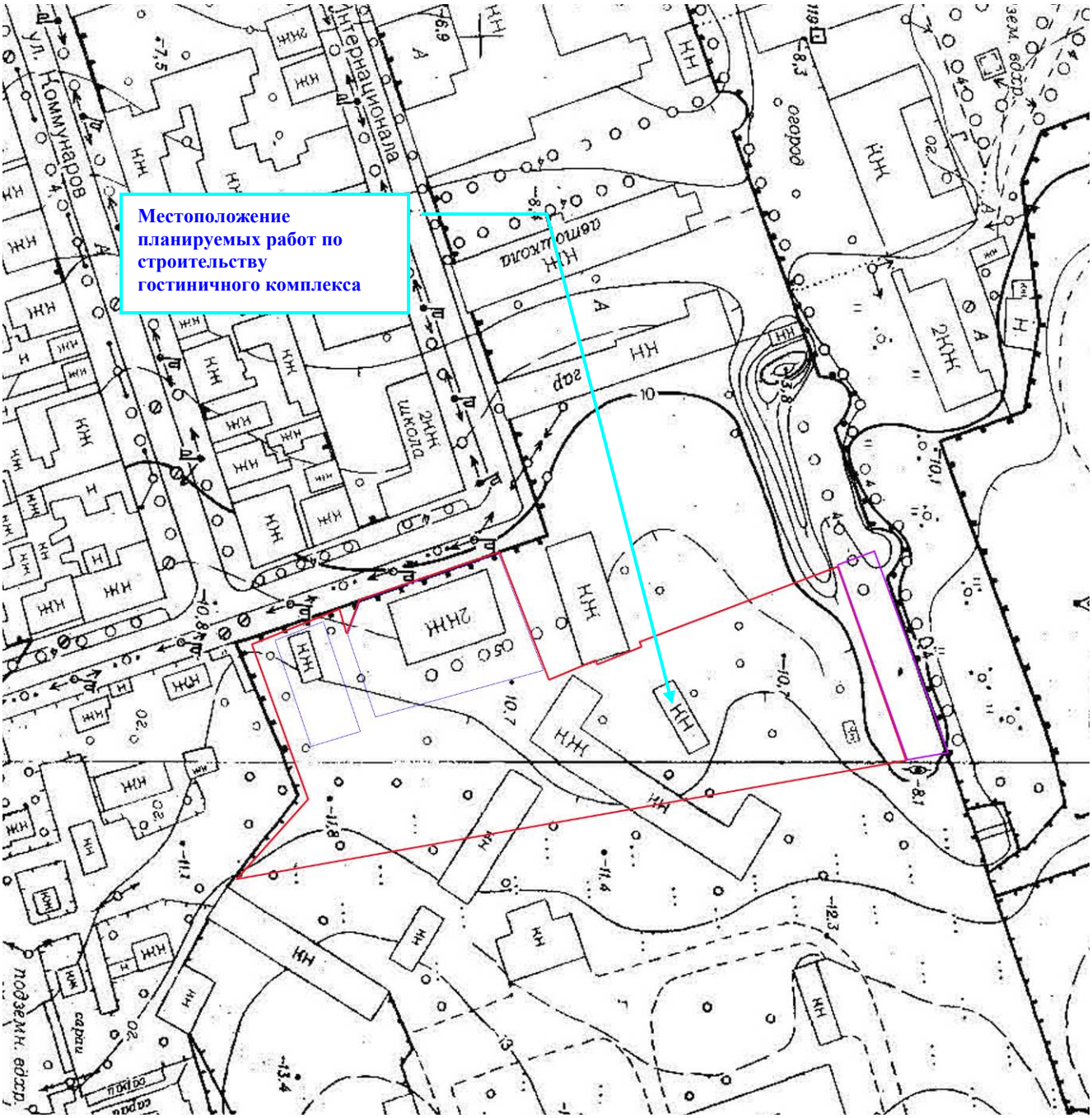
Илл. 110. Показание местоположения участка планируемых работ по отношению к границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				стадия: П; Лист: 135; Листов: 196
ГИП						ООО «НПЦ ТиК»
						Шифр: 09-24 ОКН

Взам.инв.№

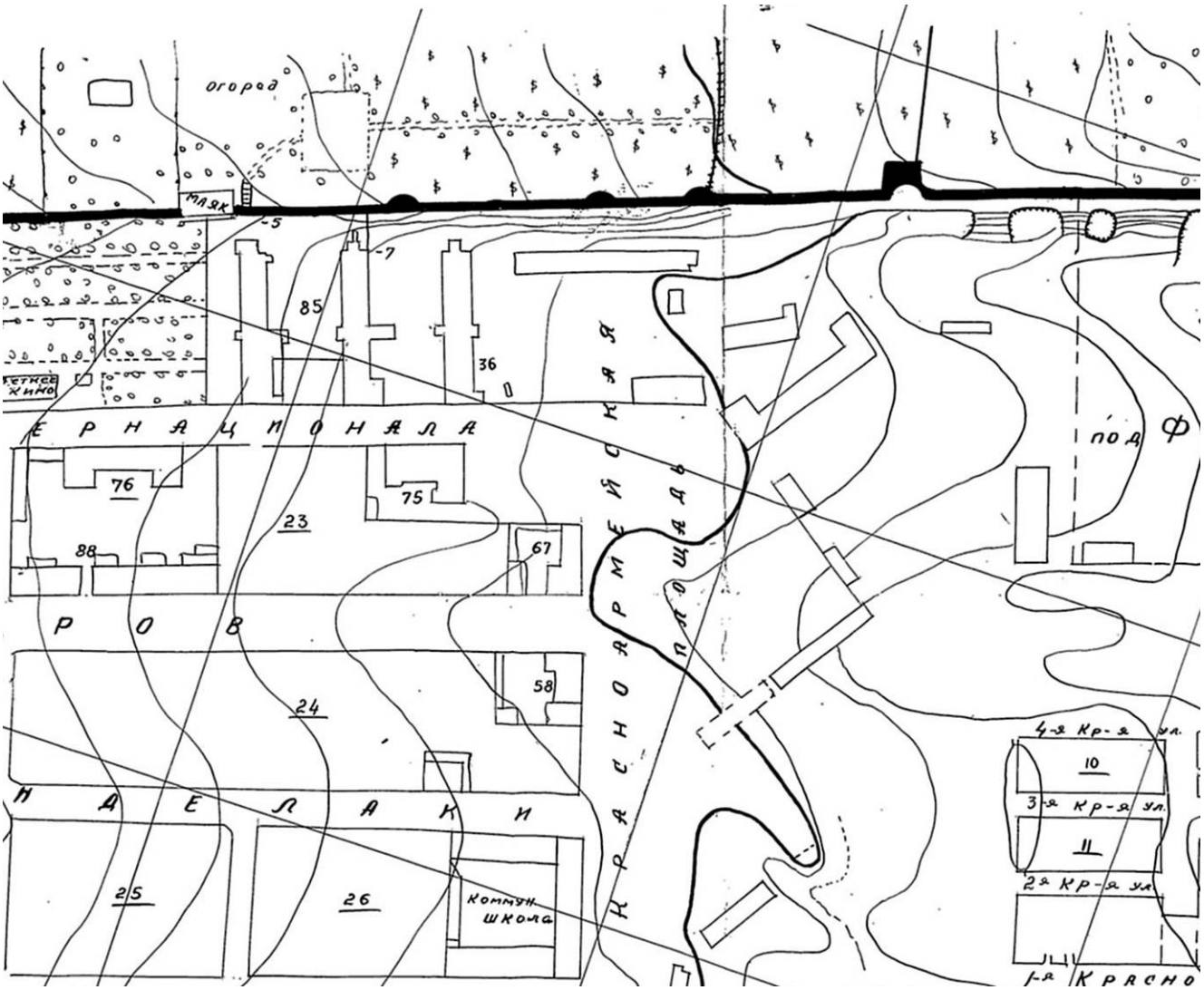
Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл. 111. Показание местоположения участка планируемых работ на Топографической карте г.Дербент 1983 г.

Взам.инв.№								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент	
	Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия: П; Лист: 136; Листов: 196
	Проверил		Гаджиев А					
	ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»



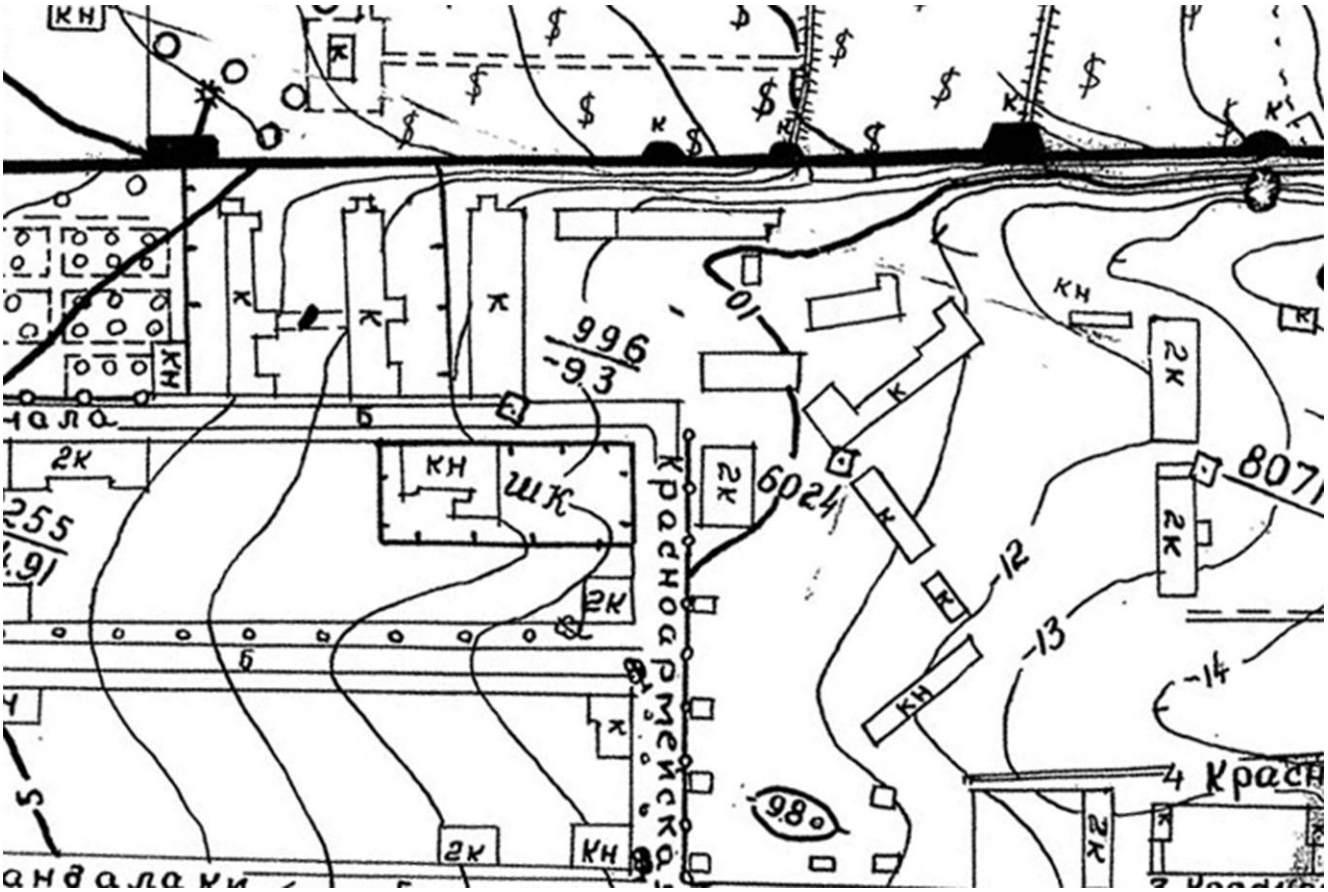
Илл. 112. Показание местоположения участка планируемых работ на фрагменте карты «Памятники архитектуры г.Дербента. Ленгидропроект. Топографическая съемка 1932 г.»

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	137	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.



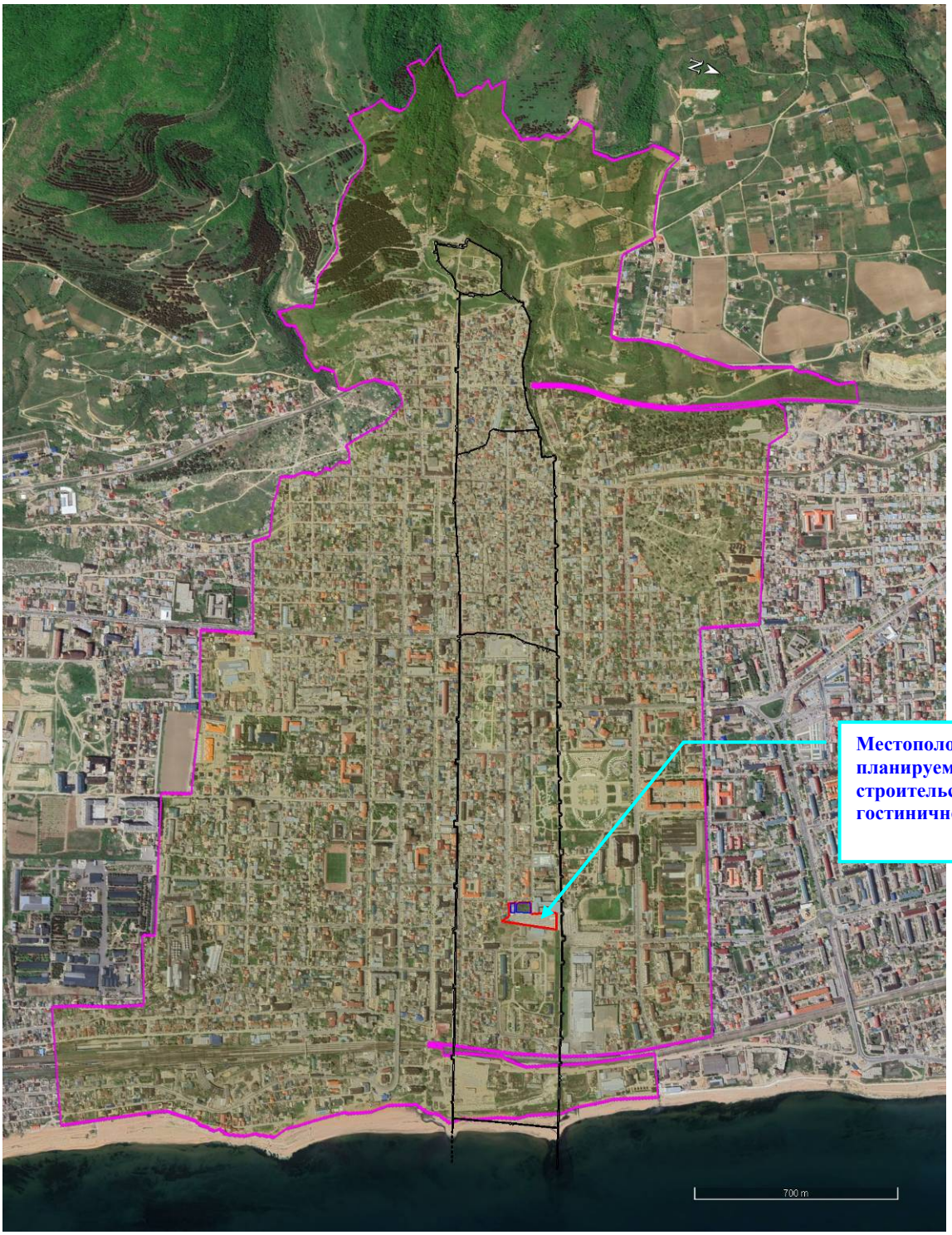
Илл. 113. Показание местоположения участка планируемых работ на фрагменте карты «Памятники архитектуры г.Дербента. Ленгидропроект. Топографическая съемка 1954 г.»

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	138	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.114. Показание местоположения Проекта по отношению к границе территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слоя IV - начало XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»[73].

По результатам историко-библиографических и картографических работ выявлено, что

[73] Принять в перечень выявленных ОКН на основании приказа Агентства по охране объектов наследия Республики Дагестан №94/21-од от 03.09.2021г.

проведение земляных работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент» планируется:

- осуществить в границах территории с особыми условиями режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам «Р3», установленное для территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»;

- осуществить в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» *(далее – ВОАН «Культурный слой достаместа»)***.**

6.2. Анализ режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам

1) В связи с планируемыми работами в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», представляем описание требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах «Р3».

Требования к осуществлению
деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (I.)
(общие требования для всех зон)

1. Допускается:

1.1. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с последующей обязательной рекультивацией нарушенных земель;

1.2. установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия;

1.3. устройство туристско-экскурсионных маршрутов;

1.4. прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;

1.5. проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;

1.6. капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе гидротехнических сооружений и архитектурных частей фонтанов, объектов исторической системы водоснабжения;

1.7. проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской и природной среды, природного ландшафта и их компонентов;

1.8. проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;

1.9. строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам (для зоны жилых кварталов магальной части и зоны жилой застройки);

1.10. использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;

1.11. использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зеленых, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;

1.12. возведение ограждений из традиционных материалов в традиционном стиле;

1.13. воссоздание объектов культурного наследия;

1.14. установка информационных надписей и обозначений об объектах культурного наследия, а также Государственного бюджетного учреждения "Дербентский государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник" (далее - Музей);

1.15. размещение в специально установленных и оборудованных местах мусорных контейнеров, стандартной емкости для сбора мусора, накопления и временного хранения отходов производства и потребления, объемом до двух кубических метров;

1.16. консервация и музеефикация объектов археологического наследия и срезов культурного слоя в целях их сохранения и популяризации.

2. Запрещается:

2.1. образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;

2.2. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.3. разведка и добыча полезных ископаемых;

2.4. нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;

2.5. хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

2.6. размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок вне специально установленных мест и организация необорудованных мест сбора мусора;

2.7. организация скотомогильников;

2.8. проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;

2.9. любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты;

2.10. строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;

2.11. установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 х 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства (данное требование уточнено режимами использования "Р1" - "Р6" в главах II - VII настоящего Приказа);

2.12. вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;

2.13. строительство шумозащитных ограждений;

2.14. устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий;

2.15. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок.

Режим «Р3» (IV).

7. Допускается:

7.1. Строительство зданий, строений и сооружений:

- для жилых домов - высота до карниза не более 7 метров, до конька скатной кровли не более 10 метров;

- для общественных зданий - высота до карниза не более 10,5 метров, до конька скатной кровли не более 14 метров;

7.2. Для существующих зданий при ремонтных работах предусматривать реконструкцию фасадов с целью приведения их в соответствие с настоящим режимом;

7.3. Применение при строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений

плоской, двускатной, вальмовой и сложной формы крыш.

8. Запрещается:

8.1. надстройка дополнительных этажей на существующие здания.

Проектным решением по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент» не нарушает требования режимом использования земель и требования к градостроительным регламентам установленные для зоны «Р3».

Проектное решение по объекту не изменяет границ достопримечательного места, не окажет негативного воздействия на его природный ландшафт, не предусматривает изменения пространственной организации участков объектов культурного наследия, т.к. работы будут проводится на уже полностью освоенной и застроенной территории; не нарушает выше представленные требования режима использования земель и требования к градостроительным регламентам установленные для зоны «Р3», при реконструкции не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта культурного наследия, и соответственно отсутствует негативное воздействие на объект культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Тем не менее, существует потенциальная угроза, которое может оказать негативного воздействие на сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», источниками которой могут являться:

- несоблюдение проектных решений, технологии производства работ по строительству;
- размещение строительных материалов, строительного мусора и отвалов грунта;
- работа тяжелой/крупногабаритной техники на территории земельного участка;
- неисполнение требований по выполнению контроля качества работ, утвержденных противопожарных мероприятий, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Исходя из требований №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2015 г. № 3133, презумпции сохранности объектов культурного наследия при любой намечаемой деятельности, необходимо:

А) в процессе проведения работ необходимо предусмотреть:

1) Доведение до сведения подрядчиков строительных работ и строительного контроля, информацию о разработанных в настоящей документации мероприятиях по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, и о расположении участка реконструкции на территории объекта культурного наследия, о культурной ценности объекта культурного наследия, о недопустимости повреждения объекта культурного наследия и о предупреждении любых негативных последствий для его состояния в ходе строительных работ;

2) Соблюдение границы территории участка, отведенной для реконструкции на всех этапах проведения работ, проектных решений.

3) Соблюдение мер по обеспечению пожарной безопасности.

4) Проведение работ с обеспечением надежного поверхностного водоотвода, с сохранением гидротехнических и экологических условий.

5) Обеспечение своевременного вывоза строительного мусора для дальнейшей утилизации строительных отходов. Запрещено сжигание горючих отходов и строительного мусора, а также захоронение бракованных элементов и других отходов на участке.

В) в процессе проведения работ запрещается:

1) Нанесение ущерба физическому состоянию объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»;

2) Размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-, взрывоопасности.

3) Самовольная вырубка деревьев, уничтожение растительности и травяного покрова на прилегающей к земельному участку территории.

4) Снос объектов, укрытие или уничтожение предметов (в случае их выявления), обладающих признаками историко-культурной ценности до проведения по данным объектам или предметам государственной историко-культурной экспертизы; изменение облика таких объектов при производстве работ.

2) В связи с планируемыми работами по Проекту, представляем описание требований на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слоя IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» [74].

Согласно пункту 5 статьи 5.1 Федерального закона №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации «особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия- включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам».

Согласно пункту 2 статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации «изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых

[74] Принять в перечень выявленных ОКН на основании приказа Агентства по охране объектов наследия Республики Дагестан №94/21-од от 03.09.2021г.

работ на указанные объекты культурного наследия».

Проектным решением по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент» предусматривается проведение земляных работ на территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слоя IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

По результатам сопоставления границ проведения работ по Проекту с границами территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слоя IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», участок выполнения земляных работ по Проекту пересекает 4953 кв.м. территории выявленного объекта археологического наследия (см. Илл.114).

Часть 7.
Оценка воздействия планируемых работ на территорию объекта культурного наследия расположенные в зоне хозяйственных работ

Проектным решением по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» предусматривается проведение земляных работ на территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слоя IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

По результатам сопоставления границ проведения работ по Проекту с границами территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слоя IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», участок выполнения земляных работ по Проекту пересекает 4953 кв.м. (в том числе 431 кв.м. инженерных сетей) с территорией выявленного объекта археологического наследия.

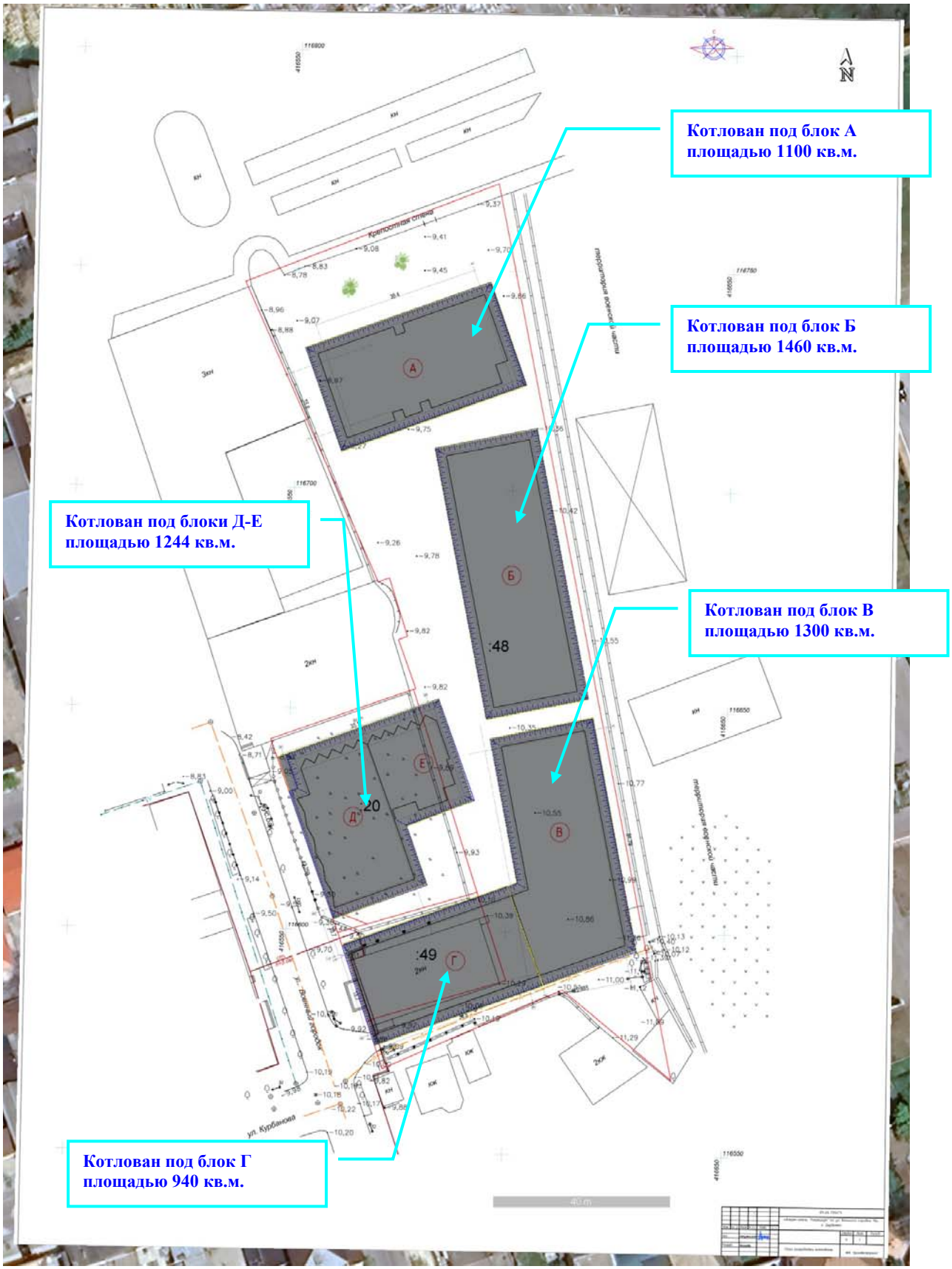
Таблица 1

Расчет площади воздействия строений гостиничного комплекса на объект археологического наследия

№ п.п	Наименования объектов застройки гостиничного комплекса	Размер с учетом предельных габаритов	Площадь застройки по проекту:		
			строения по осям	застройки по габаритам	устройство котлованов
1.	Блок А	38,40 (+0,4)*15,80 (+0,4)	628	711	1100
2.	Блок Б	57,60 (+0,4)*18,90 (+0,4)	1066	1128	1460
3.	Блок В	51,80 (+0,4)*22,90 (+0,4)	982	1037	1300
4.	Блок Г	38,50 (+0,4)*18,70 (+0,4)	743	747	940
5.	Блок Д-Е	18,9 (+0,4)*16,2 (+0,4) + 42,20 (+0,4)*18,50 (+0,4)	909	899	1244
6.	Инженерная коммуникация - канализация	устройство сети длинной 116 м * шириной 0,7м=81 кв.м	-	81	0
	- водоснабжение	устройство сети длинной 145 м * шириной 0,7м=102 кв.м	-	102	0
	- наружные электросети	устройство сети длинной 495 м * шириной 0,5м=248 кв.м	-	248	0
	Итого		**4328**	**4953**	**6044**

По результатам изучения архивных и археологических источников[75] показали, что культурный слой на территории выполнения работ по «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» подвергалась определенным техногенным воздействию. Тем не менее, проведение земляных работ по указанному проекту окажет негативное воздействие на культурный слой. Поэтому необходим комплекс археологических мероприятий на участке проведения земляных работ. Так же, в рамках соблюдения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, в указанных регламентных территориях необходимо проведение земляных работ в режиме археологических раскопок и наблюдений.

[75] Отчет о выполненных работах по Государственному контракту № 21 от 6.12.2014 г. на выполнение научно-исследовательской разработки по систематизации и анализу историко-архивной и библиографической информации с проведением исследовательских изысканий по определению границ территории объекта археологического наследия на территории исторической части города Дербент. ФГБУН Институт истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН, исп. Гаджиев М.С. 2014 г. // Архив Управления по госохране и сохранению ОКН Минкультуры РД.



Илл.115. Показание планируемых работ по рытью котлованов для устройств фундаментов под новые планируемые строения гостиничного комплекса.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

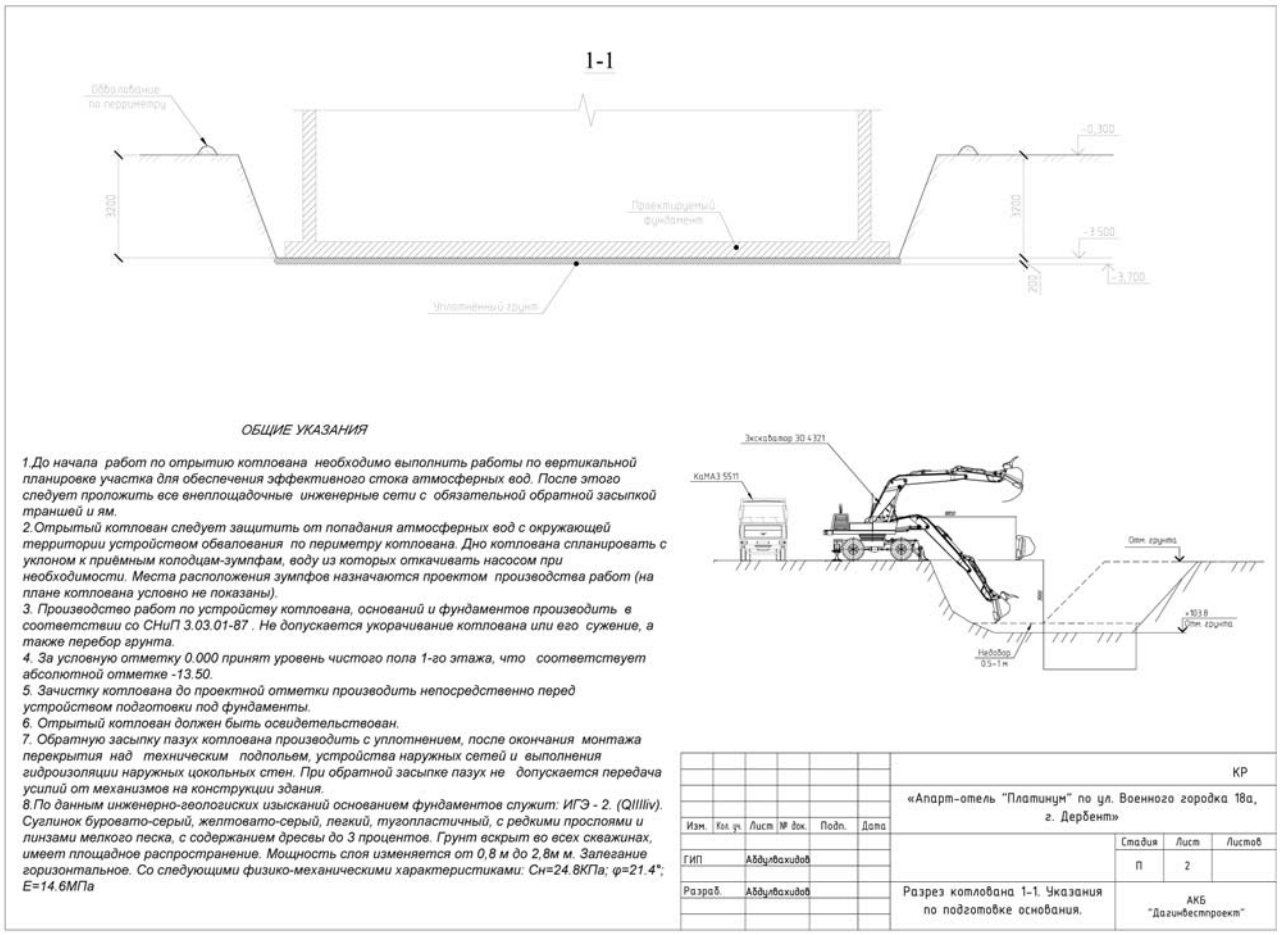
стадия	Лист	Листов
П	146	196

ООО «НПЦ ТиК»

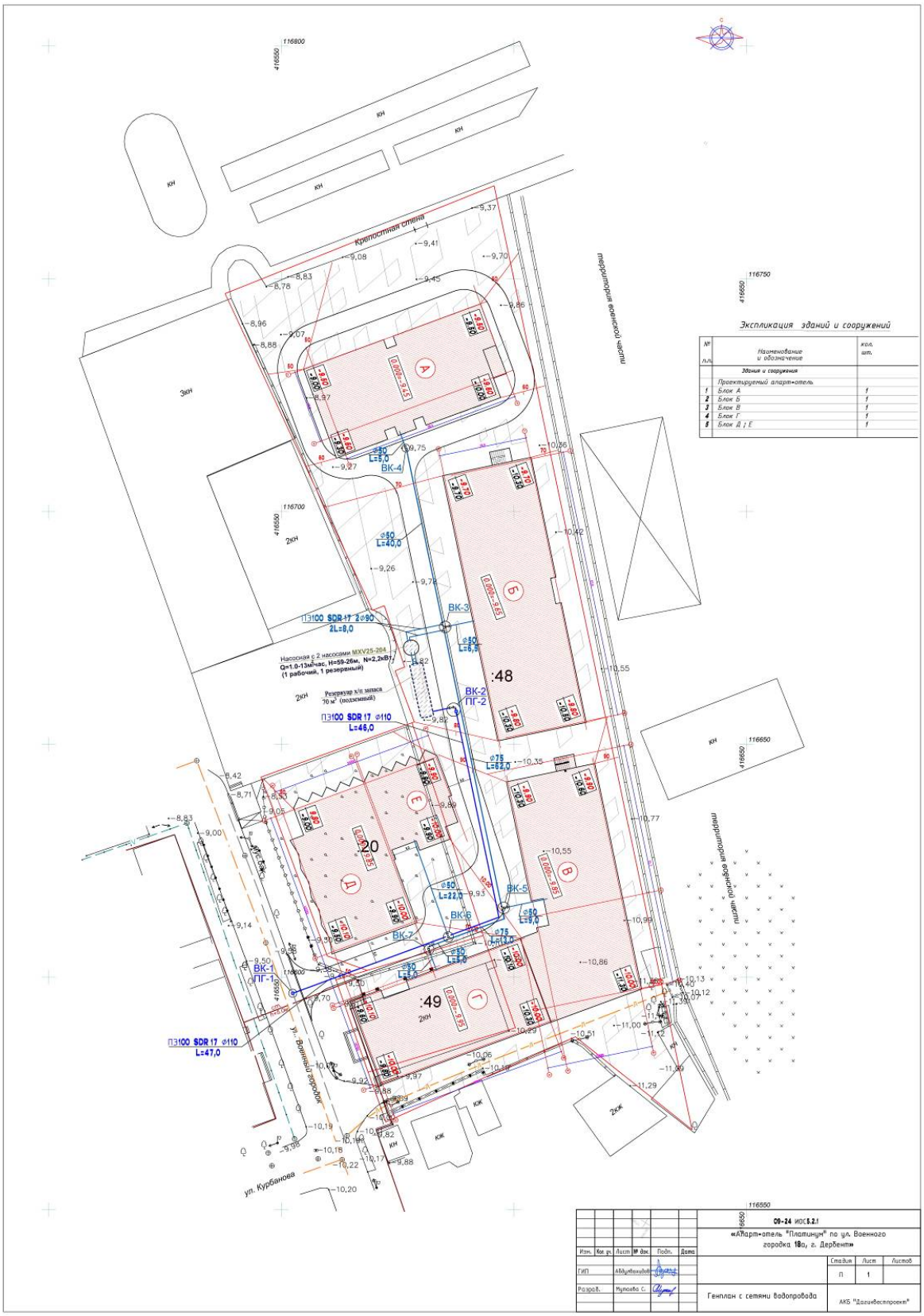
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.115 (продолжение). Показание котлована в разрезе 1-1.



Илл.116. Показание планируемого устройства сети водоснабжения на территории строительства гостиничного комплекса

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	148	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл.117. Показание планируемого устройства сети канализации на территории строительства гостиничного комплекса

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				стадия: П; Лист: 149; Листов: 196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Инженер						ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл.118. Показание планируемого устройства наружной сети электроосвещения на территории строительства гостиничного комплекса

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	150	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Илл.119. Показание планируемого устройства наружной сети электроснабжения объектов на территории строительства гостиничного комплекса

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Инженер						

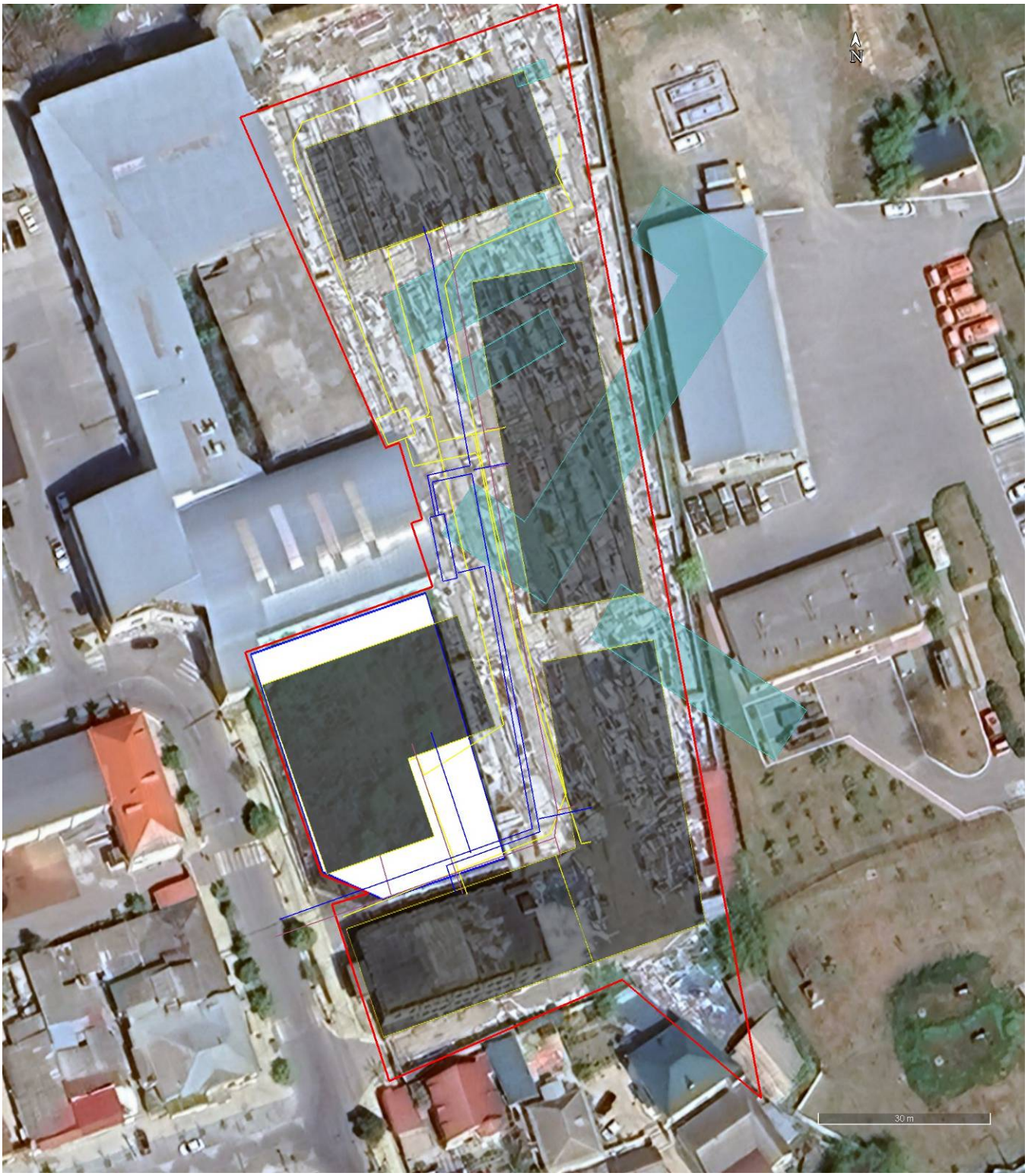
стадия	Лист	Листов
П	151	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



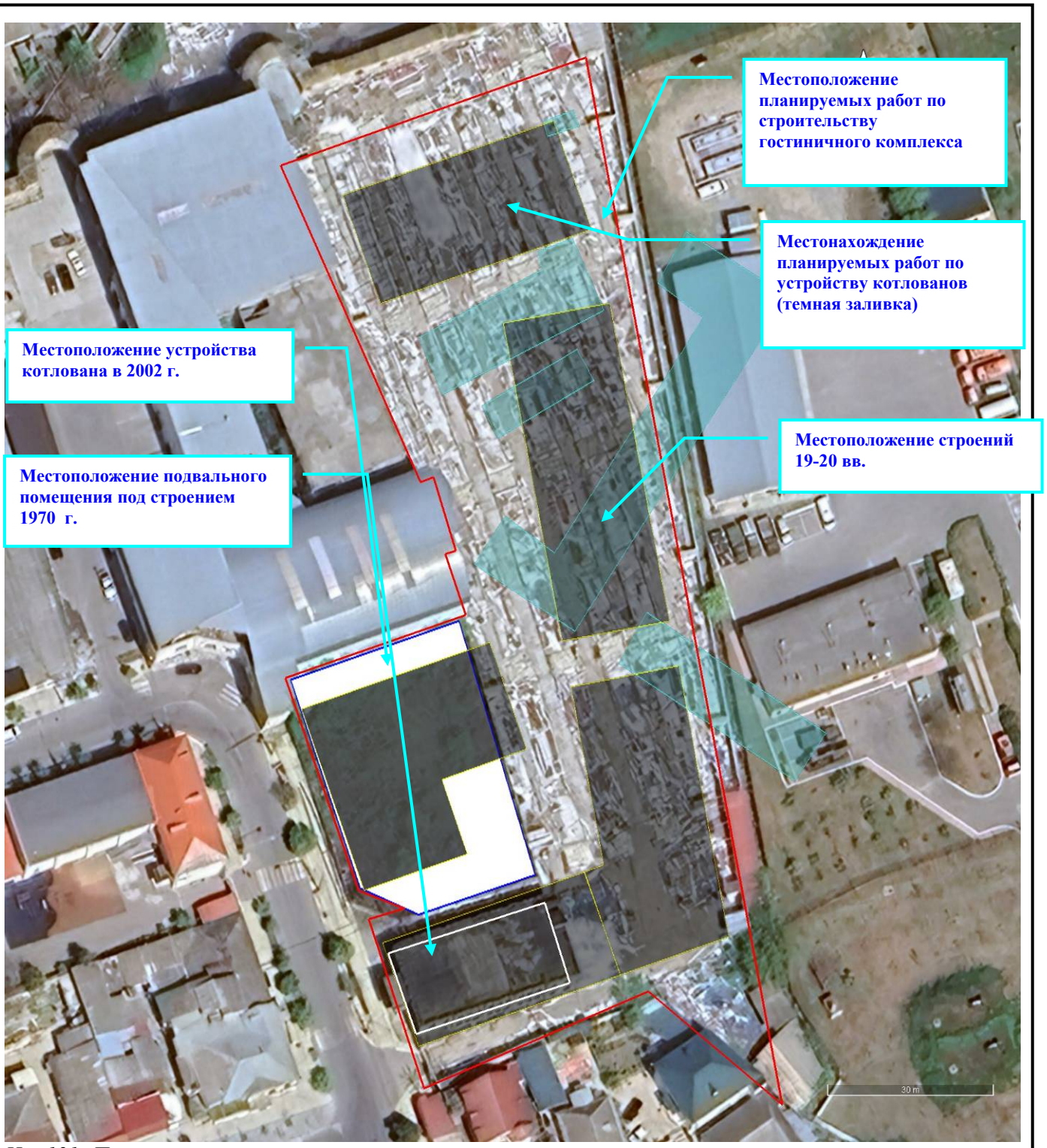
Илл.120. Показание ранее существовавших строений и планируемой застройки и работ по устройству инженерных сетей на территории строительства гостиничного комплекса

						Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	152	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		
Инженер									

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Илл.121. Показание местоположения ранее существовавших строений на территории планируемого строительства гостиничного комплекса

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН

стадия	Лист	Листов
П	153	196

ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Таблица 2

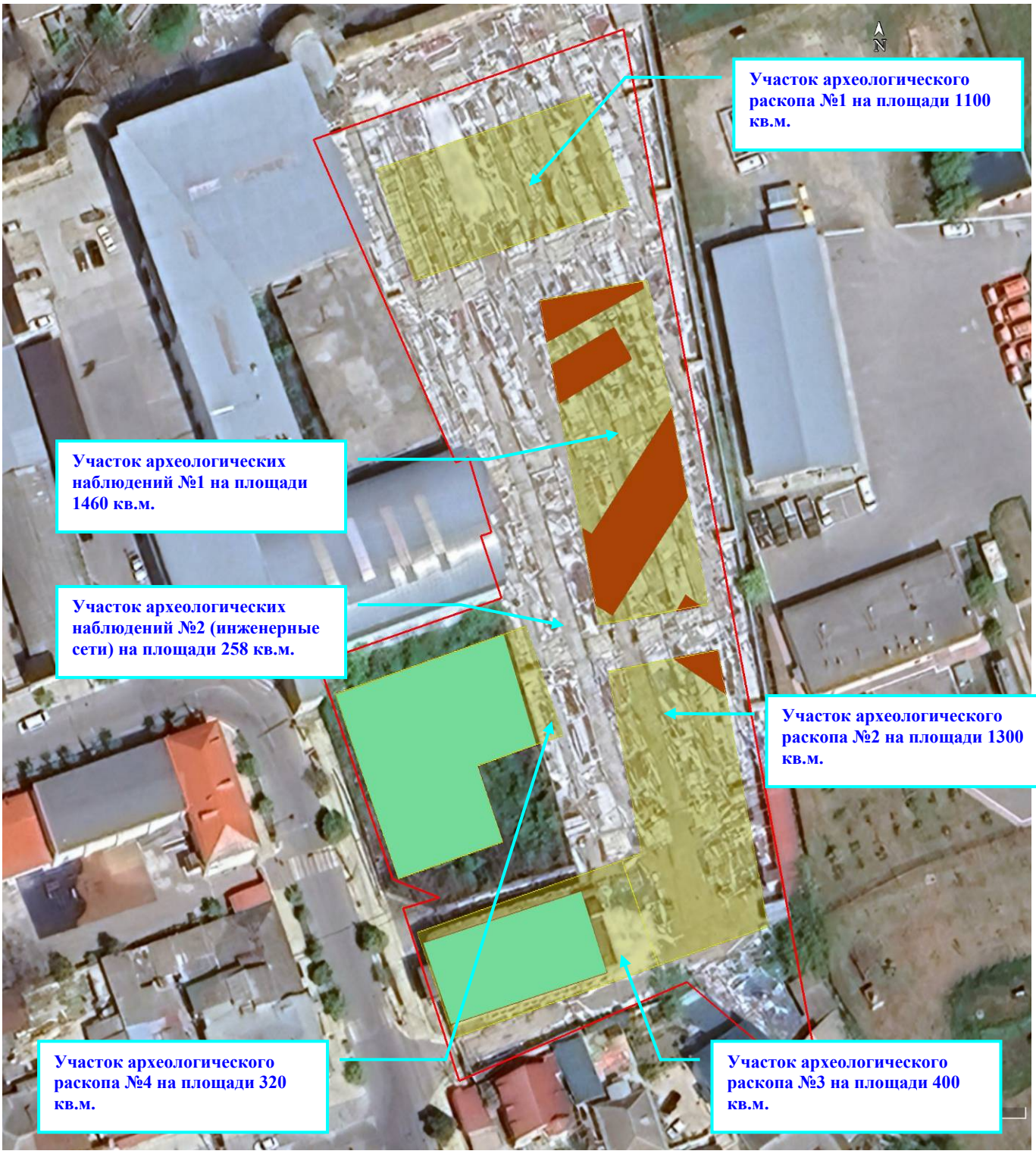
Расчет площади выполнения археологических изысканий на территории гостиничного комплекса

№ п.п	Наименования объектов застройки гостиничного комплекса	Площадь застройки по проекту		Площади пересечения ранее существовавших строений на территории гостиничного комплекса			Площадь археологических изысканий	
		застройки	котлована	строения 1970 г.	строения 2002 г	строения XIX в	раскопки	наблюдения
1	Блок А	711	1100			4	1100	
2	Блок Б	1128	1460			306+90+6+78		1460
3	Блок В	1037	1300			32	1300	
4	Блок Г	747	940	450		90	400	
5	Блок Д-Е	899	1244		924	530	320	
6	Инженерная коммуникация	431	0		78	95		258
	Итого	**4953**	**6044**	**450**	**1002**	**1231**	**3120**	**1718**
				2683			**4838**	

Исходя из вышеизложенного, так как территория выполнения работ по «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» имеет выраженные признаки антропогенного воздействия с повреждением культурного слоя, оптимальным видом полевых археологических работ является археологические раскопки и наблюдения.

Согласно п.2 ст.40 Федерального закона, в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы.

В этой связи, в соблюдении требований п.2-3 статьи 36 Федерального закона, выполнение работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» расположенного на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слоя IV - начало XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации мер обеспечения сохранности территории объекта археологического наследия необходимо запланировать выполнение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в виде спасательных археологических полевых работ: археологических раскопок на площади 3120 кв.м.; археологических наблюдений на площади 1718 кв.м.



Илл.122. Показание местоположений выполнения спасательных археологических полевых работ (наблюдений и раскопок) на территории планируемого строительства гостиничного комплекса

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия
Проверил		Гаджиев А				стадия: П; Лист: 155; Листов: 196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН
Нач.отд.						ООО «НПЦ ТиК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Часть 8.
Обоснование для принятия плана мероприятий по обеспечению сохранности объекта (ов) культурного наследия

Согласно ст. 5 Федерального закона от 22.10.2014 N 315-Ф3), «земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Ст.5.1, п.5 «особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия- включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам».

Согласно ст.36, п. 1 «проектирование и проведение земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

П.2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

П.3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».

В соответствии с действующим законодательством, на территории памятника и в ходе его охраны, возможны только мероприятия, направленные на его сохранение. Под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта понимаются спасательные археологические полевые работы с полным или частичным изъятием археологических предметов. В соответствии со ст. 45.1.

Основной задачей охранных мероприятий, в соответствии с действующим законодательством, является обеспечение сохранности объекта культурного наследия и культурного слоя, которые непосредственно попадают в зону земляных работ.

В этой связи, в соответствии с положениями действующего законодательства в области охраны культурного наследия необходимо в границах земляных работ по реконструкции объекта произвести под археологическим наблюдением до проектных отметок;

- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического наблюдения специализированной организации (специалисте-археологе) собственник земельного участка обязан сообщить в государственный орган охраны объектов культурного наследия в письменном виде не позднее 5-ти дней до начала работ, в соответствии с п.6. ст. 45.1. Федерального Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- все вышеуказанные работы проводить за счёт средств Заказчика;

- на период проведения земляных работ по указанному проекту, Заказчику необходимо заключить договор на археологические изыскания.

Порядок проведения археологических полевых работ к видам археологических полевых работ относятся:

- археологические разведки - проведение на поверхности земли или под водой научных исследований объектов археологического наследия без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ с общей площадью раскопов не более 20 квадратных метров на каждом объекте археологического наследия с исследованием культурного слоя путем заложения шурфов или без такового, в том числе с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов, в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них или планирования мероприятий по обеспечению их сохранности;

- археологические раскопки - проведение на поверхности земли, в земле или под водой научных исследований объектов археологического наследия посредством земляных и связанных с ними работ, в том числе с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов, в целях изучения и сохранения объектов археологического наследия;

- археологические наблюдения - проведение научных исследований объектов археологического наследия на поврежденных участках территорий объектов археологического наследия в целях выявления на них археологических предметов и сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия.

Проведение любых видов земляных работ до проведения спасательных археологических раскопок и (или) других исследований (наблюдение) запрещается.

Археологические исследования проводятся в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (Утверждено постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15). Археологические исследования проводятся только

при наличии у специалиста-археолога специального разрешения на проведение археологических работ - Открытого листа. Открытый лист выдается Министерством культуры РФ на основании заявки юридического или физического лица, проводящего археологические раскопки. К заявке на выдачу Открытого листа в обязательном порядке прикладывается договор с организацией, финансирующие археологические раскопки. Срок рассмотрения заявок в МК РФ - 1 месяц.

Во исполнение требований пункта 2 статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации «изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия».

По результатам изучения архивных и археологических источников показали, что культурный слой на территории выполнения работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» подвергалась значительному техногенному воздействию. Тем не менее, проведение земляных работ по указанному проекту окажет негативное воздействие на культурный слой. Поэтому необходим комплекс археологических мероприятий на участке проведения земляных работ. Так же, в рамках соблюдения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, в указанных регламентных территориях необходимо проведение земляных работ в режиме археологических раскопок и наблюдений.

Исходя из вышеизложенного, так как территория выполнения работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» имеет выраженные признаки антропогенного воздействия с повреждением культурного слоя, оптимальным видом полевых археологических работ является археологические раскопки и наблюдения

В этой связи, выполнение работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» расположенного на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слоя IV - начало XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации мер обеспечения сохранности территории объекта археологического наследия необходимо запланировать выполнение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в виде спасательных археологических полевых работ: археологических раскопок на площади 3120 кв.м; археологических наблюдений на площади 1718 кв.м, включая наблюдения за устройством траншей инжинерных сетей на площади 258 кв.м.

В случае обнаружения при археологическом наблюдении за производством земляных работ участков непотревоженного культурного слоя, древних захоронений, остатков архитектурных объектов или иных объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия заказчик обязан приостановить работы и оповестить государственный орган, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия; работу техники

следует остановить работу и перейти в режим археологических раскопок, в соответствии с п.5.8. «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации».

Охранные археологические изыскания проводятся на площади земляных работ, при постоянном наблюдении археолога, вскрышных работ, выемки балластного грунта (исследование грунта позднейших наслоений, инженерных коммуникаций и перекопов) (СЦНПР-91-6, гл. 2, табл. 6-2, прим. 3).

При проведении археологических работ специалисты руководствуются «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (Утверждено постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

Часть 9.
План мероприятий по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству объекта на ул.Военного городка

9.1. План археологических полевых работ на территории производства строительных работ

1. Общие сведения

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73 «Об объектах культурного наследил (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федерального закона 73-ФЗ).

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (п. 3 ст. 36 Федерального закона 73-ФЗ).

Территория выполнения работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» имеет выраженные признаки антропогенного воздействия с повреждением культурного слоя, оптимальным видом полевых археологических работ является археологические раскопки и наблюдения на площади выполнения земляных работ по указанному проекту. Тем не менее, проведение земляных работ по указанному проекту окажет негативное воздействие на культурный слой. Поэтому необходим комплекс археологических мероприятий на участке проведения земляных работ.

Основной задачей охранных мероприятий, в соответствии с действующим законодательством, является обеспечение сохранности культурного слоя, которые непосредственно попадают в зону земляных работ.

В этой связи, в соответствии с положениями действующего законодательства в области охраны культурного наследия необходимо:

- проведение спасательных археологических полевых работ (раскопок) на площади 3120 кв.м;

- проведение спасательных археологических полевых работ (наблюдений) на площади 1718 кв.м, включая наблюдения за устройством траншей инжинерных сетей на площади 258 кв.м.

- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического наблюдения специализированной организации (специалисте-археологе) собственник земельного участка обязан сообщить в государственный орган охраны объектов культурного наследия в письменном виде не позднее 5-ти дней до начала работ, в соответствии с п.6. ст. 45.1. Федерального Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- все вышеуказанные работы проводить за счёт средств Заказчика;

- на период проведения земляных работ по указанному проекту, Заказчику необходимо заключить договор на археологическое изыскания.

Археологические наблюдения и раскопки планируется проводить в границах земляных работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте», в соответствии с требованием «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

Археологические наблюдения рекомендуется проводить в благоприятное для полевых работ время года при плюсовой температуре воздуха, не промёрзшем грунте и отсутствии снежного покрова. Для обеспечения производства археологических работ в зимних условиях (после наступления минусовых температур воздуха, промерзания грунтов и выпадения снежного покрова) необходимо устройство над исследуемым участком отапливаемого павильона для обеспечения оптимального температурного режима (не ниже + 10ºС), а также освещения, достаточного для производства графической и фотофиксации.

При планировании археологических полевых работ в зимних условиях необходимо включать в сметы работ расходы, связанные с устройством всего указанного выше.

1.1. Основание для составления программы

Программа выполнения мер по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» составлена в соответствии с действующими нормативными документами:

- Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;

- Закона Республики Дагестан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» от 03.02.2009 № 7;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18 декабря 2015 г. № 3133 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан»;

- постановлением Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. №148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента»;

- Приказ Росстандарта от 9 октября 2013 г. № 1138-ст «Об утверждении государственного стандарта» (ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия»);

- «Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15;

- Проведение спасательных археологических полевых работ, СРП-2007.2 // Сборник. Свод реставрационных правил «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Общие положения». СРП-2007 5-я редакция. М., 2013 г;

- Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры» (СЦНПР-91), утвержденный приказом Министерства культуры СССР от 05.11.1990 №321;

- Раздел проектной документации «*Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству гостиничного комплекса по ул. Военного городка 18а, г. Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ»*. Разработчик ООО «НПЦ ТиК», 2024 г.;

- Согласование Агентства по охране объектов наследия Республики Дагестан;

- Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.2. Цель и задачи проведения работ

Цель работ: выполнения программы мер по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализация согласованных в региональном уполномоченном органе исполнительной власти в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в зоне хозяйственного освоения указанных в разделе проектной документации, во исполнение требований п.2.ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Задачи работ:

1) проведение спасательных археологических полевых работ (раскопок) на участке выполнения земляных работ на площади 3120 кв.м;

2) проведение спасательных археологических полевых работ (наблюдений) на участке выполнения земляных работ на площади 1718 кв.м, включая наблюдения за устройством траншей инжинерных сетей на площади 258 кв.м;

3) представление отчета о выполнении полевых археологических изысканий в процессе проведения земляных работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а,

г.Дербенте».

2. Материалы, представляемые заказчику

По результатам выполненных работ Заказчику предоставляется, отчет о выполнении полевых археологических изысканий в процессе проведения земляных работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» - в 2 экз. и электронный его вариант на CD диске (текст в формате DOC, иллюстрированная часть в формате JPG).

Акт приемки-сдачи работе.

Текстовая часть отчета должна включать:

- пояснительную записку;
- описание примененной методики научно-изыскательских работ;
- информацию о расположении объекта культурного наследия;
- результаты полевых археологических изысканий в процессе проведения земляных работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте».
- фото, иллюстративные и графические материалы работ;

3. Требования к производству полевых археологических изысканий

3.1. Требования по объемам выполнения работ:

Археологические наблюдения – особый вид научных исследований, которые проводятся в качестве мероприятия по сохранению объекта археологического наследия в целях выявления на участке объекта археологического наследия с поврежденным культурным слоем археологических предметов, сохранившихся участков культурного слоя и (или) конструктивных составляющих объектов археологического наследия для возможности изучения их методами археологических раскопок. Археологические наблюдения как форма спасательных археологических полевых работ на ненарушенных объектах археологического наследия не проводятся. Работы по археологическим наблюдениям осуществляются на основании соответствующего разрешения (открытого листа). В случае выявления в ходе археологических наблюдений участков памятника с сохранившимся (стратифицированным) культурным слоем либо конструктивных составляющих объекта археологического наследия (погребений, материковых ям, конструкций) их последующее исследование осуществляется в соответствии с методикой проведения археологических раскопок согласно разделу 4 настоящего Положения на основании имеющегося разрешения (открытого листа) на проведение археологических наблюдений.

Проведению археологических наблюдений должен предшествовать этап ознакомления с архивно-библиографическими источниками, проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия и иными документами и материалами, характеризующими исследуемый объект культурного наследия и доказывающими факт повреждения культурного слоя и (или) наличия неповрежденного культурного слоя (например, периферия объекта археологического наследия). Обязательно наличие топографического инструментального плана (геоподосновы), отражающего современное состояние территории и объекта археологического наследия, в масштабе не менее чем 1:1000 с обозначенными участками, подлежащими исследованию и границами разрушенного культурного слоя. Обязательна фотофиксация объекта археологического наследия и (или) исследуемых площадей до начала работ.

Работы по археологическим наблюдениям должны быть документированы в полном объеме не только на тех участках, где выявлен непотревоженный культурный слой и

конструктивные составляющие объекта культурного наследия, но и на участках поврежденного культурного слоя. Для этого на участках, где проводятся работы по археологическим наблюдениям, выполняется разметка археологических квадратов в единой системе координат с обязательной нивелировкой поверхности, выявляемых находок, уровней зачисток, комплексов и материка от единого репера.

Археологические наблюдения на поврежденных участках культурного слоя ведутся до проектных отметок.

Археологические наблюдения предполагают выполнение горизонтальных зачисток, в том числе материка, зачистку промежуточных профилей и зачищенных бортов разрытий, отбор находок, графо- и фотофиксацию, разборку выявленных комплексов согласно принятой методике полевых работ. Частота производства зачисток поверхностей, их документальная фиксация, необходимость и интервалы бровок промежуточной стратиграфии, а также места и частота отбора грунта на переборку и, при необходимости, флотацию определяются исследователем в зависимости от характера археологического объекта, степени повреждения культурного слоя, особенностей строительных работ и других факторов, влияющих на полноту получения информации об археологическом источнике.

Для разборки поврежденного культурного слоя может применяться землеройная техника (экскаватор с планировочным ковшом, бульдозер, скрепер и иная подобная техника), работу которой должен контролировать археолог. В ходе работы техники необходимо периодически, в зависимости от мощности и характера отложений, выполнять ручную зачистку горизонтальной поверхности, бровок и бортов раскопа. Уровень зачистки поверхности в обязательном порядке фиксируется графически и фотографически. В случае выявления непотревоженного культурного слоя или конструктивных составляющих объектов археологического наследия следует остановить работу техники и перейти в режим археологических раскопок.

При поиске культурного слоя и при его наличии проводится контрольная шурфовка отдельных участков с послойной фиксацией, отбором материала и детальной фиксацией стратиграфии вплоть до отметок, расположенных глубже проектных уровней земляных работ.

В процессе археологических наблюдений с целью обнаружения переотложенных находок необходимо выполнять переборку поврежденного культурного слоя, в том числе с помощью металлодетектора и, если есть необходимость, промывку грунта, а также фиксацию координат и глубин залегания обнаруженных предметов.

В процессе археологических наблюдений рекомендуется оставлять промежуточные стратиграфические разрезы (бровки), которые должны фиксироваться на чертежах и на фотографиях с указанием участков поврежденного культурного слоя. После фиксации эти разрезы (бровки) должны разбираться. В случае отсутствия на отработанном участке сохранившегося непотревоженного культурного слоя стенки и дно (в случае работ до проектных отметок) котлована (и иных выборок) или материк должны быть зачищены, сфотографированы и зачерчены.

В ходе археологических наблюдений следует вести полевой дневник для записей процесса ведения работ, описания структуры поврежденного культурного слоя, материкового грунта, обнаруженных находок, мест их концентрации. Дневник служит основой для составления научного отчета по результатам археологических наблюдений.

Результаты и ход археологических наблюдений фиксируются посредством чертежей и фотографий, выполняемых в тех же параметрах (масштабах и видах), что и при археологических раскопках.

Археологические предметы, собранные в ходе археологических наблюдений, должны быть взяты для дальнейшей научной камеральной обработки и последующей передачи отобранных коллекций на хранение в государственную часть Музейного фонда РФ. Коллекция

собранных археологических предметов формируется и оформляется в соответствии с пунктами 4.31 и 4.32 настоящего Положения.

В случае выявления в ходе проведения археологических наблюдений неповрежденного культурного слоя и конструктивных составляющих объекта археологического наследия в объемах, превышающих возможности сметы на проведение археологических наблюдений, держатель разрешения (открытого листа) обязан принять меры к приостановлению строительно-хозяйственных работ на данном участке, письменно поставить в известность уполномоченные в области охраны объектов культурного наследия федеральные или региональные органы исполнительной власти, и направить им выявленные изменения учетных данных объекта археологического наследия. Копии документов, направленных в соответствующие органы охраны объектов культурного наследия, прилагаются к научному отчету.

Общие требования для проведения работ: уведомить в письменной форме не позднее, чем за 5 рабочих дней до начала работ уполномоченный государственный орган охраны памятников, о начале проведения работ по согласованной Программе выполнения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Требования для выполнения полевых археологических изысканий в процессе проведения земляных работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте»:

- ежедневное участие 2-х специалистов археологов уполномоченной специализированной организации на месте производства земляных работ;
- ежедневная визуальная фиксация наличия (отсутствия) в профилях земляных бортов стратиграфией древних культурных напластований, строений, фундаментов и погребений специалистами – археологами уполномоченной специализированной организации;
- ежедневный осмотр поздних отложений на предмет наличия (отсутствия) археологического материала специалистами – археологами уполномоченной специализированной организации;
- ежедневная фотофиксация стратиграфии земляных бортов, фиксация уровня естественных почвенных напластований и уровня материка специалистом фотографом уполномоченной специализированной организации.

Требования для проведения археологического исследования (раскопа): произвести расчистку территории и разбивку раскопов, фотофиксацию процесса снятия балластного слоя и подготовки к раскопкам; произвести изучение культурного слоя в процессе раскопок с оставлением бровок для получения вертикальных разрезов раскопа (при необходимости), включая выявление археологического материала в культурном слое и фотофиксацию процесса работ, отдельных находок и скоплений материала; произвести фото- и графофиксацию контуров конструктивных элементов на зачищенных поверхностях, а также профилей изученных сооружений (выбранных ям, захоронений и др.); произвести отбор археологического, остеологического и иного материала для анализов из материковых ям и сооружений (элементы заполнения, почва, древесина и другие); произвести зачистку, фотофиксацию и вычерчивание профилей бровок в раскопе, с описанием стратиграфии, материка и других конструктивных элементов в раскопе; произвести удаление временных стратиграфических бровок, а также окончательную зачистку материковой поверхности для выявления скрытых ранее объектов; произвести описательную, фото- и графофиксацию обнаруженных археологических объектов и вести полевую документации; произвести предварительную очистку, маркировку, реставрацию, полевую зарисовку и упаковку находок, составление полевой описи; по завершению исследований произвести рекультивацию раскопа.

3.2. Требование для проведения камеральной работы

- осуществление первичной классификация массового материала, камеральная обработка полевых коллекций, мытье и зарисовка находок, составить полевой описи;
- составление ситуационных планов местности, составление ситуационных планов объектов, составление графических рисунков индивидуальных находок, планов раскопов по пластам и стратиграфических разрезов стенок раскопов, фасадов и разрезов;
- подготовка текстового отчета о результатах археологических наблюдений;
- составление иллюстративной части научно- технического отчета с приложением документальной фотофиксации и графических материалов.

3.3. Требование по составлению отчета о проделанной работе:

Текстовая часть отчета должна включать: пояснительную записку; описание примененной методики научно-изыскательских работ; информацию о расположении объектов культурного наследия в зоне производства работ; результаты выполненных работ по визуальной фиксации наличия (отсутствия) в профилях земляных бортов стратиграфией древних культурных напластований, строений, фундаментов и погребений, в процесса проведения земляных работ по укладке магистрального нефтепровода через границу территории объектов культурного наследия. При необходимости результаты выполненных надзорных мероприятий за проведением земляных и строительно-монтажных работ в зоне расположения объектов археологического наследия.

Иллюстративная часть отчета должна включать: фото, иллюстративные и графические материалы работ по визуальной фиксации наличия (отсутствия) в профилях земляных бортов стратиграфией древних культурных напластований, строений, фундаментов и погребений;

В случае необходимости проведения археологических раскопов в текстовую часть отчета должна включать: введение, методика и порядок проведения археологических исследований; историческую справку по материалам архивных и научных изысканий; описание о проведенных археологических изысканий с результатом выполненных археологических полевых работ (археологических наблюдений и раскопок) в границе территории объекта культурного наследия; выводы и рекомендации, альбом иллюстраций с фото- и графической фиксации, иллюстрированная опись находок.

Иллюстративная часть отчета должна включать: ситуационные планы местности, ситуационный план объектов, плана размещения индивидуальных находок, планов раскопов по пластам и стратиграфических разрезов стенок раскопов, фасадов и разрезов; документальная фотофиксации производства работ.

Текстовая часть отчета оформляется на русском языке, шрифтом Times New Roman, размер шрифта 14, с приложением соответствующих графических материалов, в виде переплета (формат бумаги А4) в обложке;

Научно-технический отчет составляется в 4-х экземплярах на бумажном носителе, в 2-х экземплярах на электронном носителе (CD, DVD), 2 из которых передается Заказчику и 1 экземпляр в Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан и 1 экземпляр остается у Исполнителя.

4. Техника безопасности и мероприятия по охране окружающей среды

До начала археологических изысканий на объекте необходимо разработать план мероприятий по обеспечению безопасных условий труда, охраны здоровья работающих санитарно-

гигиеническому обеспечению и противопожарной безопасности, в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002, «Правила по технике безопасности при геологоразведочных работах» и других нормативных документов по охране труда и технике безопасности. Обеспечить своевременное проведение инструктажей работников и их обучение.

Разработать мероприятия, обеспечивающие охрану окружающей среды и исключающие ее загрязнение при выполнении инженерных изысканий. Мероприятия доводить до сведения работников и систематически контролировать их выполнение.

Меры по охране открытых водотоков и акваторий от загрязнения:

- не допускается слив ГСМ на землю и в воду;
- хранение ГСМ разрешается в специально отведенных местах.

По прибытии на объект руководитель работ (начальник экспедиции) обязан выявить опасные участки (линии электропередачи, железные и автомобильные дороги, коммуникации и т. п.) и провести по объектный инструктаж со всеми работниками бригады.

При проведении полевых изыскательских работ предусматривается комплекс работ по защите и охране окружающей среды в соответствии с требованиями СП 11-102-97 и СНиП 2.01.15-90.

9.2. Расчет стоимости выполнения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Расчет стоимости выполнения археологических полевых работ произведен в соответствии «Сборника цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры», с применением соответствующих коэффициентов, на основании требуемого объема площади необходимых изысканий.

Сводный расчет стоимости выполнения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включая археологические наблюдения и археологические раскопки, представлено в Таблице 3.

Таблица 3

СМЕТА
на выполнение спасательных археологических полевых работ (раскопки и наблюдения) на территории выполнения работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» (базисно-индексный метод расчета НМЦ)

Наименование стадий проектирования, этапа, вида проектирования или изыскательских работ:	**Выполнение спасательных археологических полевых работ, включая раскопки на площади 2876 кв.м и наблюдения на площади 770 кв.м, направленные на обеспечение сохранности территории объекта археологического наследия «*Культурный слоя IV - начало XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента*»**		
Исходные данные:	Площадь спасательных археологических полевых работ	- археологические раскопки	3120 кв.м
		- археологические наблюдения	1718 кв.м
	Количество объектов исследования		5 участков
	Площадь исследований с особой осторожностью и тщательностью		-
	Количество печатных листов отчетного материала		5
	Количество планов раскопа в разрезах / количество ситуационных планов		5
	Количество материалов документальной фотофиксации		200
	Количество научно и научно-вспомогательного участников экспедиции		6
	Количество рабочих-распопщиков участников экспедиции		15
	Расчетное количество дней выполнения исследований		150
Справочник цен:	Расчет стоимости составлен в соответствии с ценами указанные в «Сборнике цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры (СЦНПР-91), утвержденные приказом МК СССР №321 от 05.11.90 г.		
Коэффициенты применяемые в расчетах:	- коэффициент К=1,5 применение к ценам раздела при работе на объектах исследования с датировкой до XV века согласно СЦНПР-91, раздел 6, Техническая часть, п.5; - коэффициент К=1,3 к ценам на полевые и камеральные работы проведение археологических исследований, срезки и зачистки культурного слоя с особой осторожностью и тщательностью, тонкими слоями с помощью археологических инструментов (нож, щетка, кисть и др) при постоянном наблюдении археолога – согласно СЦНПР-91, раздел 6, гл.2, п.16 прим 2. - коэффициент К=0,3 к ценам на полевые и камеральные работы проведение археологических исследований при снятии грунта позднейших наслоений механизированным способом и вручную лопатой в один штык, при наблюдении археолога – согласно СЦНПР-91, раздел 6, гл.2, п.16 прим 3. - в ценах на 01.01.2001 г. с применением К=11,37 согласно письма Госстроя РФ от 04.01.2001 №АШ-9/10 к базисной цене. - для перевода базисных цен 1991 года к ценам на 2023 год применен коэффициент К=69,54 к уровню цен на 01.01.1991 согласно Приложению 5 к письму Минстроя России № 43022-ИФ/09 от 29.07.2024		

№ разделов	Наименование расходов	Расчет	Сумма
1.	**Предварительные работы:** СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.1. п.10 - виды работ и процентное соотношение: ознакомление с заданием и данными; определение основных положений по ведению археологических исследований с согласованием и получением Отрытого листа на право ведение археологических полевых работ – 48%; СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.1. п.11 - категория сложности объекта – I, площадь территории объекта исследования – 0,45 га; СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.1. п.11, т.6-1, строка 1 – 300 р; Коэф=1,5 согласно СЦНПР-91, Раздел 6, Тех.часть, п.5.	300р*0,45*0,48*1,5	97,2
2.	**Предварительные работы:** предварительное ознакомление с литературой и графическими материалами, материалами и выдачей краткой справки: СЦНПР-91. Раздел 1. Гл. 1. Табл. 1-2. п.1.	220	220
3.1	**Археологические исследования: раскопки 3120 кв.м. до 1,4 м.** СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.2, п.16 т.6-2, строка 6-а – 4480 р.; Коэф=1,5 согласно СЦНПР-91, Раздел 6, Тех.часть, п.5; Коэф=1,3 согласно СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.2, п.16, таб.6-2 прим 2	3120/4/16*4480 * коэф 1,5 * 1,3	425880
3.2	**Археологические исследования: наблюдения 1718 кв.м. до 1,4 м.** СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.2, п.16 т.6-2, строка 6-а – 4480 р.; Коэф=1,5 согласно СЦНПР-91, Раздел 6, Тех.часть, п.5; Коэф=0,3 согласно СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.2, п.16, прим. 3 к таблице 6-2.	1718/4/16*4480 * коэф 1,5 * 0,3	54117
4.	**Отчет об археологических исследованиях: составление отчет.** СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.3, п.18 – категория сложности I, строка 7а т.6-3 – 530 р.	5 п.л. * 530 руб.	2650
5.	**Отчет об археологических исследованиях: составление планов раскопа по этапам вскрытых работ без геодезической подосновы (М 1:500)** *СЦНПР-91. Раздел 11. Гл. 5. Табл. 11-11. п.2 б - 145 р;* Коэф=1,5 согласно СЦНПР-91, Раздел 6, Тех.часть, п.5; через каждое 20 см	5 ед* 145 руб *1,5 коэф	1087,50
6.	**Отчет об археологических исследованиях: составление схематического ситуационного плана без геодезической подосновы (М 1: 10000).** *СЦНПР-91. Раздел 11. Гл. 5. Табл. 11-11. п.3 б; СЦНПР-91, раздел 6, Техническая часть, п.5*	5 ед *85 руб*1,5 коэф	637,50
7.	**Камеральная обработка, отчет: съемка цветного фото (с размером негатива до 9х12см).** *СЦНПР-91, раздел 8, Техническая часть п.11, таблица 8-1, пп. 6 К=12, таблица 8-5, пп.4.*	200 негативов/10 *13,3 руб.	266
8.	**Камеральная обработка, отчет: цифровая печать цветного фото (с размером негатива до 9х12см).** *СЦНПР-91, раздел 8, Техническая часть, таблица 8-5,пп. 4*	200 негативов/10*5,6 руб.	112
9.	**Камеральная обработка, отчет: аннотации к 10**	200 нег-ов/10 *5,7	114

	негативам с контрольными отпечатками. *СЦНПР-91, раздел 8. Техническая часть, п. 8*	руб.	
10.	**Камеральная обработка, отчет: подготовка альбома фотоиллюстраций с компоновкой и аннотациями.** *СЦНПР-91, раздел 6, глава 3, таблица 6-3, примечание: раздел 1, таблица 1-22, пп.5, до 20 фотографий 78 руб, каждые последующие 5 фотографий – 16 руб.*	1 комплект (20 фото) *78,0 руб.	78,00
		180 фото/5*16 руб	576
	Итого в базисных ценах на 01.01.1991 г.:		**485835,2**
	Итого в базисных ценах на 01.01.2001 г.:	согласно письма Госстроя РФ от 04.01.2001 №АШ-9/10, с прим. К=11,37	**5523946**
	Итого в ценах по состоянию на III кв.2024 г	Письмо Минстроя России № 43022-ИФ/09 от 29.07.2024 (прил-е 4) с прим. К=69,54	**33784980**

* в соответствии пп.15 п.2 Статья 149 Налогового кодекса.

Сметный расчет составлен в соответствии «Сборника цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры (СЦНПР-91)» (утвержденный приказом Министерства культуры СССР №321 от 05.11.90 г.) с применением коэффициента установленный письмом Минстроя России № 43022-ИФ/09 от 29.07.2024 (прил-е 4) составляет **33 784 980** ***(тридцать три миллиона семьсот восемьдесят четыре тысячи девятьсот восемьдесят) рубля 00 копеек.***

Обращаем внимание, в соответствии с п.п.15, п.2 статьи 149 второй части Налогового кодекса РФ не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) проведение спасательных археологических полевых работ, в том числе научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

При этом договорная стоимость выполнения археологических изысканий может быть снижена от расчетной стоимости на 5-15%, с учетом обоюдному согласию сторон.

Часть 10.
Заключение и выводы

1) Настоящий раздел мер по обеспечению сохранности выполнен в соблюдении требований п. 2-3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в котором указано, что проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

2) В связи выполнением земляных работ по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте» на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в исполнение требования законодательства разработан настоящий раздел проектной документации «*Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству гостиничного комплекса по ул. Военного городка 18а, г. Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ».*

В качестве мер по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации указанного титула, настоящим Разделом предложены выполнение спасательных археологических полевых работ: археологических раскопок на площади 3120 кв.м; археологических наблюдений на площади 1718 кв.м, включая наблюдения за устройством траншей инжинерных сетей на площади 258 кв.м.

3) В реализации указанных мер по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» в настоящем Разделе проектной документации представляются «План археологических полевых работ на территории производства работ».

В указанных «Плане археологических полевых работ на территории производства работ» представлен расчетная стоимость выполнения мер по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», с представлением затрат на выполнение спасательных археологических полевых работ (наблюдений) по настоящему титулу.

4) Настоящий Раздел проектной документации необходимо направить в адрес аттестованного эксперта Министерством культуры РФ на выполнение государственной историко-культурной экспертизы, уполномоченного на выполнение экспертизы по объекту экспертизы *«документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ*

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ».

5) В последующем, настоящий Раздел проектной документации, с Актом государственной историко-культурной экспертизы, должен быть направлен для согласования в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Дагестан в сфере государственной охране и сохранению объектов культурного наследия и выдачи соответствующего решения по объекту «Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербенте».

Часть 11.

Приложения

АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, д.26 e-mail: dagnasledie@mail.ru, тел.(8722) 69-21-10

П Р И К А З

№ 94/21-од « 3 » сентября 2021 г.

Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта обладающего признаками объекта культурного наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», V - начала XX века, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, выявленного в процессе проведения археологических полевых работ на территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» в рамках программы «Комплексное территориальное развитие муниципального образования «городской округ «город Дербент» в г. Дербенте в соответствии с выданным Министерством культуры Российской Федерации Открытым листом от 30 ноября 2020г. № 2743-2020 на имя Шаушева Кыдырали Байрамгазыевича, с последующим включением в «Перечень выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) по территории Республики Дагестан»

В соответствии с п.16 ст. 16.1, ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, статьей 14 Закона Республики Дагестан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» от 03.02.2009 № 7 и «Порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1905

п р и к а з ы в а ю :

1.Утвердить Акт об установлении историко-культурной ценности объекта обладающего признаками объекта культурного наследия - «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных

Илл. 123. Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 03.09..2021 г. №94/21-од.

стенах Дербента», V - начала XX века, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент.

2.Включить в Перечень выявленных объектов культурного наследия по территории Республики Дагестан, объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в виде объекта культурного наследия федерального значения (памятника археологии) – «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», V - начала XX века, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент (Приложение № 2).

3. Контроль над исполнением настоящего приказа возложить на Вагидова В. – и.о. начальника отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия.

Руководитель **М.Мусаев**

Приложение № 2

Утвержден
приказом Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
№ 94/21-ОД от 03 09 2021г.

Объект
обладающий признаками объекта культурного наследия
«Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», V - начала XX века, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, выявленный в процессе проведения археологических полевых работ на территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» в рамках программы «Комплексное территориальное развитие муниципального образования «городской округ «город Дербент» в г. Дербенте, в соответствии с выданным Министерством культуры Российской Федерации Открытым листом от 30 ноября 2020г. № 2743-2020 на имя Шаушева Кыдырали Байрамгазыевича.

Таблица координат
характерных поворотных точек объекта археологического наследия
«Культурный слоя IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)

№ п.п	Номер характерной поворотной точки	координаты характерной поворотной точки памятника в системе координат МСК-05	
		X	У
1.	1(ЗОЛ-2)	-2871,33	3194,33
2.	2(ЗОЛ-2)	-2920,98	3077,95
3.	7(Р-1)	-2935,51	3044,48
4.	8(Р-1)	-2989,81	2921,32
5.	9(Р-1)	-3032,97	2814,44
6.	10(Р-1)	-2954,04	2786,08
7.	11(Р-1)	-2907,55	2774,51
8.	12(Р-1)	-2882,45	2764,41
9.	13(Р-1)	-2815,12	2741,60
10.	14(Р-1)	-2806,23	2739,01
11.	15(Р-1)	-2741,6	2709,30
12.	1(Р-3, уч. 1)	-2752,30	2674,77
13.	2(Р-3, уч. 1)	-2769,10	2627,58
14.	3(Р-3, уч. 1)	-2772,26	2619,91
15.	4(Р-3, уч. 1)	-2778,67	2602,95
16.	5(Р-3, уч. 1)	-2779,52	2600,23
17.	6(Р-3, уч. 1)	-2805,37	2524,96
18.	7(Р-3, уч. 1)	-2816,01	2485,11
19.	8(Р-3, уч. 1)	-2817,86	2478,33
20.	9(Р-3, уч. 1)	-2799,76	2472,78
21.	10(Р-3, уч. 1)	-2781,25	2467,54
22.	11(Р-3, уч. 1)	-2835,79	2275,57
23.	12(Р-3, уч. 1)	-2851,65	2220,34
24.	13(Р-3, уч. 1)	-2915,79	1996,23
25.	14(Р-3, уч. 1)	-2817,76	1965,11
26.	15(Р-3, уч. 1)	-2880,85	1688,89
27.	16(Р-3, уч. 1)	-2891,64	1653,99
28.	17(Р-3, уч. 1)	-2936,81	1517,08
29.	18(Р-3, уч. 1)	-2970,85	1420,59
30.	19(Р-3, уч. 1)	-2845,74	1374,62
31.	20(Р-3, уч. 1)	-2798,48	1386,14
32.	10(Р-2, уч. 1)	-2845,31	1223,38
33.	11(Р-2, уч. 1)	-2863,93	1161,62
34.	12(Р-2, уч. 1)	-2885,29	1099,01
35.	13(Р-2, уч. 1)	-2901,45	1070,44
36.	14(Р-2, уч. 1)	-2855,18	1035,26
37.	15(Р-2, уч. 1)	-2880,07	1011,48
38.	16(Р-2, уч. 1)	-2873,54	905,78
39.	17(Р-2, уч. 1)	-2872,99	898,88
40.	18(Р-2, уч. 1)	-2875,59	890,40
41.	19(Р-2, уч. 1)	-2881,66	851,81
42.	20(Р-2, уч. 1)	-2882,11	833,59
43.	21(Р-2, уч. 1)	-2843,95	811,52
44.	22(Р-2, уч. 1)	-2689,27	663,04
45.	23(Р-2, уч. 1)	-2691,99	632,00
46.	24(Р-2, уч. 1)	-2705,44	617,31
47.	25(Р-2, уч. 1)	-2661,30	574,87
48.	26(Р-2, уч. 1)	-2584,00	513,72
49.	27(Р-2, уч. 1)	-2582,02	505,68
50.	28(Р-2, уч. 1)	-2586,43	505,28
51.	29(Р-2, уч. 1)	-2594,43	486,12
52.	30(Р-2, уч. 1)	-2584,41	481,90
53.	31(Р-2, уч. 1)	-2573,85	442,99
54.	32(Р-2, уч. 1)	-2588,03	414,10
55.	33(Р-2, уч. 1)	-2606,35	399,00
56.	5(ЗОЛ-1)	-2720,11	416,09
57.	6(ЗОЛ-1)	-2763,30	460,60
58.	7(ЗОЛ-1)	-2795,22	459,26
59.	8 (ЗОЛ-1)	-2824,58	415,07
60.	9(ЗОЛ-1)	-2877,70	420,95
61.	10(ЗОЛ-1)	-2879,36	429,15
62.	11(ЗОЛ-1)	-2879,56	440,19
63.	12(ЗОЛ-1)	-2941,74	408,90
64.	12а(ЗОЛ-1)	-3085,91	292,97
65.	13(ЗОЛ-1)	-3088,14	285,18
66.	14(ЗОЛ-1)	-3035,64	249,92
67.	15(ЗОЛ-1)	-3030,49	246,15
68.	16(ЗОЛ-1)	-2983,69	237,66
69.	17(ЗОЛ-1)	-2983,50	231,70
70.	18(ЗОЛ-1)	-2983,63	213,24
71.	19(ЗОЛ-1)	-2983,98	150,83
72.	20(ЗОЛ-1)	-2987,61	129,12
73.	21(ЗОЛ-1)	-2985,58	121,25

74.	22(ЗОЛ-1)	-2988,12	-47,23
75.	23(ЗОЛ-1)	-2989,27	-52,30
76.	24(ЗОЛ-1)	-2991,73	-72,80
77.	25(ЗОЛ-1)	-2997,95	-174,32
78.	26(ЗОЛ-1)	-2996,97	-181,02
79.	27(ЗОЛ-1)	-2970,80	-319,92
80.	28(ЗОЛ-1)	-3067,23	-424,12
81.	29(ЗОЛ-1)	-3066,68	-429,11
82.	30(ЗОЛ-1)	-2989,74	-515,91
83.	31(ЗОЛ-1)	-2961,10	-507,99
84.	32(ЗОЛ-1)	-2909,87	-500,04
85.	33(ЗОЛ-1)	-2940,94	-641,78
86.	34(ЗОЛ-1)	-2906,17	-689,17
87.	35(ЗОЛ-1)	-2885,61	-677,85
88.	36(ЗОЛ-1)	-2858,05	-756,74
89.	37(ЗОЛ-1)	-2851,53	-758,52
90.	38(ЗОЛ-1)	-2832,80	-701,67
91.	39(ЗОЛ-1)	-2749,50	-618,41
92.	40(ЗОЛ-1)	-2670,49	-665,52
93.	41(ЗОЛ-1)	-2667,98	-698,71
94.	42(ЗОЛ-1)	2655,23	-701,02
95.	43(ЗОЛ-1)	-2639,68	-677,93
96.	44(ЗОЛ-1)	-2608,47	-712,39
97.	45(ЗОЛ-1)	-2602,61	-712,67
98.	46(ЗОЛ-1)	-2576,25	-611,75
99.	47(ЗОЛ-1)	-2483,35	-539,93
100.	48(ЗОЛ-1)	-2413,10	-585,34
101.	49(ЗОЛ-1)	-2340,18	-652,74
102.	50(ЗОЛ-1)	-2315,74	-660,69
103.	51(ЗОЛ-1)	-2308,09	-664,22
104.	52(ЗОЛ-1)	-2256,00	-643,97
105.	53(ЗОЛ-1)	-2248,50	-630,17
106.	54(ЗОЛ-1)	-2237,70	-580,06
107.	55(ЗОЛ-1)	-2158,29	-576,12
108.	56(ЗОЛ-1)	-2153,15	-577,54
109.	57(ЗОЛ-1)	-2055,34	-651,96
110.	58(ЗОЛ-1)	-1961,28	-645,27
111.	59(ЗОЛ-1)	-1955,39	-637,68
112.	60(ЗОЛ-1)	-1954,07	-387,07
113.	61(ЗОЛ-1)	-1947,36	-372,63
114.	62(ЗОЛ-1)	-1944,35	-360,86
115.	63(ЗОЛ-1)	-2023,27	-276,78
116.	64(ЗОЛ-1)	-2024,42	-267,73
117.	65(ЗОЛ-1)	-1989,18	-94,02
118.	66(ЗОЛ-1)	-1986,06	-86,35
119.	67(ЗОЛ-1)	-1969,28	-0,77

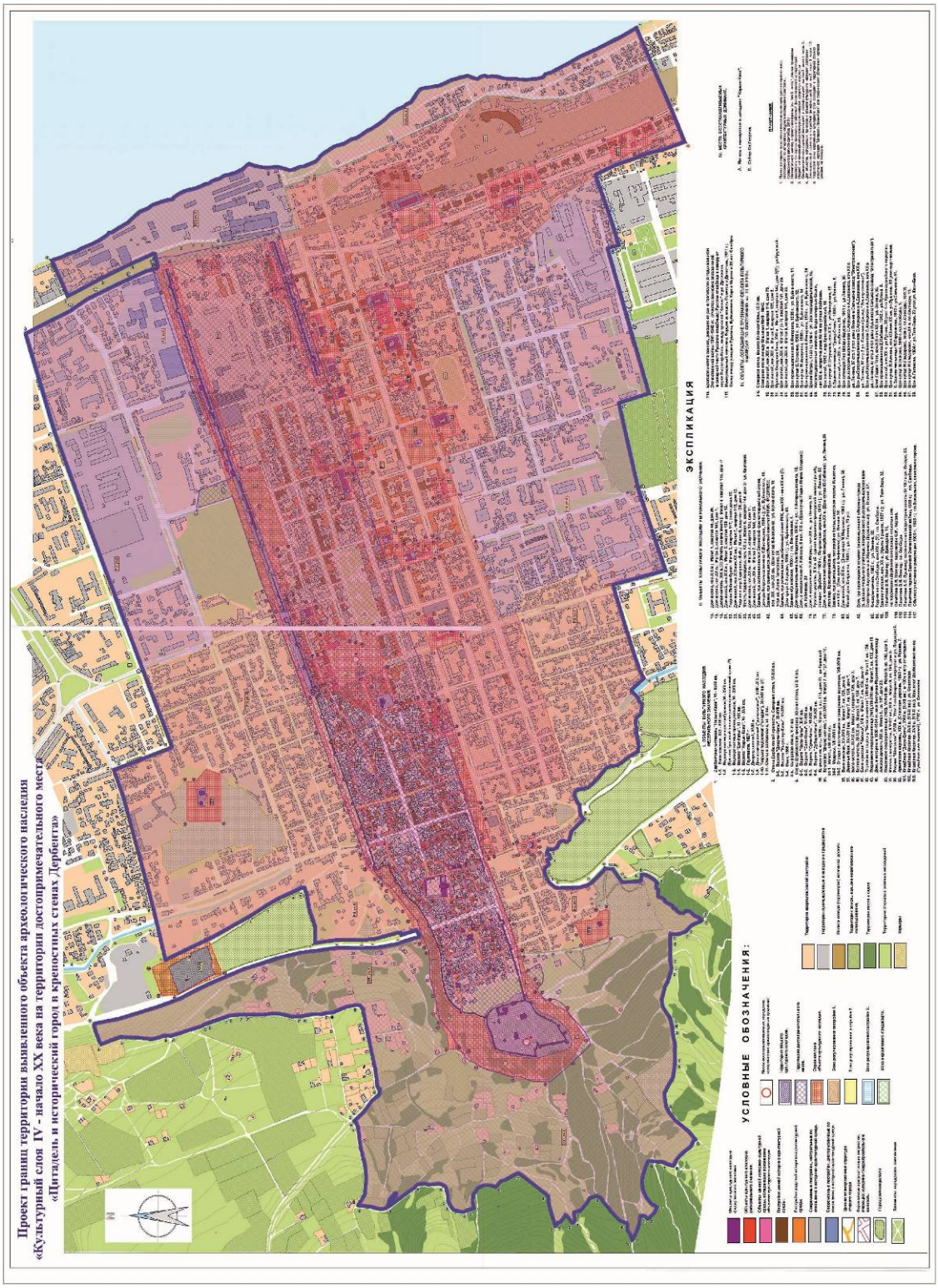
120.	68(ЗОЛ-1)	-1954,58	7,22
121.	69(ЗОЛ-1)	-1872,58	-18,18
122.	70(ЗОЛ-1)	-1858,66	-18,99
123.	71(ЗОЛ-1)	-1779,39	-30,19
124.	72(ЗОЛ-1)	-1773,27	-31,12
125.	73(ЗОЛ-1)	-1596,25	-25,65
126.	74(ЗОЛ-1)	-1577,75	-24,47
127.	75(ЗОЛ-1)	-1541,33	-28,45
128.	76(ЗОЛ-1)	-1528,49	-33,36
129.	77(ЗОЛ-1)	-1467,82	-54,90
130.	78(ЗОЛ-1)	-1464,07	-55,67
131.	79(ЗОЛ-1)	-1350,17	-93,78
132.	80(ЗОЛ-1)	-1332,21	-93,41
133.	81(ЗОЛ-1)	-1188,07	-97,59
134.	82(ЗОЛ-1)	-1120,17	-121,98
135.	83(ЗОЛ-1)	-1097,31	-44,64
136.	84(ЗОЛ-1)	-2152,80	236,97
137.	13(1)	-2146,81	249,19
138.	1(Р-2, уч. 2)	-2096,51	232,75
139.	2(Р-2, уч. 2)	-2092,28	240,71
140.	3(Р-2, уч. 2)	-2013,90	219,53
141.	4(Р-2, уч. 2)	-1974,17	216,36
142.	5(Р-2, уч. 2)	-1893,68	217,90
143.	6(Р-2, уч. 2)	-1813,02	207,39
144.	7(Р-2, уч. 2)	-1786,56	369,62
145.	8(Р-2, уч. 2)	-1780,72	389,34
146.	9(Р-2, уч. 2)	-1745,01	371,29
147.	10(Р-2, уч. 2)	-1700,92	350,15
148.	11(Р-2, уч. 2)	-1661,05	328,03
149.	12(Р-2, уч. 2)	-1611,68	295,12
150.	1(26)	-1473,52	220,26
151.	13(Р-2, уч. 2)	-1328,11	151,92
152.	14(Р-2, уч. 2)	-1307,23	246,84
153.	15(Р-2, уч. 2)	-1286,64	328,80
154.	16(Р-2, уч. 2)	-1263,75	411,95
155.	17(Р-2, уч. 2)	-1202,95	633,14
156.	18(Р-2, уч. 2)	-1189,48	686,37
157.	19(Р-2, уч. 2)	-1156,08	780,80
158.	20(Р-2, уч. 2)	-1190,10	790,66
159.	21(Р-2, уч. 2)	-1264,50	820,57
160.	22(Р-2, уч. 2)	-1346,64	851,49
161.	6(Р-3, уч. 2)	-1255,40	1094,95
162.	7(Р-3, уч. 2)	-968,02	1874,82
163.	8(Р-3, уч. 2)	-873,35	2195,26
164.	9(Р-3, уч. 2)	-1026,64	2275,44
165.	10(Р-3, уч. 2)	-1117,77	2330,27

166.	11(Р-3, уч. 2)	-1224,37	2380,83
167.	13(2)	-1303,49	2411,71
168.	25(ЗОЛ-2)	-1296,92	2448,83
169.	26(ЗОЛ-2)	-1219,95	2413,86

170.	27(ЗОЛ-2)	-1121,99	2365,93
171.	28(ЗОЛ-2)	-1014,04	2308,80
172.	29(ЗОЛ-2)	-958,37	2435,44

Краткие сведения о границе территории объекта:

- границу территории выявленного объекта археологического наследия предлагается установить по внешним границам единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Р-1», «участка 2 «Р-3», «участка 2 «Р-2», «участка 1 «Р-2», «участка 1 «Р-3», а также единых зон охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ-2» и «ЗОЛ-1»;
- протяженность периметра проекта границ территории объекта составляет 17020 м;
- площадь территории проекта границ территории объекта составляет 5567425 кв.м. (556,74 га).



Илл. 124. Проект границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слоя IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»[76]

[76] Принять в перечень выявленных ОКН на основании приказа Агентства по охране объектов наследия Республики Дагестан №94/21-од от 03.09.2021г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

03.09.2024г.	
Кадастровый номер:	05:42:000062:2194

Номер кадастрового квартала:	05:42:000062
Дата присвоения кадастрового номера:	21.09.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Дагестан, г. Дербент, пер. Военный городок
Площадь, м2:	10004 +/- 36
Кадастровая стоимость, руб:	13533947.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения производственной базы
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шарифова Людмила Биржебаласвна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7101CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Илл.125. Выписка ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

03.09.2024г.	
Кадастровый номер:	05:42:000062:2194

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шарифова Людмила Биржебалаевна, 25.08.1937, г.Махачкала Республика Дагестан, Российская Федерация, СНИЛС 125-737-937 84 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 82 03 №285524, выдан 29.04.2003, Дербентским ГОВД Республики Дагестан
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 05:42:000062:2194-05/188/2023-1 21.09.2023 22:42:04
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи (купчая) земельного участка со строением, серия: 05АА, № 2001005, выдан 29.12.2017 Документ нотариально удостоверен: 29.12.2017 Шахпазов С.М. 3980 Договор купли-продажи (купчая) земельного участка с долей нежилого помещения, выдан 18.04.2007 Документ нотариально удостоверен: 18.04.2007 Пашабеков Х.Э. 2356

4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)
		дата государственной регистрации:	08.02.2024 17:56:14
		номер государственной регистрации:	05:42:000062:2194-05/188/2024-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2024 5 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РИАН", ИНН: 0542018897, ОГРН: 1190571006427
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования земельным участком, № 12, выдан 02.02.2024

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	179	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

03.09.2024г.	
Кадастровый номер:	05:42:000062:2194

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

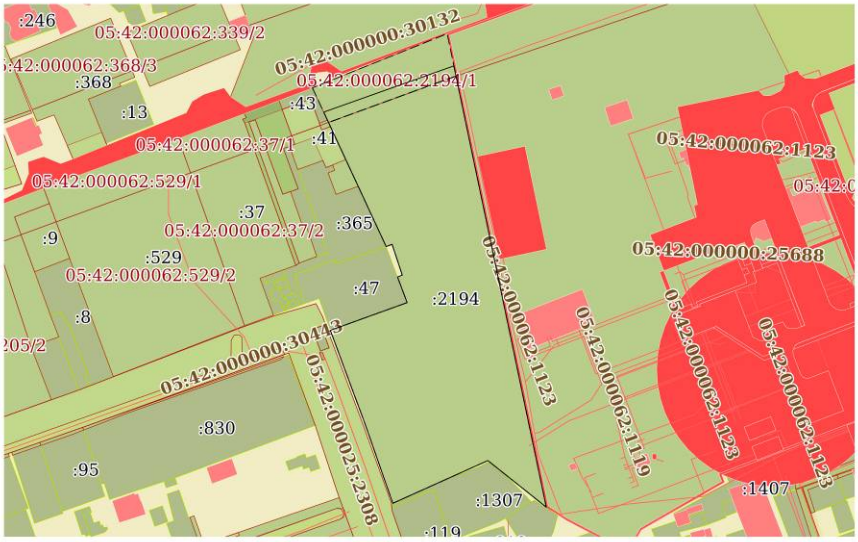
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

03.09.2024г.	
Кадастровый номер:	05:42:000062:2194

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	181	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 05 - 2 - 03 - 0 - 00 - 2024 - ____

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Шарифова Людмила Биржебалаевна, заявление от 29.05.2024 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка _____

(Муниципальным район или городской округ, улица)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	116746,83	416537,96
2	116770	416595,76
3	116567,18	416638,26
4	116587,14	416613,22
5	116568,85	416572,46
6	116579,55	416568,68
7	116599,39	416561,76
8	116604,51	416559,91
9	116642,94	416545,64
10	116654,62	416578,1
11	116654,78	416578,6
12	116665,78	416574,47
13	116666,6	416576,5
14	116679,78	416572,14
15	116678,8	416569,61

Илл. 126. Градостроительный план земельного участка

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

05:42:000062:2194

Площадь земельного участка

10774.38 кв.м. (1.077 га)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Отсутствует

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Отсутствует

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Начальник отдела ИСОГД УАиГ Администрации г. Дербент - Алиев Руслан Гаджиусманович

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

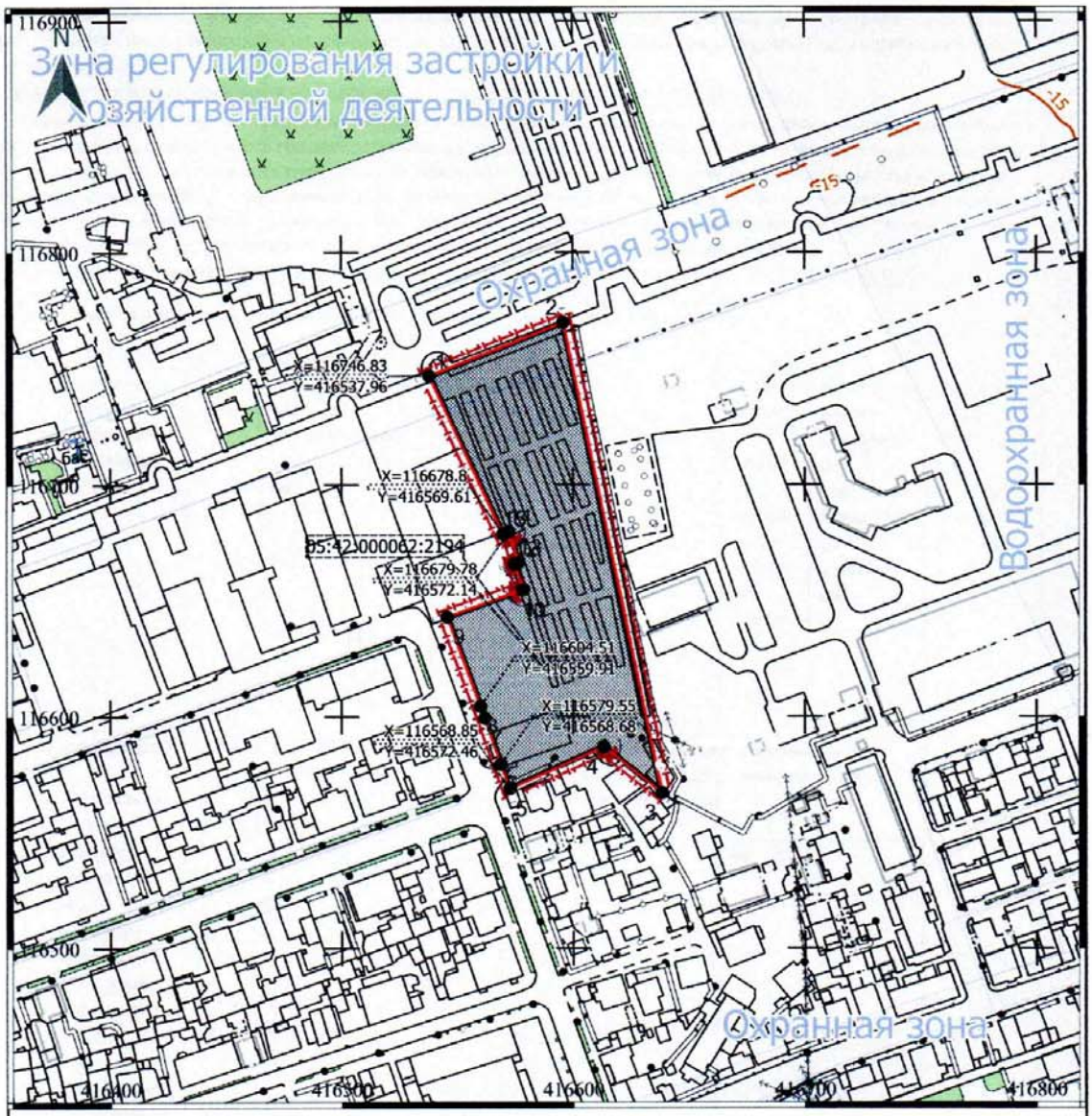
м.п. (при наличии) (подпись) /Наврузов.М.Т / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 10.06.2024 г.

Взам.инв.№	Подпись и дата	Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	183	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения.

- Зона разрешенного строительства
- Граница земельного участка
- Поворотная точки
- Объекты культурного наследия
- Существующие здания
- Зоны с особыми условиями использования
- Публичный сервитут
- Красные линии

Кадастровый номер: 05:42:000062:2194
Площадь - 10774.38 кв.м. (1.077 га)
Периметр - 566 м.
Количество поворотных точек - 16

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:2500

выполненной _____
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
10.06.2024 г., Управление архитектуры и градостроительства администрации г.Дербент
(дата, наименование организации)

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Апарт-отель «Платинум» по ул.Военного городка 18а, г.Дербент		
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории достопримечательного места и выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	184	196
ГИП						Шифр: 09-24 ОКН	ООО «НПЦ ТиК»		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки городского округа «город Дербент»

2.1. **Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Решение собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 13.10.2022 №36-7

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка О1.1

Таблица 1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельны размеры земельных участков ($м^2$)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)[1]
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 23	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				5/3
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
4.	Общежития	3.2.4	5 эт. / 23	-	-	-	-	80	1	5/3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. / 23	2000	10000	-	-	80	1	15
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3

1

9.	Цирки и зверинцы	3.6.3	3 эт. / 15	-	10000	-	-	60	1	5/3
10.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
11.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
12.	Общественное питание	4.6	3 эт. / 15	-	10000	1000 м^2 / 100 мест	2500 м^2 / 100 мест	80	1	5/3
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт. / 23	-	10000	30 м^2 / место	55 м^2 / место	60	1	5/3
14.	Развлечение	4.8	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
15.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 эт. / 23	-	15000	-	-	80	1	5/3
17.	Рынки	4.3	2 эт. / 10	-	10000	7 м^2 / 1 м^2 торг. пл.	14 м^2 / 1 м^2 торг. пл.	80	1	5/3
18.	Магазины	4.4	5 эт. / 23	-	10000			80	1	5/3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
20.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	5 эт. / 23	-	10000	7000 м^2 / 1000 чел.	9000 м^2 / 1000 чел.	60	1	5/3
21.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
22.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
23.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-			-	1	5/3
24.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт. / 23	-	10000	50 м^2 / место	160 м^2 / место	60	1	5/3

25.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению
28.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению

[1] На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

Таблица 1.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельны размеры земельных участков ($м^2$)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)[2]
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 24 .	-	-	2,4 $м^2$ / автомобиль	30 $м^2$ / автомобиль	-	1	5/3
2.	Гостиничное обслуживание	4.7	8 эт. / 30	-	10000	30 $м^2$ / место	55 $м^2$ / место	60	1	5/3
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	-	-	-	30 $м^2$ / автомобиль	-	-	1	5/3
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. / 24	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
5.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 $м^2$ на место в объекте		80	1	5/3
6.	Обеспечение научной деятельности	3.9	5 эт. / 23	2000	5000	1000 $м^2$ / 1000 $м^2$ общей площади объекта	2000 $м^2$ / 1000 $м^2$ общей площади объекта	80	1	5/3
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. / 5	1000	3000	-	-	80	1	5/3
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3

[2] На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

Таблица 1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

_____, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	п	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	о	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Водоохранная зона Каспийского моря – 500 метров,

Единая охранная зона № 2

В единую охранную зону № 2 входят: часть северной городской крепостной стены - объекта культурного наследия федерального значения «Стены Дербентской крепости, VI век: северная стена; южная стена», объекты культурного наследия федерального значения «Маяк, XIX век (1866 г,)» и «Сырцовая стена, V-VI века», а также выявленныйобъект культурногонаследия «Ворота «Кийамат-Капы»,IX-X века».

Указанные объекты культурного наследия находятся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и объекта всемирного наследия.

Исходной точкой границы этой охранной зоны является точка 30, совмещаемая с точкой 30 объединенной охранной зоны цитадели и достопримечательного места. Точка находится на пересечении ул. Мамедбекова с ул. Шахбазова (домовладение № 2).

Граница этой зоны проходит:

30 - 1 на восток 270 м по северной стороне ул. Мамедбекова до ул. Гагарина;

1 - 2 на восток, пересекая ул. Гагарина, 20 м до южного фасада углового 1-этажного жилого дома;

2 - 6 на восток 80 м по застройке в юго-западном углу парка на расстоянии 25 м от оси северной стены до юго-восточного угла 2-этажного жилого дома;

6 - 7 на восток 490 м на расстоянии 25 м от оси стены до западного угла 1-этажного жилого дома;

7 - 12 на восток 620 м по территории военной части на расстоянии 25 м от оси стены до полотна железной дороги;

12 - 14 на юг по полотну железной дороги 50 м;

14 - 16 на запад 720 м на расстоянии 25 м от оси стены до кафе;

16 - 17 на юг по восточной стене кафе до ул. III Интернационала 65 м;

17 - 18 на запад по северной стороне ул. III Интернационала 270 м;

18 - 19 на север по западному краю сквера до точки, отстоящей от оси стены на 25 м;

19-25 на запад, через квартал, на расстоянии 30 м от оси стены, на протяжении 180 м до северного фасада дома № 14 (ул. Айдинбекова);

25 - 1 по северному фасаду дома № 14 на запад 30 м до точки 1 (охранной зоны № 8);

1 - 38 на запад по северной стороне ул. Айдинбекова 270 м до границы охранной зоны № 1;

38 - 30 на север 50 м по границе охранной зоны № 1 в исходную точку.

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

1. Допускается:

1.1. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с последующей обязательной рекультивацией нарушенных земель;

1.2. установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия;

1.3. устройство туристско-экскурсионных маршрутов;

1.4. прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;

1.5. проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;

1.6. капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе гидротехнических сооружений и архитектурных частей фонтанов, объектов исторической

системы водоснабжения;
1.7. проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской и природной среды, природного ландшафта и их компонентов;
1.8. проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
1.9. строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам (для зоны жилых кварталов магальной части и зоны жилой застройки);
1.10. использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;
1.11. использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зелёных, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
1.12. возведение ограждений из традиционных материалов в традиционном стиле;
1.13. воссоздание объектов культурного наследия;
1.14. установка информационных надписей и обозначений об объектах культурного наследия, а также Государственного бюджетного учреждения «Дербентский государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник» (далее - Музей);
1.15. размещение в специально установленных и оборудованных местах мусорных контейнеров, стандартной емкости для сбора мусора, накопления и временного хранения отходов производства и потребления, объемом до двух кубических метров;
1.16. консервация и музеефикация объектов археологического наследия и срезов культурного слоя в целях их сохранения и популяризации.

2. Запрещается:

2.1. образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;
2.2. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
2.3. разведка и добыча полезных ископаемых;
2.4. нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;
2.5. хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
2.6. размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок вне специально установленных мест и организация необорудованных мест сбора мусора;
2.7. организация скотомогильников;
2.8. проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;
2.9. любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты;
2.10. строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
2.11. установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 х 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства (данное требование уточнено режимами использования «Р1» - «Р6» в главах II - VII настоящего Приказа);
2.12. вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;
2.13. строительство шумозащитных ограждений;
2.14. устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий;
2.15. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Градостроительный кодекс РФ

Земельный кодекс РФ

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения"

Правила землепользования и застройки городского округа «город Дербент» утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 13.10.2022 №36-7

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Часть 12.
Список иллюстраций

Илл. 1. Вид города Дербент в 1638 г. по рисунку А.Олиария.

Илл. 2. Общие виды Дербента, сделанные по мотивам рисунка Олеария 1656 г. Вид Дербента в XVII века (опубликовано в книге Даппера в 1681 г.).

Илл. 3. Общие виды Дербента, сделанные по мотивам рисунка Олеария 1656 г. Вид Дербента в XVIII веке (гравюра Оттенса 1726 г.).

Илл. 4. Общие виды Дербента, гравюра Осипова по рисунку с натуры Г.Сергеева

Илл. 5. Дербент в 1796 г., опубликованный в 1834 году Е.Эйхвальдом.

Илл. 6. План Дербента начала XVIII. РГАДА, ф. 92, оп. 1, д.15

Илл. 7. План Дербента с ситуацией 1796 год (РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 1957).

Илл. 8. План города Дербента конец начало XVIII века. РГВИА, ф.349, оп.12, д.1973, клапан_откр.

Илл. 9. «Генеральный план городу Дербенту и его цитадели с показанием казенного и обывательского строения. Сочинен при дербентской инженерной команде декабря 18го дня 1810го года... Инженер - поручик Васильев 4-й» (РГВИА, ф.349, оп.12, д.1976).

Илл. 10. «Генеральный план города Дербента с цитаделью называемою Нарын-кале и с лежащею около онаго ситуациею, с показанием в них казенного и обывательскаго строения, с расположением проекта на возобновления онаго. Сочинен в Дербенте сентября 26 дня 1811 года. Инженер-подпорутчик Бочеугов» (РГВИА, ф.349, оп.12, д.19820.

Илл. 11. «Генеральный план ненаселенной части города Дербента или Дубар с показанием не начатых в 1814 году крепостных работ... Сочинен при Дербентской инженерной команде февраля 1 дня 1815го года... Инженер - полковник Карпов» (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2010).

Илл. 12. Использование внутреннего пространства башен городских стен Дербента для устройства в них «пороховых погребов» Фрагмент чертежа начала XIX века. Планы, разрезы, фасады (со стороны города) (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1967).

Илл. 13. «Генеральный план города Дербента с замком на Нарын-кале с показанием существующего ныне казенного и обывательского строения и с положением на оном проекта кварталам. Тифлис августа 15го дня 1824 года... Инженер - полковник Чубаров» (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2043).

Илл. 14. «Генеральный план Дербентской крепости …» 1845 года... Чертеж кондуктора 2-го класса Никоркина» (РГВИА, ф. 349, оп. 123 д 2124).

Илл. 15. Генеральный план Дербенсткой крепости с городом составленное инженер-порудчиком Ястребовым в 1855 г. (РГВИА, ф.349, оп.12, д.2133).

Илл. 16. Вид Дербента из городского сада (в Дубарах), Рисунок В.Тима. Опубликован в Русском художественном листке №20 1852 г.

Илл. 17. Дербент в середине XIX в Рисунки Г.Гагарина.

Илл. 18. Общий вид Дербента по рисунку 1861 г. (опубликован Б.Дорном в 1895 г.).

Илл. 19. План города Дербента 1856 г. с самостоятельное предместье («форштадт») (РГВИА, ф.15261, оп.1, д.1349)

Илл. 20. План города Дербента. 1865-1868 гг. (РГАВМФ, ф.31, оп. 23, д. 3120, л. 1).

Илл. 21. Генплан крепости 1854 г РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 2133

Илл. 22. Дербент в 1880-е годы. Вид города с моря. Фото Д.И. Ермакова 1894-1913 гг.

Илл. 23. План стен городской и крепостной города Дербента и пристройки к ним. Сентябрь 1945 года (обмерный план 60х165) (ГМА им. Щусева. Фонд PV 2717).

Илл. 24. Фото руин ханского дворца в цитадели Нарын-кала VI в.

Илл. 25. Фото южной крепостной стены с видом цитадели Нарын-кала VI в и магалов древнего Дербента

Илл. 26. Фото северной крепостной стены с видом цитадели Нарын-кала VI в и магалов древнего Дербента.

Илл. 27. Фото участка южной крепостной стены с видом цитадели Нарын-Кала VI в и верхнего участка 8 магал древнего Дербента.

Илл. 28. Современная нумерации бастионов (с 1994г) и их локализация на крепостных стенах и цитадели Дербентской крепости, введенного в научный оборот после публикации статьи о строительных знаках (Кудрявцев А.А., Гаджиев М.С. Знаки на стенах Дербента // Тез. докл. научной сессии, посвященной итогам экспедиционных исследований Институтов ИАЭ и ЯЛИ в 1992-1993 гг. Махачкала, 1994. С.18-19; Gadžiev M.S., Kudrjavcev A.A. Steinmetzzeichen des 6. Jahrhunderts n. Chr. In Darband // Archäologische Mitteilungen aus Iran und Turan. Band 33. Berlin, 2001. S.357-390.):

Илл. 29. Фото южной крепостной стены с видом цитадели Нарын-Кала VI в с показанием крепостных ворот Баят-капы и верхнего участка 8 магал древнего Дербента

Илл. 30. Фото южной крепостной стены с видом цитадели Нарын-кала VI в и участка 8 магал древнего Дербента

Илл.31. План Дербента по чертежам начала XVIII в, с показанием мест археологических исследований с 1970 г. по 2020 годы. Примечание: на плане римскими цифрами обозначены раскопы; арабскими – стратиграфические шурфы; буквой R и цифрами – разрезы.

Илл. 32. Ортофотоплан местоположения проектируемого объекта (обозначена красным прямоугольником).

Илл. 33. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 34. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 35. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 36. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 37. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 38. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 39. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 40. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 41. Фото существующего положения территории объекта.

Илл. 42. Ортофотоплан территории объекта с показанием расстояния до объекта «Южная стена» входящий в состав ОКН ФЗ «Стены Дербентской крепости, VI в.: северная стена, южная стена» и соответственно до границ территории ОКН «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

Илл.43. Топографический план земельного участка планируемой застройки.

Илл.44. Генеральный план проекта строительства гостиничного комплекса.

Илл.45. План благоустройства проекта строительства гостиничного комплекса.

Илл. 46. Разбивочный план организации земельного участка.

Илл.47. План рельефа земельного участка планируемой застройки.

Илл.48. Блок А. План подвала.

Илл.49. Блок А. План 1-го этажа.

Илл.50. Блок А. План 2-го этажа.

Илл.51. Блок А. План 3-го этажа.

Илл.52. Блок А. План кровли.

Илл.53. Блок А. Разрез 1-1.

Илл.54. Блок А. Фасад по осям 1-9.

Илл.55. Блок А. Фасад по осям 9-1.
Илл.56. Блок А. Фасад по осям Г-А.
Илл.57. Блок А. Фасад по осям А-Г.
Илл.58. Блок Б. План подвала.
Илл.59. Блок Б. План 1-го этажа.
Илл.60. Блок Б. План 2-го этажа.
Илл.61. Блок Б. План 3-го этажа.
Илл.62. Блок Б. План кровли.
Илл.63. Блок Б. Разрез 1-1.
Илл.64. Блок Б. Фасад по осям 2-2.
Илл.65. Блок Б. Фасад по осям 10-1.
Илл.66. Блок Б. Фасад по осям 1-10.
Илл.67. Блок Б. Фасад по осям Г-А.
Илл.68. Блок Б. Фасад по осям А-Г.
Илл.69. Блок В. План подвала
Илл.70. Блок В. План 1-го этажа
Илл.71. Блок В. План 2-го этажа.
Илл.72. Блок В. План 3-го этажа.
Илл.73. Блок В. План кровли.
Илл. 74. Блок В. Разрез 1-1.
Илл.75. Блок В. Разрез 2-2.
Илл.76. Блок В. Фасад по осям 1-12.
Илл.77. Блок В. Фасад по осям 12-1.
Илл.78. Блок В. Фасад по осям Е-А.
Илл.79. Блок В. Фасад по осям А-Е.
Илл.80. Блок Г. План 1-го этажа.
Илл.81. Блок Г. План 1-го этажа.
Илл.82. Блок Г. План 2-го этажа.
Илл.83. Блок Г. План 3-го этажа.
Илл.84. Блок Г. План кровли.
Илл.85. Блок Г. Разрез 1-1.
Илл.86. Блок Г. Разрез 2-2.
Илл.87. Блок Г. Фасад по осям И-А.
Илл.88. Блок Г. Фасад по осям А-И.
Илл.89. Блок Г. Фасад по осям 4-1.
Илл.90. Блок Г. Фасад по осям 1-4.
Илл.91. Блоки Д и Е. План подвала.
Илл.92. Блоки Д и Е. План 1-го этажа.
Илл.93. Блоки Д и Е. План 2-го этажа.
Илл.94. Блоки Д и Е. План 3-го этажа.
Илл.95. Блоки Д и Е. План кровли.
Илл.96. Блоки Д и Е. Разрез 1-1.
Илл.97. Блоки Д и Е. Разрез 4-4.
Илл.98. Блоки Д и Е. Фасад по осям К-А.
Илл.99. Блоки Д и Е. Фасад по осям А-К.
Илл.100. Блок Г. Фасад по осям 1-7.
Илл.101. Блоки Д и Е. Фасад по осям 7-1.
Илл. 102. Показание местоположения Проекта на карте «План Дербента с ситуацией 1796 год»

(РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 1957).

Илл. 103. Показание местоположения участка Проекта на карте «Генеральный план города Дербента с цитаделью называемою Нарын-кале и с лежащею около онаго ситуациею, с показанием в них казенного и обывательскаго строения, с расположением проекта на возобновления онаго. Сочинен в Дербенте сентября 26 дня 1811 года. Инженер-подпорутчик Бочеугов» (РГВИА, ф.349, оп.12, д.1982).

Илл. 104. Показание местоположения участка планируемых работ на плане крепости Дербент (Атлас крепостей Российской империи [Карты]. – СПб.: Военное министерство, 1830-е годы (РГВИА, ф. 15261, оп. 1, д.1349)

Илл. 105. Местоположение проектируемого объекта строительства на карте «Генеральный план ненаселенной части города Дербента …….» (РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 2133).

Илл. 106. Показание местоположения участка планируемых работ на карто-схеме «Историко-культурный опорный план г.Дербента»

Илл. 107. Местоположение участка планируемых работ на фрагменте карто-схемы «Историко-культурный опорный план г.Дербента». Показание, что ранее на месте планируемого строительство располагались нейтральные объекты по отношению к историко-культурной среде.

Ил. 108. Показание местоположения участка планируемых работ на карто-схеме охранных зон г.Дербента.

Илл. 109. Показание местоположения планируемых работ на картасхеме «Историко-опорный план территории и буферной зоны номинации «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента», включенного ЮНЕСКО в Список Всемирного наследия».

Илл. 110. Показание местоположения участка планируемых работ по отношению к границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Илл. 111. Показание местоположения участка планируемых работ на Топографической карте г.Дербент 1983 г.

Илл. 112. Показание местоположения участка планируемых работ на фрагменте карты «Памятники архитектуры г.Дербента. Ленгидропроект. Топографическая съемка 1932 г.»

Илл. 113. Показание местоположения участка планируемых работ на фрагменте карты «Памятники архитектуры г.Дербента. Ленгидропроект. Топографическая съемка 1954 г.»

Илл.114. Показание местоположения Проекта по отношению к границе территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слоя IV - начало XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Илл.115. Показание планируемых работ по рытью котлованов для устройств фундаментов под новые планируемые строения гостиничного комплекса.

Илл.116. Показание планируемого устройства сети водоснабжения на территории строительства гостиничного комплекса

Илл.117. Показание планируемого устройства сети канализации на территории строительства гостиничного комплекса

Илл.118. Показание планируемого устройства наружной сети электроосвещения на территории строительства гостиничного комплекса

Илл.119. Показание планируемого устройства наружной сети электроснабжения объектов на территории строительства гостиничного комплекса

Илл.120. Показание ранее существовавших строений и планируемой застройки и работ по устройству инженерных сетей на территории строительства гостиничного комплекса

Илл.121. Показание местоположения ранее существовавших строений на территории

планируемого строительства гостиничного комплекса

Илл.122. Показание местоположений выполнения спасательных археологических полевых работ (наблюдений и раскопок) на территории планируемого строительства гостиничного комплекса

Илл. 123. Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 03.09..2021 г. №94/21-од.

Илл. 124. Проект границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слоя IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

Илл.125. Выписка ЕГРН

Илл. 126. Градостроительный план земельного участка