



Общество с ограниченной ответственностью

Научно-Производственный Центр "ТУРИЗМ и КРАЕВЕДЕНИЕ"

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.

«Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43»

РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел 12. «Мероприятия 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 строительства жилого дома по ул.Горького 43 в г.Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ» (23/2023-ОКН)

Том.11

Архив: ООО «НПЦ ТиК»
Шифр: 23/2023-ОКН

Махачкала, 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью

Научно-Производственный Центр "ТУРИЗМ и КРАЕВЕДЕНИЕ"

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 «Стройсервис»

«Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43»

РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел 12. «Мероприятия 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 строительства жилого дома по ул.Горького 43 в г.Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ» (23/2023-ОКН)

Том.11

Руководитель департамента археологии
и спецпроектов ООО «НПЦ «Туризм и Краеведение»



Гаджиев Б.Х.

Архив: ООО «НПЦ ТиК»
Шифр: 23/2023-ОКН

Махачкала, 2023 г.

Шифр: 23/2023-ОКН										Раздел 12.		
Заказчик:		ООО «Стройсервис»										
Исполнитель:		ООО «Научно-производственный Центр «Туризм и Краеведение» ¹										
Объект:		«Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43»										
Тема:		Мероприятия 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 строительства жилого дома по ул.Горького 43 в г.Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ ((Раздел 12. Шифр 23/2023-ОКН. Том 11)										
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.		23/2023-ПЗ			Раздел 1: «Пояснительная записка»							
Том 2.		23/2023-СПОЗУ			Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»							
Том 3.		23/2023-АР			Раздел 3: «Объемно- планировочные и архитектурные решения»							
Том 4.		23/2023-КР			Раздел 4: «Конструктивные решения»							
Том 5.		23/2023-ИОС.1-6			Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно- технического обеспечения»: 5.1 Подраздел «Система электроснабжения»; 5.2 Подраздел «Система водоснабжения»; 5.3 Подраздел «Система водоотведения»; 5.4. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»; 5.5 Подраздел «Сети и связи»; 5.6. Подраздел «Система газоснабжения»							
Том 6.		23/2023-ПОС			Раздел 7: «Проект организации строительства».							
Том 7.		23/2023-ООС			Раздел 8: «Мероприятия по охране окружающей среды».							
Том 8.		23/2023М-ПБ			Раздел 9: «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».							
Том 9.		23/2023-ТБЭ			Раздел 10: «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».							
Том 10.		23/2023-ОДИ			Раздел 11: «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства».							
Том 11.		23/2023-ОКН			Раздел 12: «Мероприятия по обеспечению сохранности территории объекта культурного наследия»							
Взам.инв.№ Подпись и дата Инв. № подл. Изм Кол Лист Идок Подпись Дата Разработал Гаджиев Б Проверил Гаджиев А ГИП Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43 Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия Шифр: 23/2023-ОКН стадия Лист Листов П 3 174 ООО «НПЦ ТуК»												

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

Шифр: 23/2023-ОКН										Раздел 12.					
Заказчик:		ООО «Стройсервис»													
Исполнитель:		ООО «Научно-производственный Центр «Туризм и Краеведение» ²													
Объект:		«Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43»													
Тема:		Мероприятия 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 строительства жилого дома по ул.Горького 43 в г.Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ ((Раздел 12. Шифр 23/2023-ОКН. Том 11)													
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				
6.1		Сведения о проектируемом объекте капитального строительства									77				
6.2		Сведения о расположении проектируемого объекта по отношению к границам территории объекта (ов) культурного наследия									103				
6.3		Анализ режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам									112				
7.		Оценка воздействия планируемых работ на территорию объекта(ов) культурного наследия расположенные в зоне хозяйственных работ									116				
8.		Обоснование для принятия плана мероприятий по обеспечению сохранности объекта (ов) культурного наследия									121				
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 многоквартирного жилого дома									125				
9.1		Расчет стоимости выполнения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия									133				
10.		Заключение и выводы									136				
11.		Приложения									138				
12.		Список иллюстраций									171				
² Согласно Договору на разработку раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, заключенный с указанным заказчиком.															
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43								
							Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия						стадия	Лист	Листов
													П	4	174
							ГИП								
							Шифр: 23/2023-ОКН						ООО «НПЦ ТуК»		
Подпись и дата															
Взам.инв.№															

Шифр: 23/2023-ОКН

Раздел 12.

Заказчик:	ООО «Стройсервис»
Исполнитель:	ООО «Научно-производственный Центр «Туризм и Краеведение»
Объект:	«Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43»
Тема:	Мероприятия 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 строительства жилого дома по ул.Горького 43 в г.Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ (Раздел 12. Шифр 23/2023-ОКН. Том 11)
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			

Взам.инв.№																															
Подпись и дата																															
Инв. № подл.	<table border="1"> <tr> <td>Изм</td> <td>Кол</td> <td>Лист</td> <td>Идок</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td></td> <td>Гаджиев Б</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Проверил</td> <td></td> <td>Гаджиев А</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Исполнитель</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Разработал		Гаджиев Б				Проверил		Гаджиев А				ГИП						Исполнитель					
	Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата																									
	Разработал		Гаджиев Б																												
	Проверил		Гаджиев А																												
	ГИП																														
Исполнитель																															
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43																															
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия																															
Шифр: 23/2023-ОКН																															
<table border="1"> <tr> <td>стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>5</td> <td>174</td> </tr> </table>						стадия	Лист	Листов	П	5	174																				
стадия	Лист	Листов																													
П	5	174																													
ООО «НПЦ ТуК»																															

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 наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 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,

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал		Гаджиев Б							
Проверил		Гаджиев А							
ГИП									
						Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
							П	6	174
						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ TuK»		

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 **«Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43»**, в соответствии с п. 8 Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением 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 Федерации³ 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,

³ 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)

Взам.инв.№					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
стадия					
Лист					
Листов					
П7174					
Шифр: 23/2023-ОКН					
ООО «НПЦ ТуК»					

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) - регистрационный 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 Федерации⁴, 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 объектов культурного наследия (далее – ОКН) или объектов археологического наследия - не является лицензируемым видом деятельности по сохранению ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

⁴ утверждено Постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 №349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал		Гаджиев Б							
Проверил		Гаджиев А							
ГИП									
Исполн									
						Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
							П	8	174
						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ»
зарегистрирована Федеральным Агентством по техническому регулированию и метрологии
Регистрационный № РОСС RU.31172.04ЖНГО
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.31172.04ЖНГО0003134

Дата регистрации: 31.10.2021 г.

Срок действия до: 31.10.2024 г.

Руководитель Органа по сертификации

М. П.

Эксперт

Иванов А.Н.

Иванов А.Н.

Жук Н.Ю.

Жук Н.Ю.



Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать состояние выполняемых работ в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем органа по сертификации ЕЦС «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. № подл.								Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов	
	Разработал		Гаджиев Б		<i>[Signature]</i>					П	9	174	
	Проверил		Гаджиев А		<i>[Signature]</i>					ООО «НПЦ ТуК»			
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН						

СЕРТИФИКАТ

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

**НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА БЕЗОПАСНОСТИ ТРУДА И ОХРАНЫ
ЗДОРОВЬЯ**

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

Дата регистрации: 31.10.2021 г.

Срок действия до: 31.10.2024 г.

Руководитель Органа по сертификации

M.

Эксперт

Иванов А.Н.

→ Жук Н.Ю.

42763

Инв. № подл.	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					
	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
	Шифр: 23/2023-ОКН					
	ООО «НПЦ ТуК»					
Подпись и дата						
Взам. инв. №						



Ассоциация проектировщиков
«Национальное Проектное Объединение»

(Ассоциация «НПО»)

ОГРН 1177800003094 ИНН 7801334209 КПП 780101001

Юр. адр.: 190031, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 17, литер. 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, <u>осуществлять подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , 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.	-----	-----

1

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.										
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
Проверил		Гаджиев А					П	12	174	
ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»	
Исполн										

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**

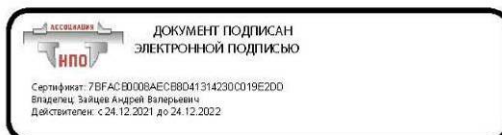
а) первый		25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей
б) второй		50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей
в) третий		300 000 000 (Триста миллионов) рублей
г) четвертый		Составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей
д) пятый*	-----	-----

* 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.



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»).

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43 Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия Шифр: 23/2023-ОКН	стадия П	Лист 13	Листов 174
	Разработал	Гаджиев Б								
	Проверил	Гаджиев А								
	ГИП									
	Исполн									
							ООО «НПЦ ТуК»			

Часть 2.

Историко-библиографическое описание этапов застройки и развития города Дербента⁵

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.⁶

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.*

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

⁶ Там же. – С110.

Взам.инв.№									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил	Гаджиев А						П	14	174
ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		
Исполн									

Взам.инв.№	В последние 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									
Подпись и дата	</									

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 врывается 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, увидел 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 среди 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.

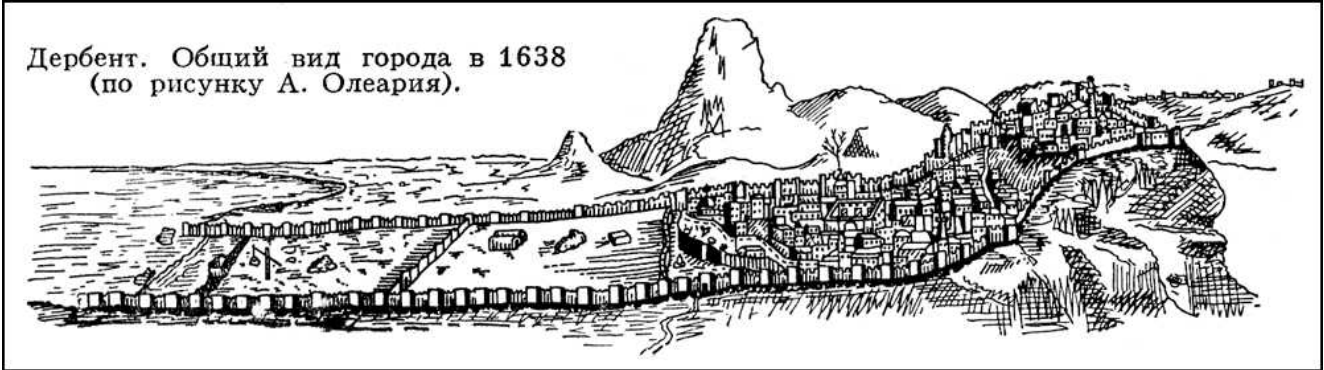
В последующие века Дербент находится в сфере ожесточённых битв династии Ильханов, основателем которой был внук Чингиз-хана Хулагу, и ханов Золотой Орды. Город неоднократно подвергается погромам и разрушениям.

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».

Взам.инв.№												
Подпись и дата												
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				П				16	174	
	Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»			
ГИП												

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.Олеария.

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.

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	П	17	174
Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»	

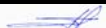


Илл. 2. Общие виды Дербента, сделанные по мотивам рисунка Олеария 1656 г. Вид Дербента в XVII века (опубликовано в книге Даппера в 1681 г.).

Опубликованное Даппером в 1681 году изображение Дербента,¹¹ 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.

¹¹ Dapper. Asia. - Nurnberg. 1681, p. 29.

Взам.инв.№	годом, так как на ней пространство между двумя поперечными стенами показано незастроенным, хотя на всех чертежах начала XVIII века здесь показаны жилые кварталы.									
Подпись и дата	¹¹ Dapper. Asia. - Nurnberg. 1681, p. 29.									
							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата				
	Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Проверил		Гаджиев А					П	18	174
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		



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

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

Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43 Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия П	Лист 19	Листов 174
Разработал		Гаджиев Б							
Проверил		Гаджиев А							
ГИП									
Шифр: 23/2023-ОКН						ООО «НПЦ ТуК»			

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

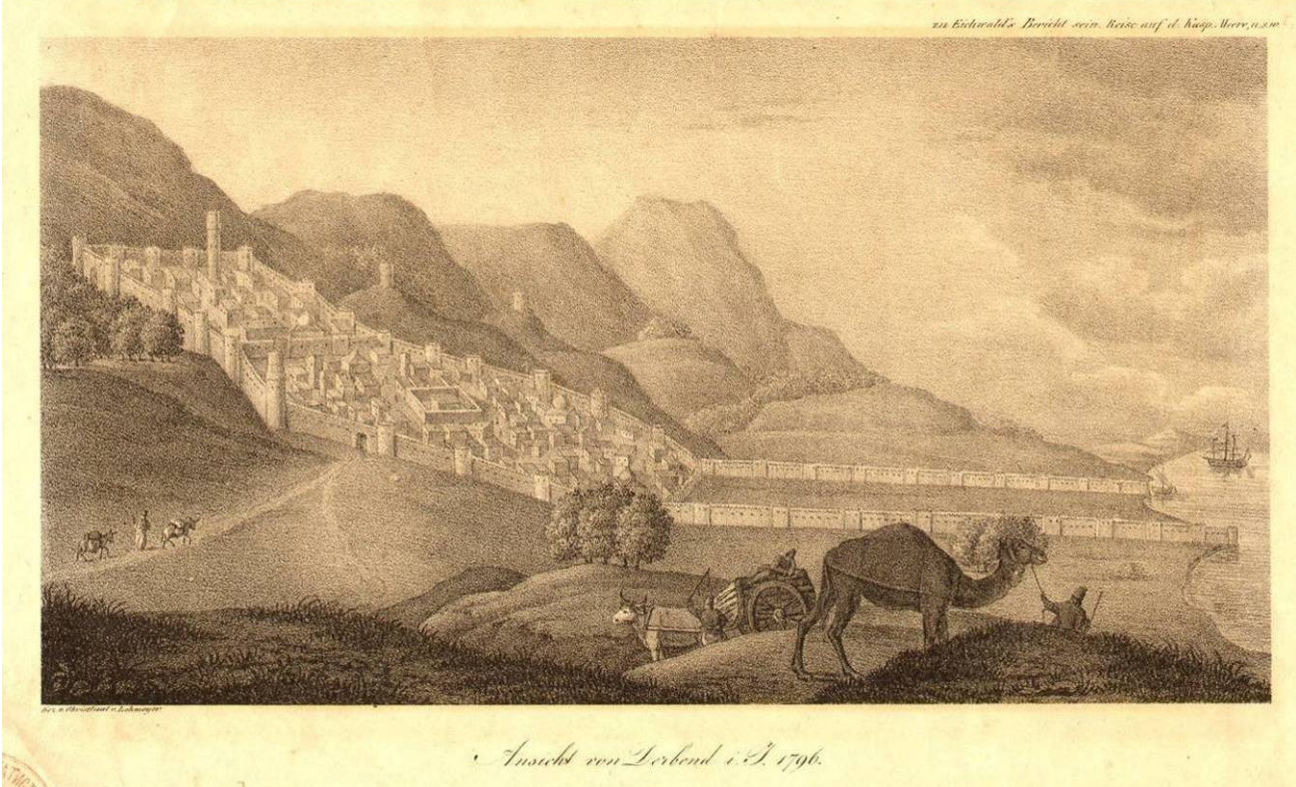
На планах 1720 года также хорошо видны застроенная капитальными зданиями цитадель Нарын-Кала, плотно застроенная верхняя часть города, крупные кварталы средней части и пустая нижняя – приморская часть Дубара.

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)¹² 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.¹³



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

¹² Жизнь Артемия Арабатского, часть II. - СПб, 1813 - С. 114-115.

¹³ E.Eichwald, Reise and dem Caspischen Meere und Caucasus, 1, 1834, таблица в конце книги

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

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата					
Разработал		Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А						П	20	174
ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»			

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 сажень 300, около сего жила зделана стена из белого камня с башнями niskими, толщина той стены аршина на два, в вышиину 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, только 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».¹⁴

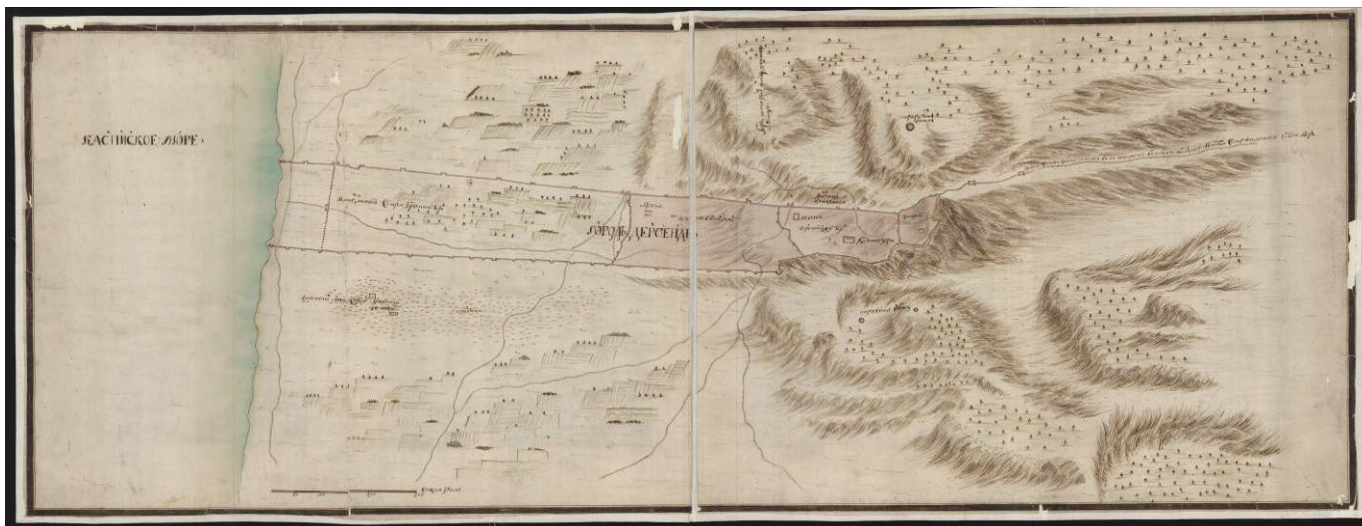
В 1728 г. И.Гербер писал: «Город Дербент от гор до самого моря вдоль построен длинною в 1730 сажень, а ширина в широком месте подле моря вдоль построек, а в самом узком месте 100 сажень, и разделено на четыре части, которые стеною друг от друга разделены. В верхней части, или городе, стоит российский 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 христиане, только в данном времени стали быть выгнаты и строение разорено, что ныне оной пуст и никто во оном не живет».¹⁵

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 города¹⁶ (Илл. 6).

¹⁴ А.И.Лопухин. Журнал путешествия через Дагестан. 1718 г. - 8 кн.: История, география и этнография Дагестана XVIII - XIX вв. - М.. 1958. - С. 29-30.
¹⁵ 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.
¹⁶ РГАДА, ф. 92, оп. 1, д.15; РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1959.

Взам.инв.№					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
стадия					
Лист					
Листов					
П					
21					
174					
Шифр: 23/2023-ОКН					
ООО «НПЦ ТуК»					



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.¹⁷

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.)¹⁸

О том, что нижняя часть города «прежде была обитаема греками, не имеет много жителей» и «большую частью обращена в сады», сообщает и Брюс, бывший в Дербенте в 1722 г.¹⁹

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 толщиной 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».

¹⁷ РГАДА, ф. 92, оп. 1, д.15; РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1959.

¹⁸ РГВИА, ф.349, оп.12, д.1957; РГВИА, ф. ВУА, д. 1888.

¹⁹ Е.И.Козубский. История города Дербента. - С. 87.

Взам.инв.№		Подпись и дата		Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б						П	22	174
	Проверил	Гаджиев А								
	ГИП									
Шифр: 23/2023-ОКН							ООО «НПЦ ТуК»			



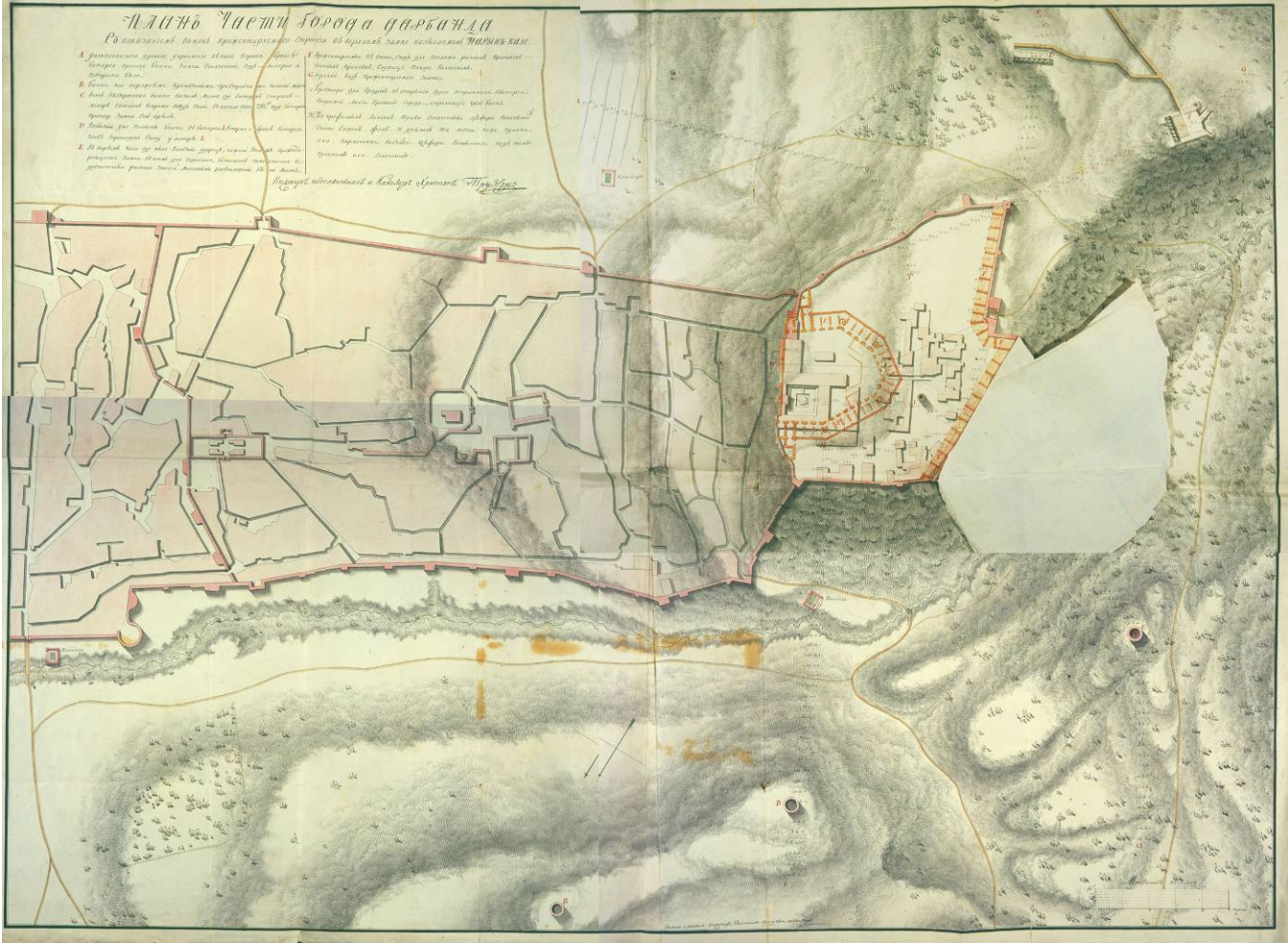
Руководитель специальной экспедиции, снаряженной императрицей Екатериной II (1762-1796 гг.) с целью описания прикаспийских стран, академик С.Г.Гмелин писал: «...Путешествующий в оно время об архитектуре, какая в Дербенте примечательна, не слишком разговорится...Однако же, то весьма приметно, что все 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».

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.

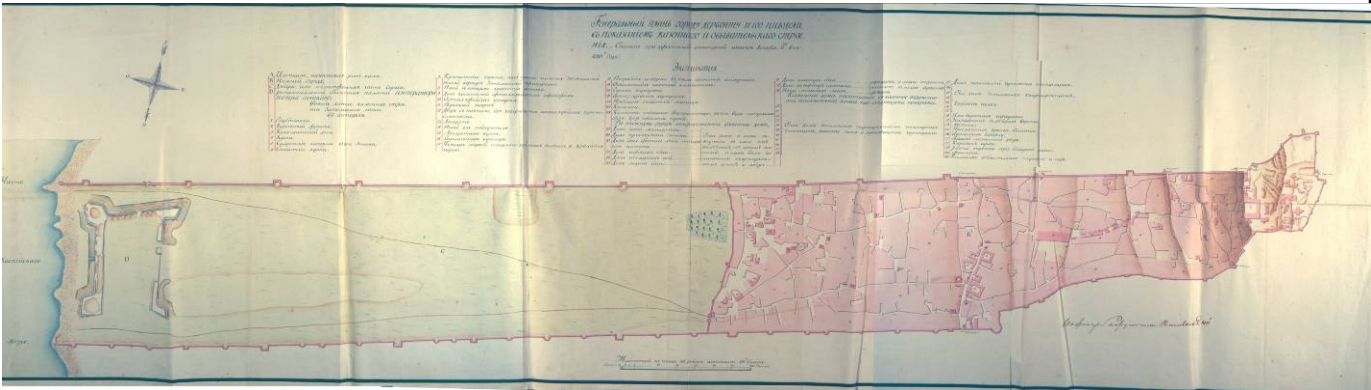
²⁰ РГВИА, ф.349, оп.12, д.1973, клапан откр; РГВИА, ф. 349. оп. 12, д. 1971.

Взам.инв.№	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.												
	Подпись и дата	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											
Инв. № подл.		_____ ²⁰ РГВИА, ф.349, оп.12, д.1973, клапан_откр; РГВИА, ф. 349. оп. 12, д. 1971.											
							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия				стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				П					23	174	
	Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН				ООО «НПЦ ТуК»			
ГИП													

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 18^{го} дня 1810^{го} 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.№					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
стадия					
Лист					
Листов					
П					
24					
174					
Шифр: 23/2023-ОКН					
ООО «НПЦ ТуК»					

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 перекладами; 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-сарай 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 несурзным и нелепым в архитектуре древнего города. И наоборот, жители 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).²¹ 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).

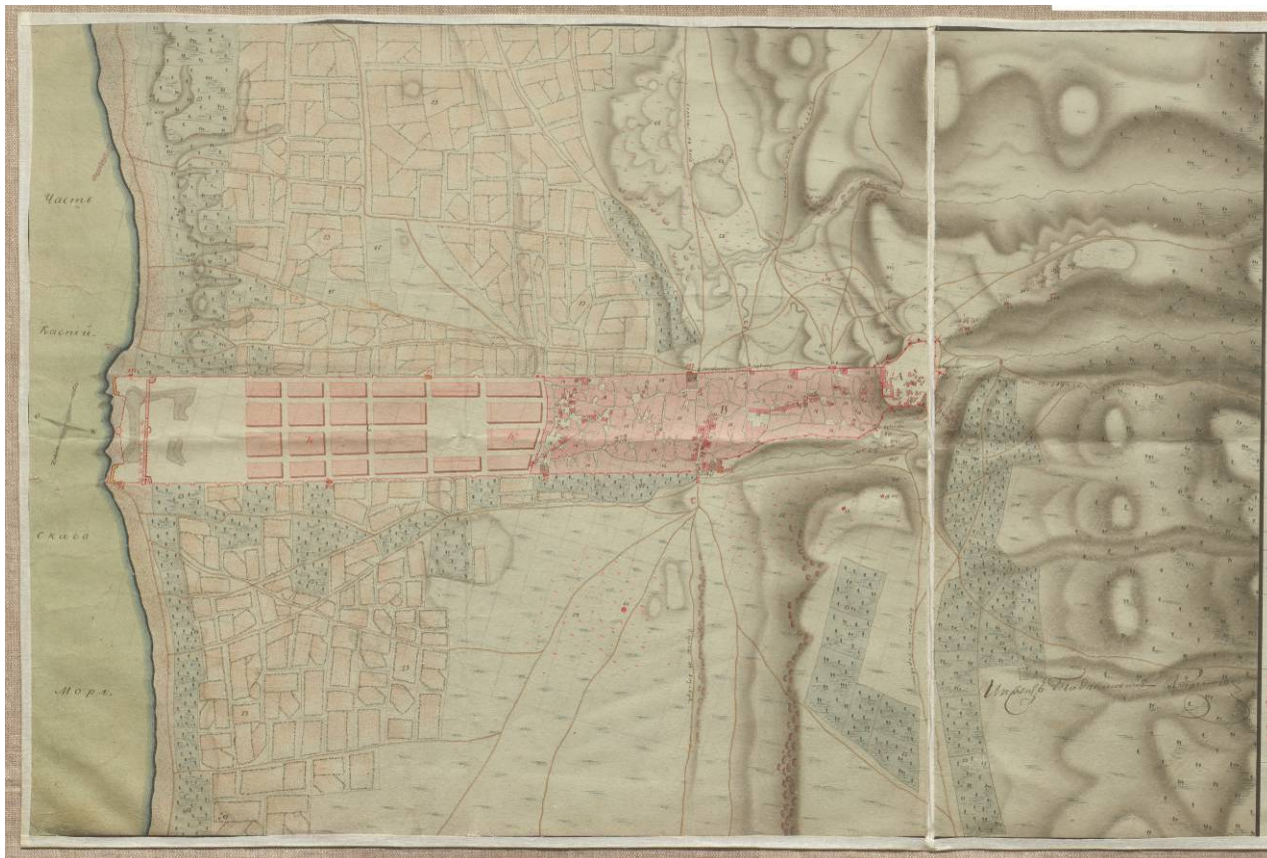
²¹ РГВИА, ф. 349, оп. 123 д 1982

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
	П	25
Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»	

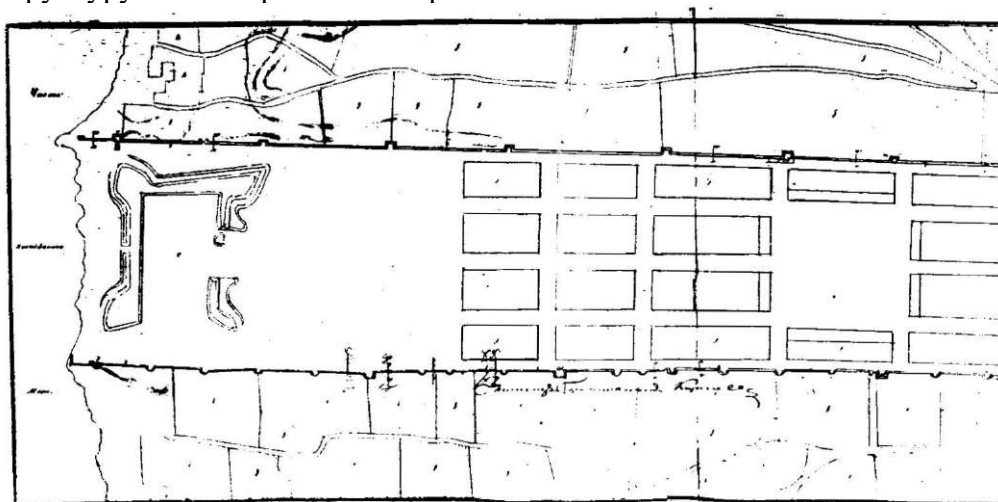
Листов	174
--------	-----



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 Боचेугов» (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.

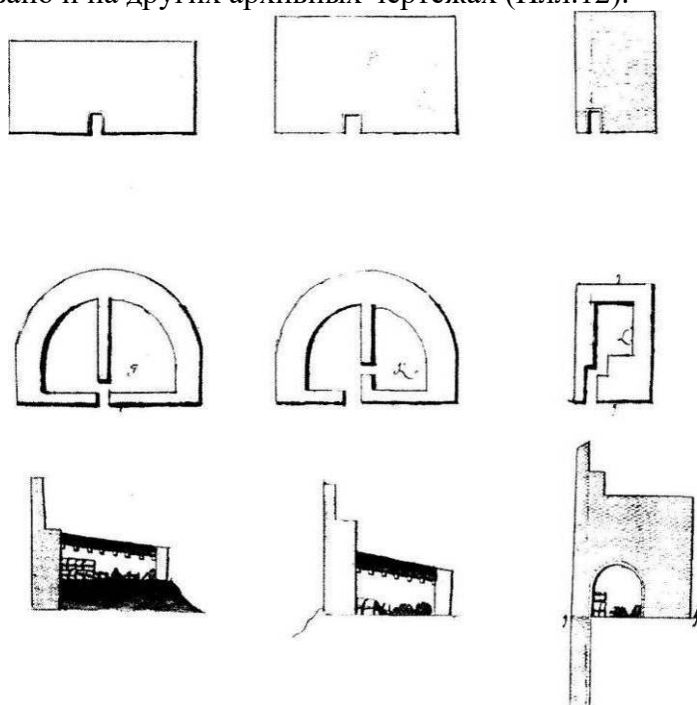
Предполагались и отдельные работы в старой части города, не менявшие общую структуру ее планировки и застройки.



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 1815²⁰ года... Инженер - полковник Карпов» (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2010).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
			Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	стадия	Лист	Листов
Разработал		Гаджиев Б				П	26	174
Проверил		Гаджиев А				ООО «НПЦ ТуК»		
ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН		

Такое использование внутреннего пространства башен крепостных стен Дербента показано и на других архивных чертежах (Илл.12).²²



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».²³ 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

²² РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1967

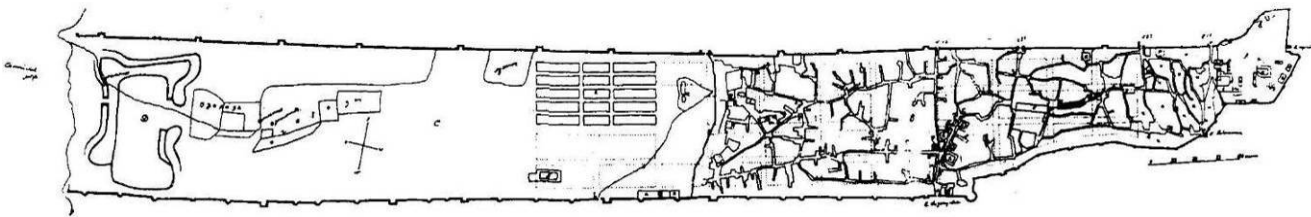
²³ Е.И.Козубский. История города Дербента. - С. 165.

Взам.инв.№	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». ²³ В начале XIX века по распоряжению главнокомандующего на Кавказе генерала Ермолова, была начата застройка нижней части города.									
	Подпись и дата	Е.И.Козубский сообщает, что в 1824 году был утвержден план города, и дает его								
Инв. № подл.		²² РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1967						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
	²³ Е.И.Козубский. История города Дербента. - С. 165.									
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
	Разработал	Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
	Проверил	Гаджиев А					п	27	174	
	ГИП					Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»			

описание,²⁴ 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»²⁵ (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 15^{го} 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 года²⁶ (Илл. 14) свидетельствует, что большая часть нижней части города (Дубары) осталась незастроенной.

²⁴ 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.

²⁵ РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2043.

²⁶ РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2124.

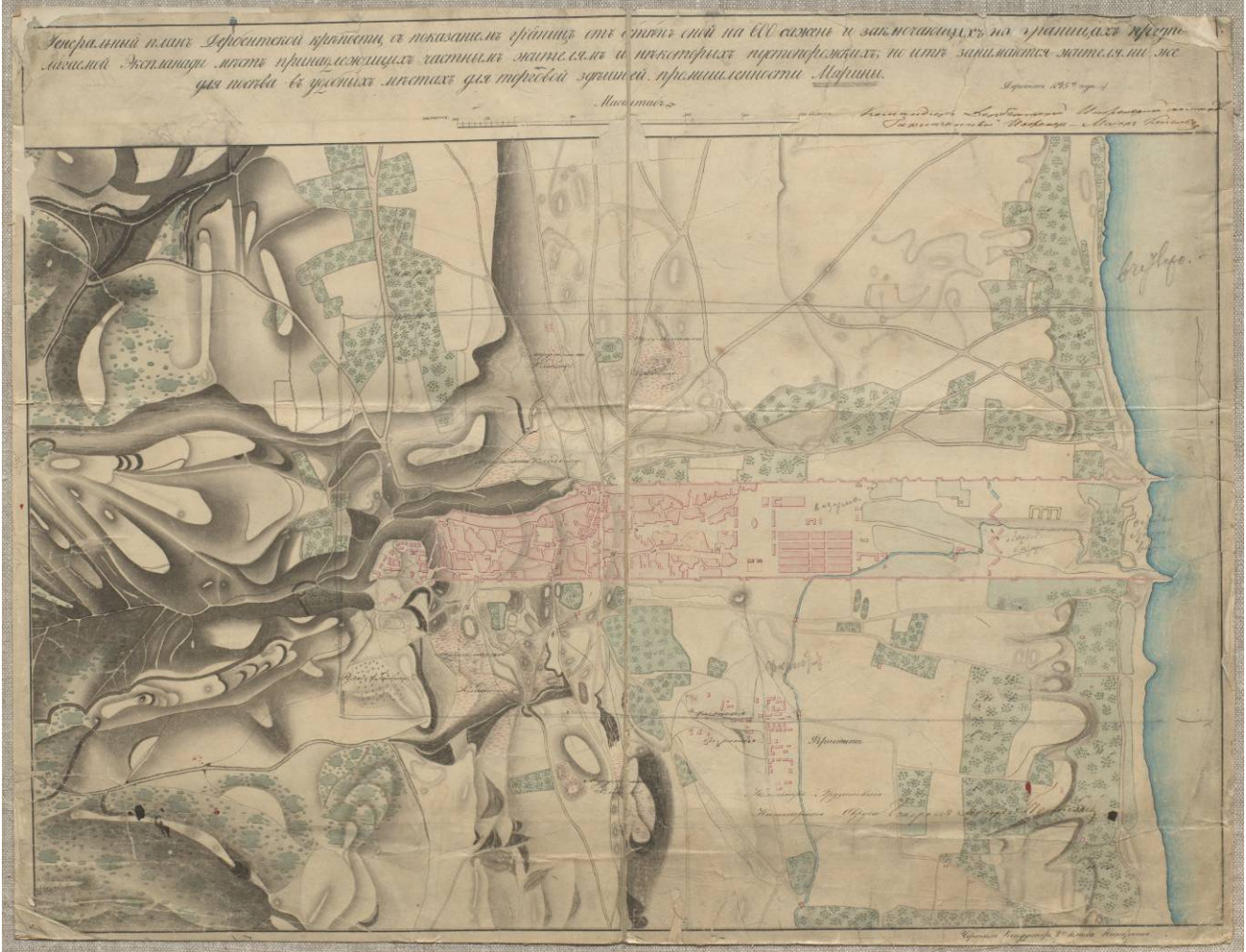
Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Проверил	Гаджиев А						П	28	174
	ГИП									

Шифр: 23/2023-ОКН

ООО «НПЦ ТуК»

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.²⁷ Близок к нему и хранящийся в Питерском филиале РГВИА план Дербента 1850 года.²⁸



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

²⁷ И.Березин. Путешествие по Дагестану и Закавказью. - Казань, 1950.

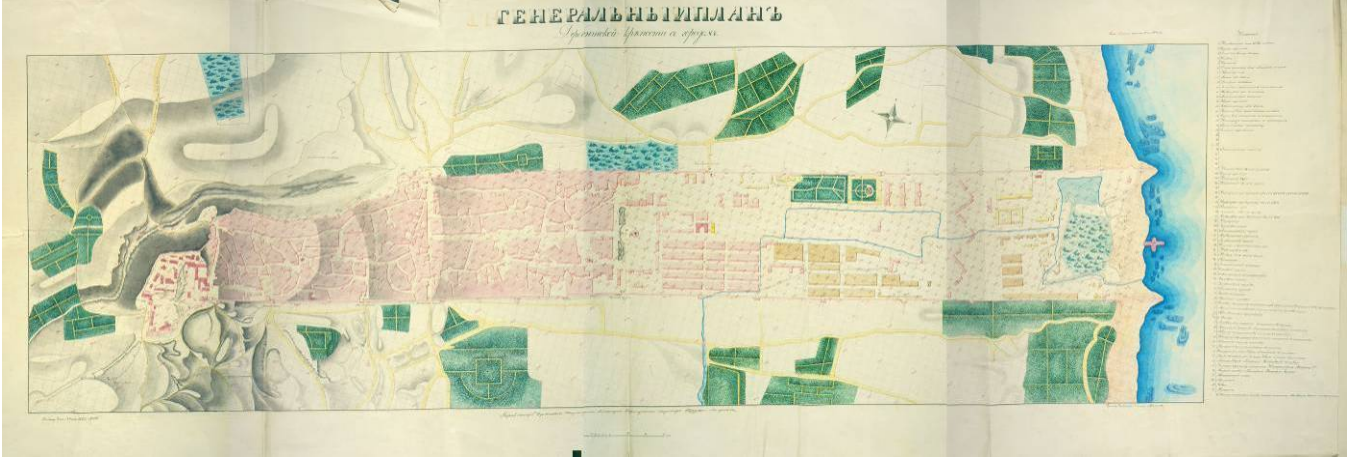
²⁸ Санкт-Петербургский филиал РГВИА, фонд № 3 «ГИУ», оп 12, д. 3112.

Взам.инв.№		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										
Подпись и дата		27 И.Березин. Путешествие по Дагестану и Закавказью. - Казань, 1950. 28 Санкт-Петербургский филиал РГВИА, фонд № 3 «ГИУ», оп 12, д. 3112.										
		Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43										
Инв. № подл.								Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия				
		Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	стадия			Лист	Листов
		Разработал	Гаджиев Б				П			29	174	
		Проверил	Гаджиев А				ООО «НПЦ ТуК»					
	ГИП					Шифр: 23/2023-ОКН						

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 Дербентской крепости с городом составленное инженер-поручиком 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 продолжают и в старом городе, постепенно становясь более узкими и извилистыми. Местами были расширены и частично спрямлены и некоторые улицы верхней части города.

Взам.инв.№									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	30	174
ГИП							ООО «НПЦ ТуК»		
						Шифр: 23/2023-ОКН			



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



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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№											
			Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43										
			Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		стадия	Лист	Листов
			Разработал		Гаджиев Б						П	31	174
			Проверил		Гаджиев А						ООО «НПЦ ТуК»		
			ГИП								Шифр: 23/2023-ОКН		

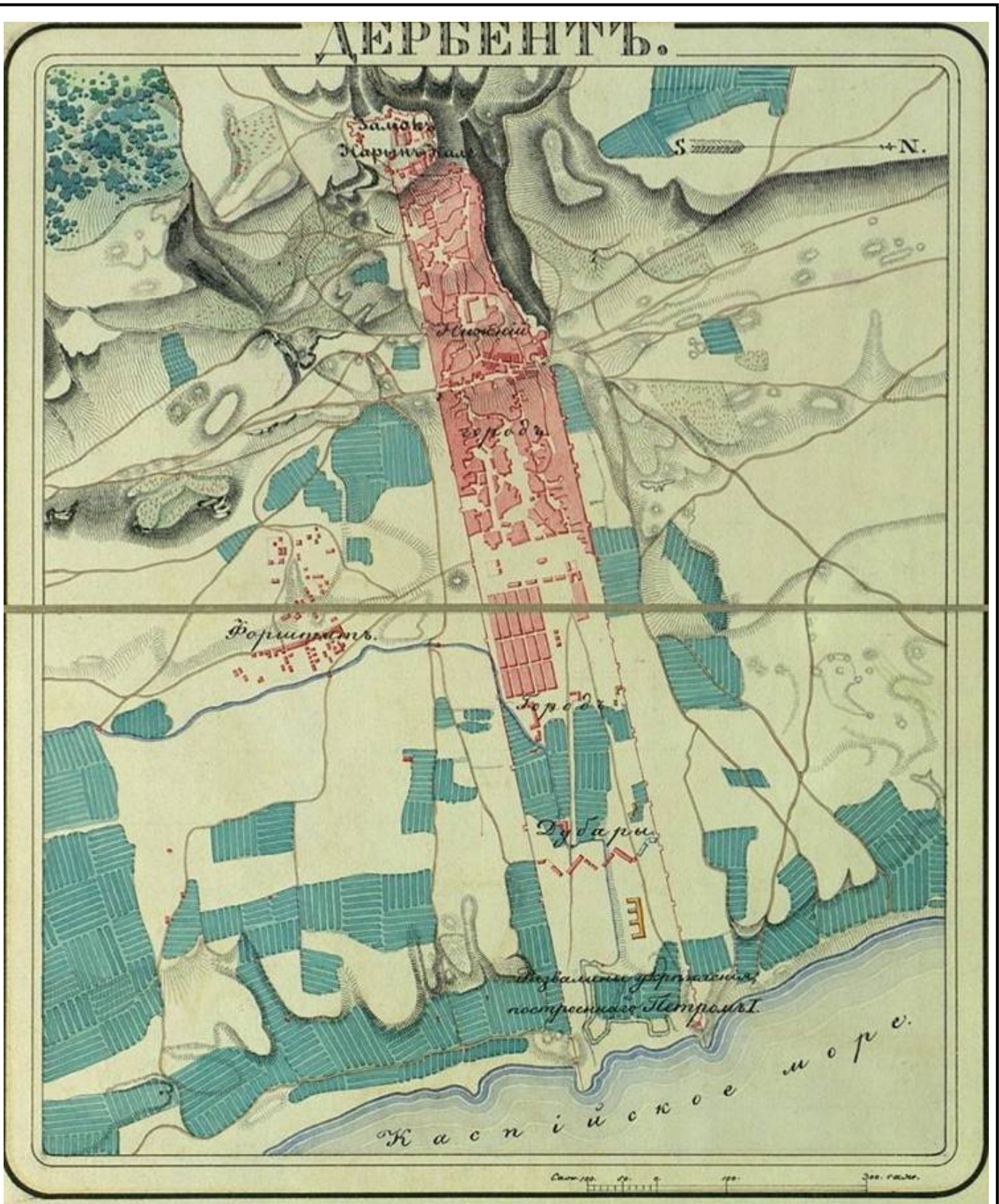
Быстрое возрастание роли нового общегородского центра в застройке города хорошо видно при сравнении двух сделанных почти с одной и той же точки зрения рисунков общего вида Дербента. На рисунке, сделанном в 1849 году худ. О.В.Тиммом, район главной площади показан еще только начинающим застраиваться одноэтажными 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.

Взам.инв.№		Подпись и дата								
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б					П	32	174
	Проверил		Гаджиев А							
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»



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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

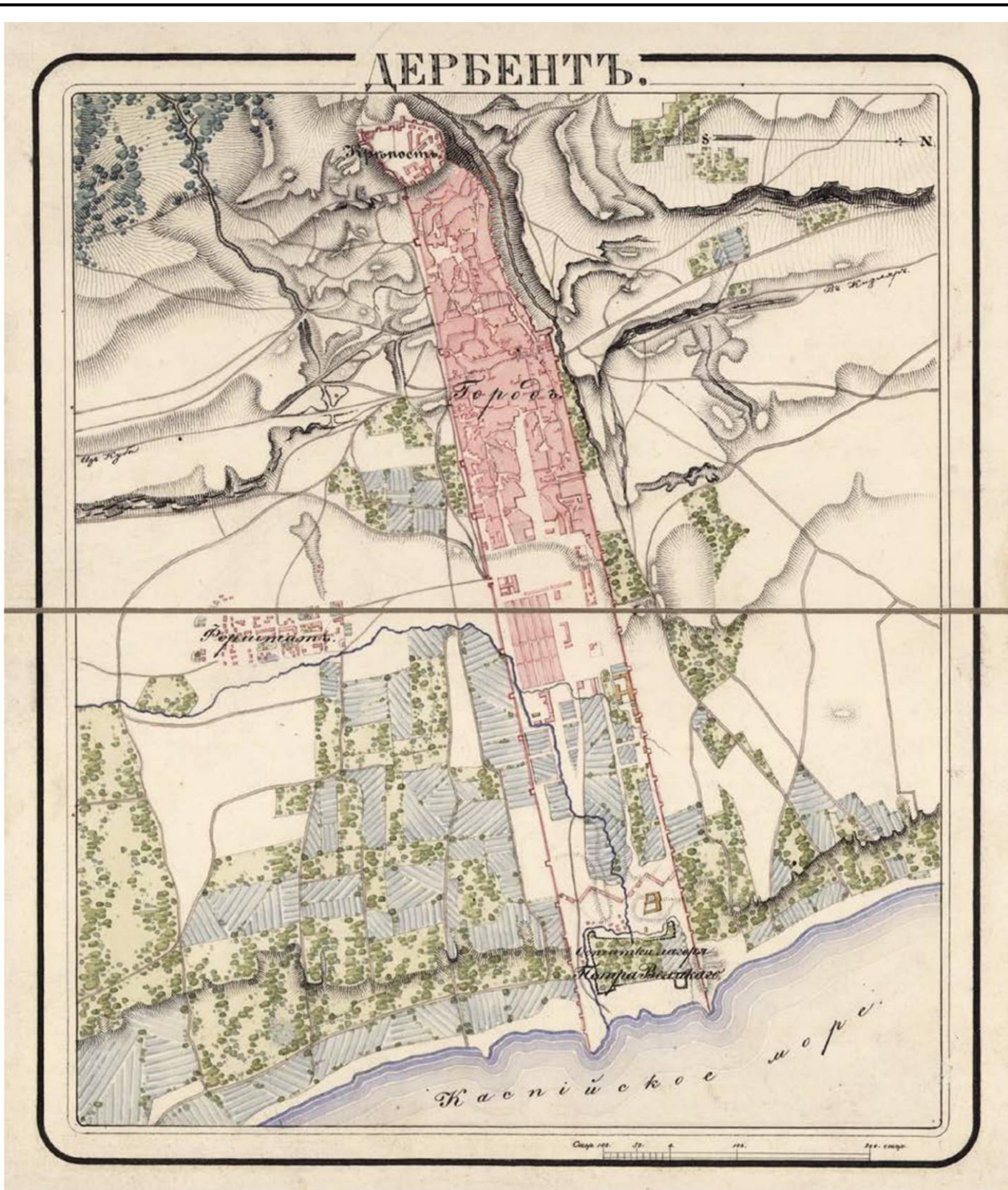
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43

Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия

стадия	Лист	Листов
П	33	174

Шифр: 23/2023-ОКН

ООО «НПЦ ТуК»



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 исключенной из

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

Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
	П	34
Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»	

Листов	174
--------	-----

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.²⁹

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

²⁹ Е.И.Козубский. История города Дербента - С. 263.

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	П	35	174
Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»	

планировку с широкими улицами и площадями. Различие этих двух частей хорошо видно на старом фотоснимке (ориентировочно - 1880-е годы), 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.

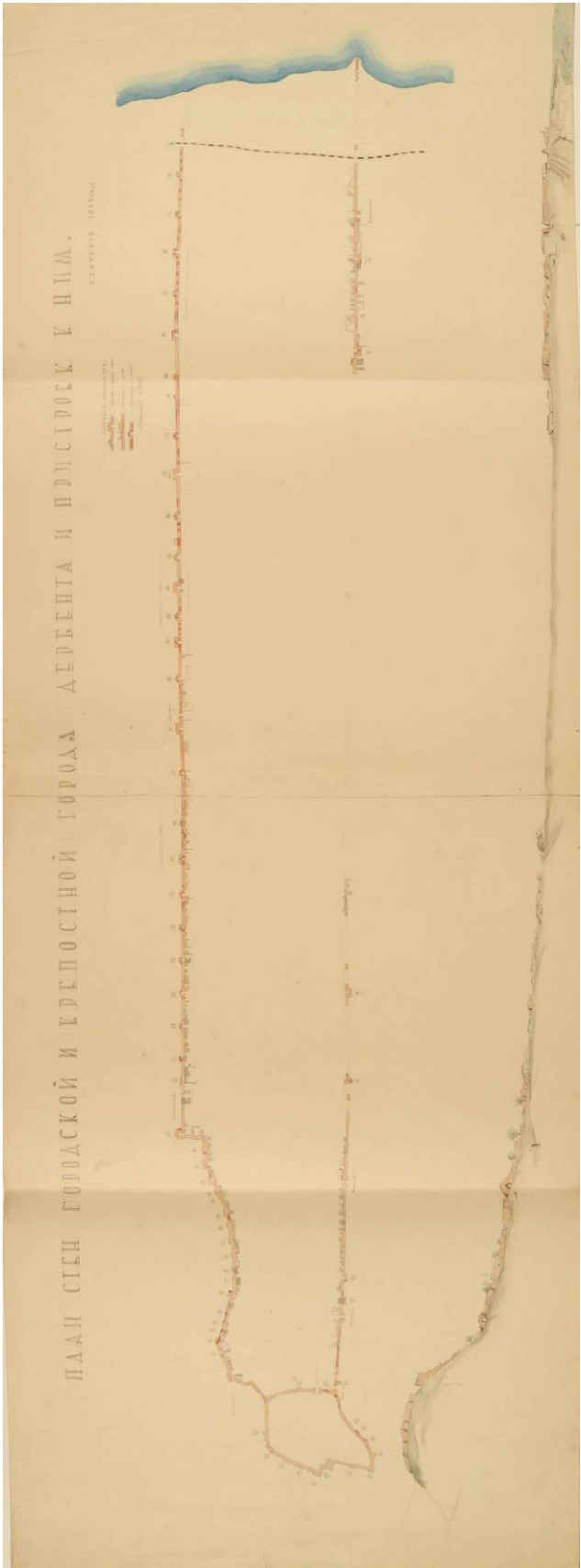
Первые проломы в южной городской стены были сделаны в 1871 и 1872 гг. Так началась новая история взаимоотношения города и крепости. Сотни лет крепостные стены защищали город, позволяя ему развиваться за счет незастроенных территорий. Но наступил момент, когда город перерос очерченную крепостными стенами территорию, и он стал неблагоприятно 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.

Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
	Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись						Дата
	Разработал		Гаджиев Б						П	36	174
	Проверил		Гаджиев А								
	ГИП										

Шифр: 23/2023-ОКН

ООО «НПЦ ТуК»

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



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).

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43									
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Разработал		Гаджиев Б					П	37	174
Проверил		Гаджиев А							
ГИП									
Шифр: 23/2023-ОКН						ООО «НПЦ ТуК»			

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.

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				П		38	174	
	Проверил	Гаджиев А								
	ГИП					Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»			



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 внутрстенная 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№										
			Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43									
			Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
			Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
			Проверил		Гаджиев А					П	39	174
			ГИП							ООО «НПЦ ТуК»		
			Шифр: 23/2023-ОКН									

Средневековая территория города застраивалась в основном планоно, 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 внутрстенного 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 околотенному 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, чётко 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-сарай), а в нижнем городе при море никто

Взам.инв.№		Подпись и дата		Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
				Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	
Инв. № подл.				Разработал	Гаджиев Б		Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
				Проверил	Гаджиев А			П	40	174
				ГИП						
Шифр: 23/2023-ОКН								ООО «НПЦ ТуК»		

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 «мяхалля».

Сутолочная теснота планировки, запутанность кривых и узких улочек, зачастую заканчивавшееся 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 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 среди бела дня. Все дома родились слепыми, все их черепа были сплюснуты под адской пятою, все они пицали 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

Взам.инв.№									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил	Гаджиев А						П	41	174
ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

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 заматывают глиною».

У другого автора, участника похода 1806 года, С.Броневского читаем: «...Дома стоят из нетесаных камней, связывая оные глиною и деревянными перекладами; 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-сарай 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, жители 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

Взам.инв.№					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
стадия					
Лист					
Листов					
П					
42					
174					
Шифр: 23/2023-ОКН					
ООО «НПЦ ТуК»					

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 военностроительным 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 магалов 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.

Взам.инв.№									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А					П	44	174
ГИП							ООО «НПЦ ТуК»		
						Шифр: 23/2023-ОКН			

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 *Фориштадт*, 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 размещённым 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

Взам.инв.№					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
стадия					
Лист					
Листов					
П					
45					
174					
Шифр: 23/2023-ОКН					
ООО «НПЦ ТуК»					

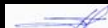
11116. Дербентъ. Цитадель съ сѣв.-вост. стороны и окно Петра Великаго надъ башней. 39.

11116. Дербентъ. Цитадель съ сѣв.-вост. стороны и окно Петра Великаго надъ башней. 39

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

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

Взам.инв.№	исчезла граница между старым и новым городом. Прямые продольные улицы из Дубара продолжают в старом городе, постепенно становясь более узкими и извилистыми. Местами были расширены и частично спрямлены и некоторые улицы верхней (<i>старой</i>) части города. Оставалась незастроенной самая нижняя (<i>ближайшая к морю</i>) часть города. Здесь, кроме остатков земляного укрепления времен Петра I размещались лишь постройки военного гарнизона (<i>казармы, госпиталь и др.</i>). 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 (<i>ныне г. Буйнакск</i>), упразднена Дербентская крепость, в связи с чем из цитадели Нарын-Кала											
	Подпись и дата											
Инв. № подл.								Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
	Изм	Кол	Лист	Индок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				п				46	174	
	Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»			
ГИП												

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 селитебной 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

Взам.инв.№	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.							
Подпись и дата	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							
	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43							
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата		
	Разработал	Гаджиев Б						
	Проверил	Гаджиев А						
	ГИП							
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия						стадия	Лист	Листов
						п	47	174
Шифр: 23/2023-ОКН						ООО «НПЦ ТуК»		

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.

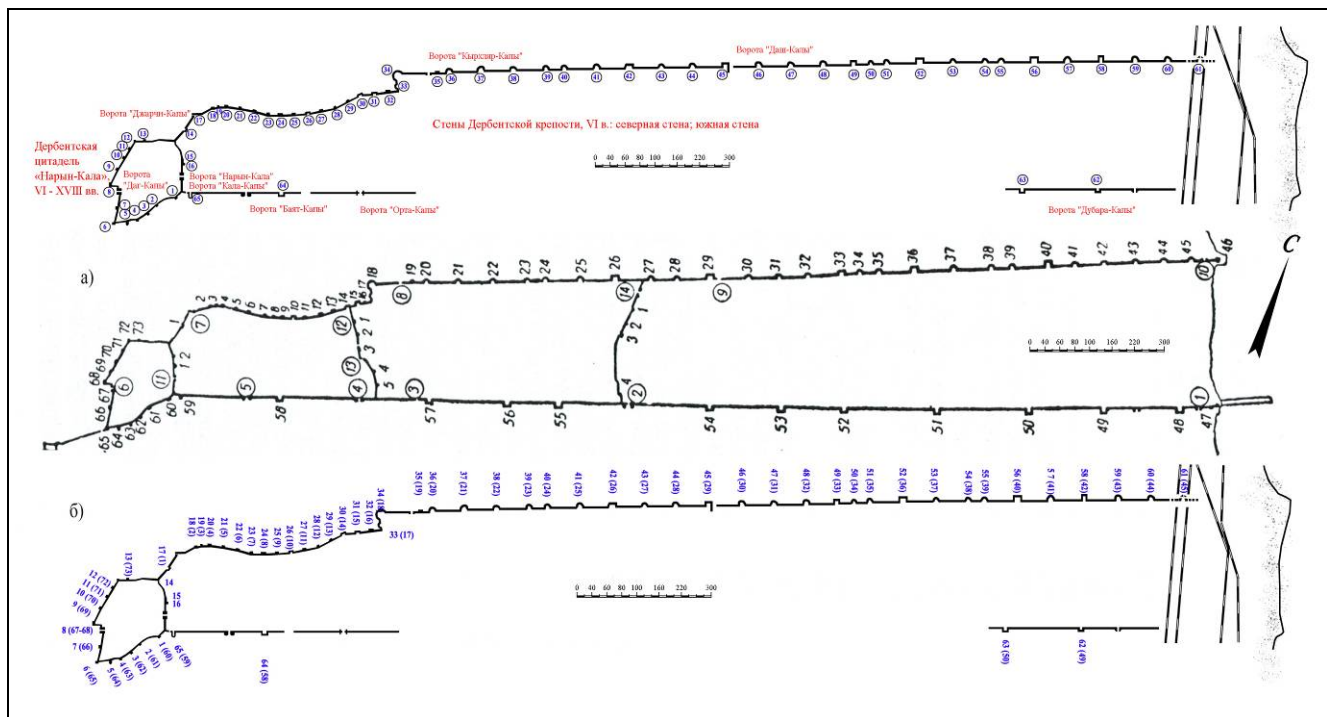
Южная стена, в отличие от северной, на всем протяжении от цитадели до берега моря построена по прямой линии. Обращенная в сторону тыла, она не играла такой большой роли в защите Дербентского прохода, как северная. Поэтому на ней значительно меньше башен. Большая часть стены была снесена во второй половине 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.

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

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	П	48	174

Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»
-------------------	---------------



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 Института 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 своем обликом они должны мощи и богатстве Дербента. Поэтому ворота северной городской стены, обращенные в сторону неприятельских территорий и враждебно настроенных племен и народов, имеют тяжелые архитектурные формы, что придает им суровый вид. Наоборот, ворота южной городской стены имеют легкий, изящный, торжественный облик.

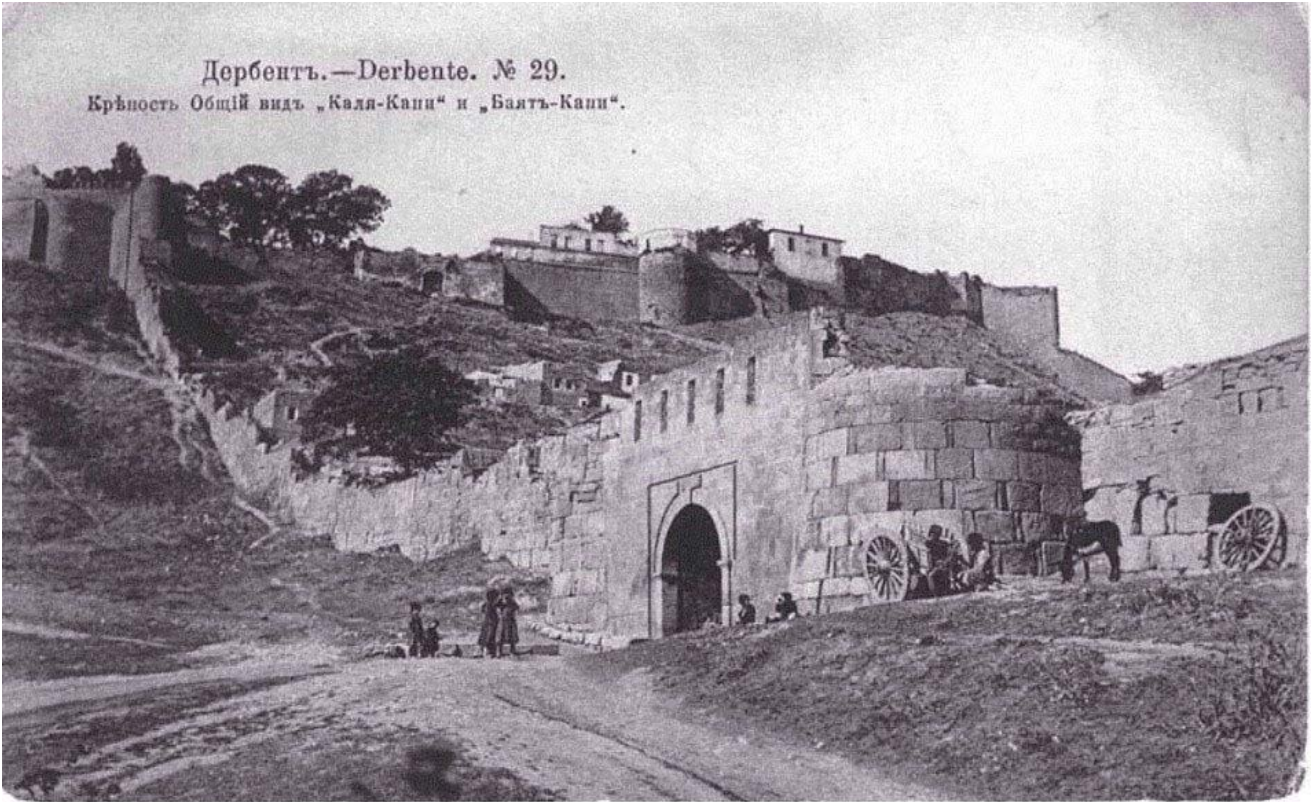
Сколько было городских ворот первоначально, установить трудно. С течением времени, в период длительных осад и кровопролитных штурмов одни ворота рушились, а затем вновь восстанавливались, теряя порою свой прежний вид, другие, утратившие свою роль и значение, закладывались, третьи - возводились вновь.

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».

Взам.инв.№												
Подпись и дата												
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Разработал	Гаджиев Б										
	Проверил	Гаджиев А					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов		
	ГИП							П	49	174		
								Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»	

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-гапы), 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-Аббаба, 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- Мукаддаси (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

Взам.инв.№												
Подпись и дата												
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				П				50	174	
	Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»			
	ГИП											

Даш-гапы) и «...ещё одни ворота близ моря закрытые; они никогда не открываются. 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, воздвигли 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»

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
	П	51
Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»	
Листов 174		

(«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 джигов, в результате пачанаки ушли на запад, а джики осели в пределах Абхазии».

В период владения Дербентом тюрок – сельджуков (XI-XII вв.)³⁰, 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.

³⁰ Сельджуки - ветвь племён тюрок-огузов, названные по имени своего предводителя Сельджука. Первый поход тюрок-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.

Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись		Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б						П	52	174
	Проверил		Гаджиев А								
	ГИП										
						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»				

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. Буйнакс*), куда через эти ворота вела почтовая дорога.

Взам.инв.№	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 (<i>Джарчи-гапы и Кырхлар-гапы</i>), четыре в южной стене (<i>Кала-гапы, Баят-гапы, Орта-гапы и Дубара-гапы</i>) и двое ворот цитадели Нарын-кала (<i>Нарын-кала-гапы и Горные ворота</i>).									
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б					п	53	174
	Проверил		Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		
ГИП										

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 – 1980-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 Дербента³¹.

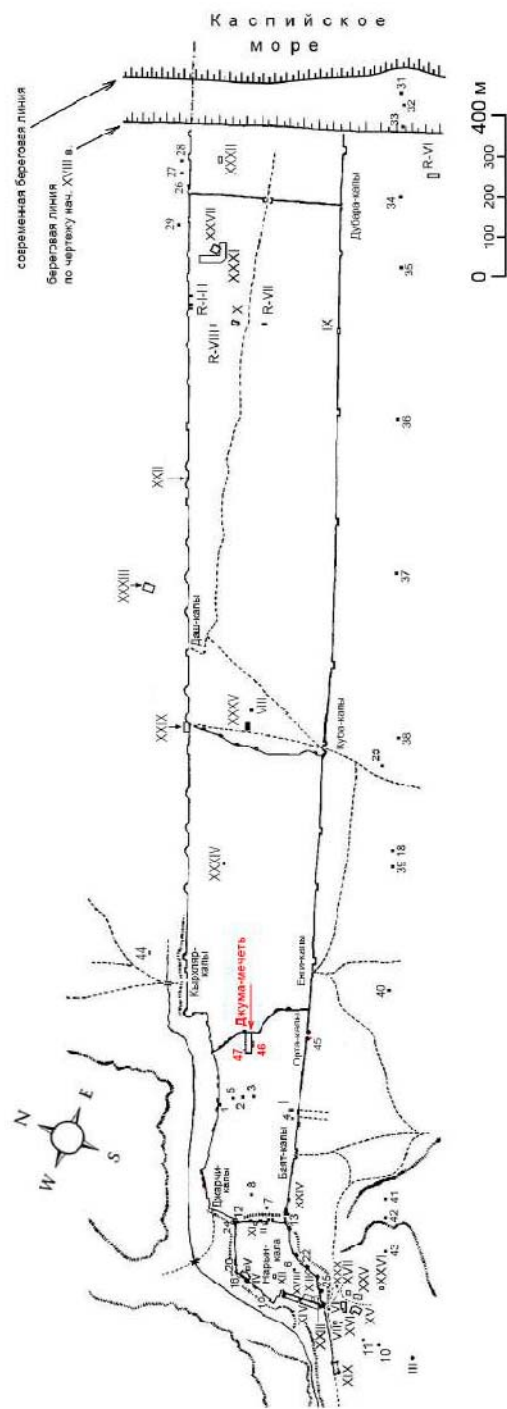
Судя по данным археологических раскопок, проводимых в Дербенте с 1971 г., в позднесасанидский и раннеарабский периоды (сер. VI - нач. VIII в.) активно обживалась только верхняя часть города в межстенном пространстве между цитаделью и верхней поперечной стеной. В период сер. V - сер. VI в. также, вероятно, 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 (подвергнувшегося обжигу) кирпича, возможно, предназначавшейся для обжига извести, использовавшейся для приготовления известкового раствора при строительстве каменной северной оборонительной стены³², а также материалы

³¹ 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

³² Материалы Дербентской новостроечной приморской археологической экспедиции (нач. эксп., к.и.н. А.И. Таймазов).

Взам.инв.№									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил	Гаджиев А						П	54	174
ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		
Исполн									

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 2023 годы. Примечание: на плане римскими цифрами обозначены раскопы; арабскими – стратиграфические шурфы; буквой R и цифрами – разрезы.

Взам.инв.№												
Подпись и дата												
Илл.31. План Дербента по чертежам начала XVIII в, с показанием мест археологических исследований с 1970 г. по 2023 годы. Примечание: на плане римскими цифрами обозначены раскопы; арабскими – стратиграфические шурфы; буквой R и цифрами – разрезы.												
												
						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
Изм		Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
Разработал		Гаджиев Б								П	55	174
Проверил		Гаджиев А					Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»		
ГИП												
Исполн												

В 1973-1974 гг. Дербентской археологической экспедицией на территории воинской части плотную 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 периода³³.

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)³⁴ (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 строительство³⁵. Проведенные работы показали наличие на 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.³⁶ (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 башни³⁷, 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

³³ 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.

³⁴ 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.

³⁵ 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.

³⁶ Там же. С. 67, сн. 1.

³⁷ Там же. С. 67-72.

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
	П	56
Шифр: 23/2023-ОКН		Листов
		174
		ООО «НПЦ ТуК»

заложен раскоп X³⁸, 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-VIII³⁹ (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 неполивной и художественной глазурованной керамики, предметы печного припаса (треугольные подставки-сипай, 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 сфероконов. 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 домонольский период (IX- сер. XIII в.)⁴⁰.

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

³⁸ Там же. С. 72-86

³⁹ 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.

⁴⁰ Кудрявцев А.А. Феодальный Дербент: Пути и закономерности развития города в VI - середине XIII в. М., 1993. С. 48-95. Рис. 14

Взам.инв.№					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
стадия					
Лист					
Листов					
П					
57					
174					
Шифр: 23/2023-ОКН					
ООО «НПЦ TuK»					

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 ⁴¹. 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 нателных 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. ⁴²

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) ⁴³.

В 1722 г. в этой части города был размещен российский гарнизон, впоследствии получивший наименование Дербентский гарнизон Низового корпуса Российской

⁴¹ 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

⁴² 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 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.

⁴³ 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).

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Проверил	Гаджиев А						П	58	174
	ГИП								Шифр: 23/2023-ОКН	
									ООО «НПЦ ТуК»	

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 замок⁵⁰ 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»⁵¹. 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»⁵².

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. Это, в частности, изготовленные между 1723-1735 гг. планы города: «План Дербентской крепости, в котором назначены пороховые погреба», сделанный кондуктором Самуилом Каднером⁵³, карта «Город Дербент с окружающей местностью», подписанная кондуктором Вильбуа⁵⁴, упомянутый «План города Дербента», завизированный инженер-подполковником Людвигом Хартунгом⁵⁵, и некоторые другие планы⁵⁶, 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

века // Вопросы истории. 1965. №3. С. 204-205; Бегунов Ю.К. Когда и кем было написано «Сказание о железных вратах» // 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

⁵⁰ цитадель Нарын-кала
⁵¹ Олеарий А. Описание путешествия в Московию и через Московию в Персию и обратно. Пер. А.М. Ловягина. СПб., 1906. С. 485-486

⁵² Стрейс Я. Три путешествия. Пер. Э. Бородиной; ред. А. Морозова. М., 1935. С. 234

⁵³ РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1966

⁵⁴ РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1969; Хан-Магомедов С.О. Дербентская крепость и Даг-бары. М., 2002. С. 305. Рис.206

⁵⁵ РГВИА. Ф. 349. Оп. 12. Д. 1957

⁵⁶ 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

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Проверил	Гаджиев А						П	60	174
	ГИП									

появление здесь посада (араб, рабад). На это, в частности, указывают материалы стратиграфических шурфов № 18 и 25, заложенных соответственно в 1977 и 1979 гг.⁵⁷

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 *шахристана* (собственно города) средневекового *рабада*, т.е. пригорода, торгово-ремесленного предместья Дербента, вопрос о наличии которого остается до сих пор открытым. Отметим, что наличие *рабада* 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 сельхозокруги⁵⁸, 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 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-джум⁵⁹, на котором расположено восемь саркофагообразных надмогильных памятников XI-XII вв., один из них имеет надпись и дату 469 г.х. / 1076-1077 г.⁶⁰. 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 голяр* (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 Кырхляр⁶¹. 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

⁵⁷ 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 сведениям 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.

⁵⁸ Гамзатов Г.Г. Историческая топография позднесредневекового Дербента (XIII-XVII вв.) // Советская археология. № 1. 1982. С. 72-73.

⁵⁹ По имени легендарного царя/падишаха Джум-джума.

⁶⁰ Шихсаидов А.Р. Эпиграфические памятники Дагестана X-XVII вв. как исторический источник. М., 1984. С. 15-20.

⁶¹ 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.

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б					П	61	174
	Проверил		Гаджиев А							
ГИП										
							Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»	

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 Кырхляр⁶⁷.

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 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 ислама⁶⁸.

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,

⁶⁷ Гаджиев М.С., Абиев А.К., Будаичев 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.

⁶⁸ Гаджиев М.С. Таймазов А.И., Будаичев А.Л., Абдуллаев А.М., Абиев А.К. Спасательные археологические исследования в Дербенте в 2015 году: раскоп XXXIII // Вестник Института истории, археологии и этнографии. № 3. 2017. С. 177-201; Гаджиев М.С. Таймазов А.И., Будаичев 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.

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				П		63	174	
	Проверил	Гаджиев А								
	ГИП					Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»		

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.⁶⁹

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 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 непо потревоженный 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 работы⁷⁰. На участках эскарпирования склона зафиксирован грунт, содержащий современный мусор и также имеющий натечный и переотложенный характер. Обратим внимание, что наблюдения велись

⁶⁹ Гаджиев М.С., Таймазов А.И., Будаичев 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.
⁷⁰ Будаичев А.Л. Отчет об археологических наблюдениях в г. Дербенте, Республика Дагестан в 2019-2020 гг. // Архив ИА РАН.

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись		Дата			
	Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Проверил	Гаджиев А						П	64	174
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

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 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)⁷¹.

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.⁷². 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, мавзолей), 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

⁷¹ 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.
⁷² 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.

Взам.инв.№					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
стадия					
Лист					
Листов					
П					
65					
174					
Шифр: 23/2023-ОКН					
ООО «НПЦ ТуК»					

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 Лаведаном⁷³. 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.;
- 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 многоквартирного жилого дома ранее не подвергалась археологическому изучению.

⁷³ Lavedan P. Qu'est que l'urbanisme? Introduction a l'histoire de urbanisme. Paris, 1926. P. 211

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

Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43
Разработал		Гаджиев Б				
Проверил		Гаджиев А				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия
ГИП						
Исполн						Шифр: 23/2023-ОКН
стадия	Лист	Листов	ООО «НПЦ ТуК»			
П	66	174				

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. Бунятова 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 вратах» // 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 Института 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. Раннему-мусульманский 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-

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б					П	67	174
	Проверил		Гаджиев А							
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН ООО «НПЦ ТуК»			

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. Описание 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. Описание 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 монголов / 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.

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б					П	68	174
	Проверил		Гаджиев А					ООО «НПЦ ТуК»		
ГИП										
							Шифр: 23/2023-ОКН			

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 manuscrits de Paris et de Leyde, aux frais de la Societe asiatique, par M. Reinaud et M. le B^{on} 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.

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись		Дата			
	Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Проверил		Гаджиев А					П	69	174
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

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

Взам.инв.№									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Проверил	Гаджиев А						П	70	174
ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		
Исполн									

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 конца 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

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б						П	71	174
	Проверил	Гаджиев А								
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН			
							ООО «НПЦ ТуК»			

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

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал		Гаджиев Б							
Проверил		Гаджиев А							
ГИП									
						Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
							П	72	174
						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

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;

Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.		Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
		Разработал	Гаджиев Б								
		Проверил	Гаджиев А					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
		ГИП							П	73	174
									ООО «НПЦ ТуК»		

Шифр: 23/2023-ОКН

- 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

Взам.инв.№															
Подпись и дата															
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43								
	Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата									
	Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов			
	Проверил		Гаджиев А							П	74	174			
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»					

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 охранный 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 сношить 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 XIX-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.

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				П		75	174	
	Проверил	Гаджиев А								
	ГИП					Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»			

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 расчлняться, 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.

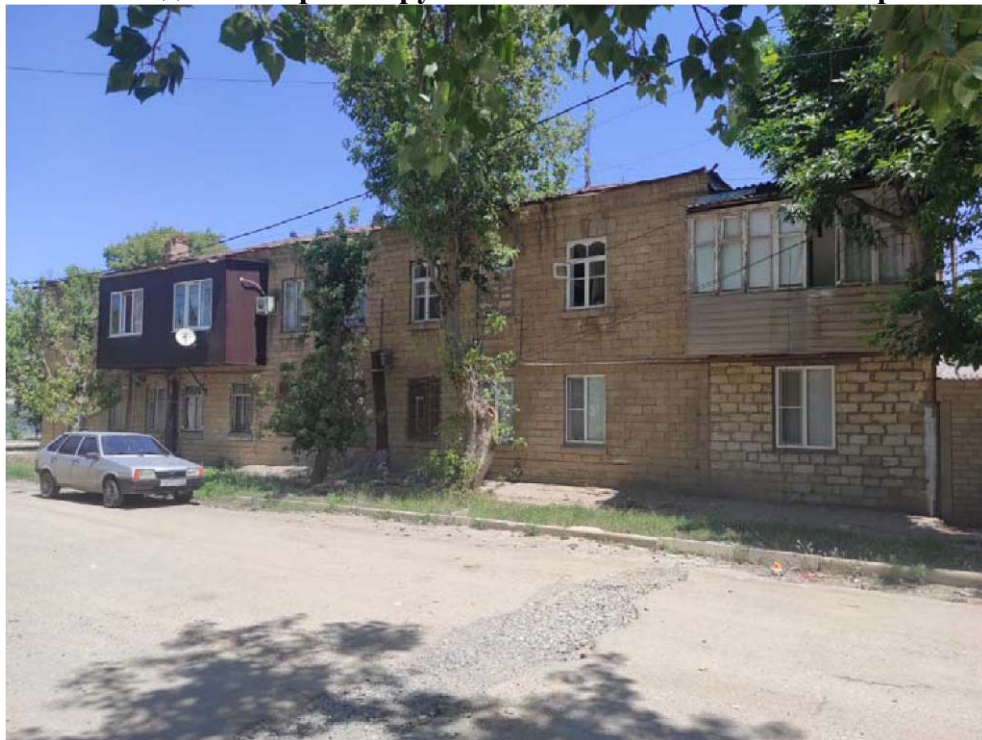
Воссоздание важнейших для города утраченных доминант (объектов культурного наследия) предлагается в соответствии со статьей № 47 Федерального Закона, а также по градостроительным соображениям. Воссоздание двух вышеперечисленных объектов существенно обогатит архитектурный облик исторического центра города. Так, воссоздание минарета придаст заверченный 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.

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б					П	76	174
	Проверил		Гаджиев А							
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН ООО «НПЦ ТуК»			

Часть 6.

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

6.1. Сведения о проектируемом объекте капитального строительства



Илл. 32. Фото жилого дома. Вид с ул.С.Стальского.

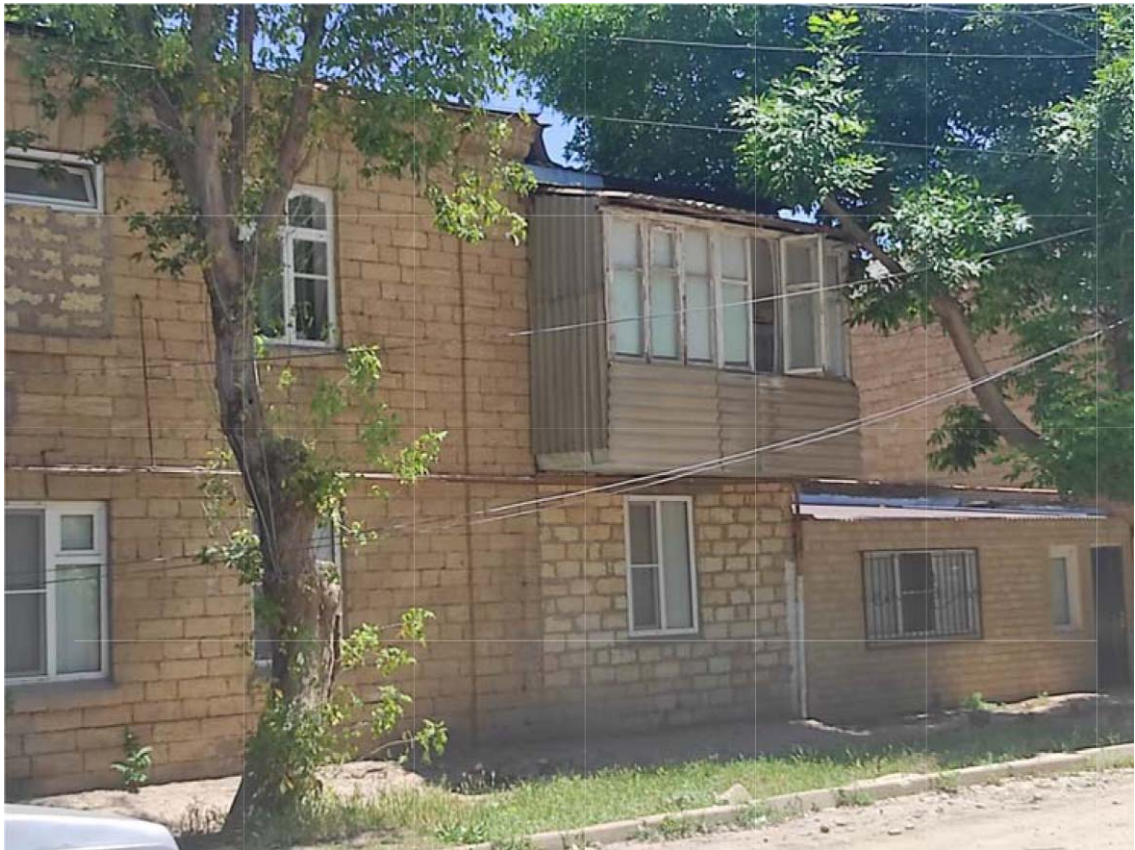


Илл. 33. Фото жилого дома. Вид с ул.С.Стальского.

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
	П	77
Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»	



Илл. 34. Фото жилого дома. Вид с ул.С.Стальского.



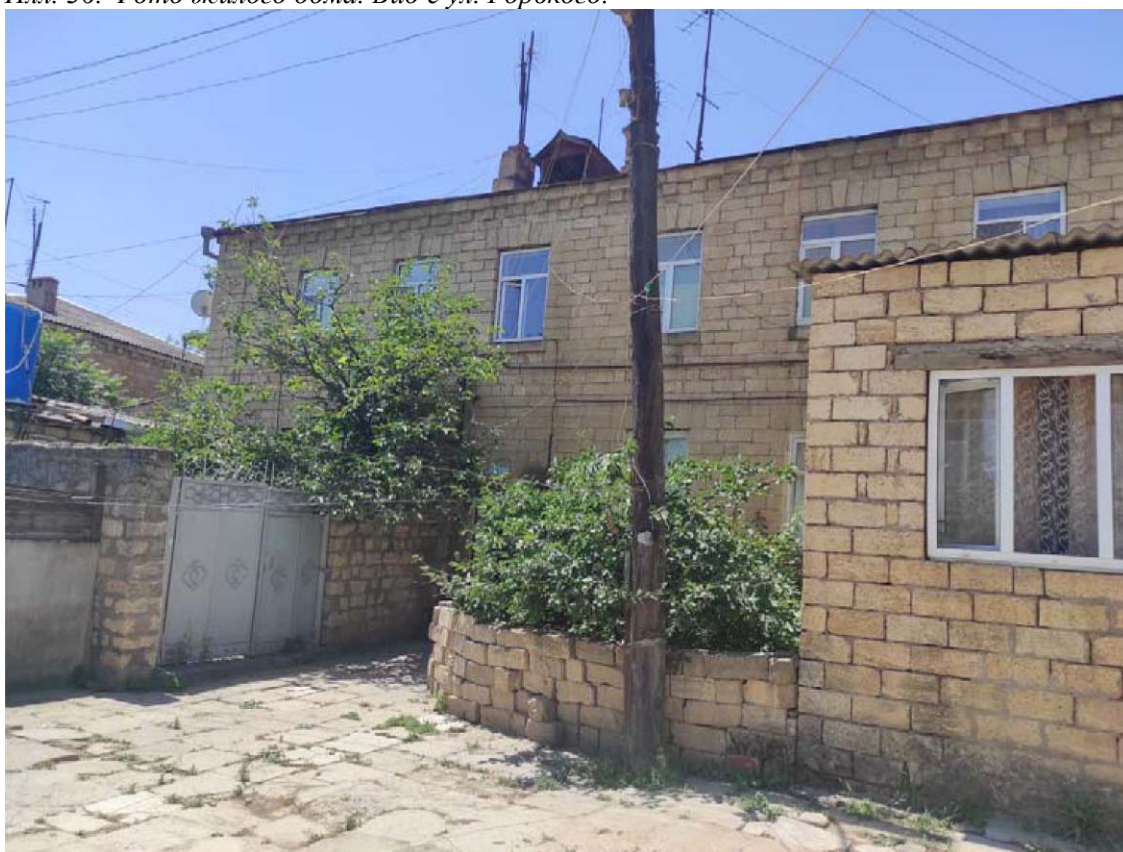
Илл.35. Фото жилого дома. Вид с ул. Горького

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

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов	
Разработал		Гаджиев Б							П	78	174	
Проверил		Гаджиев А							ООО «НПЦ ТуК»			
ГИП												
Шифр						Шифр: 23/2023-ОКН						



Илл. 36. Фото жилого дома. Вид с ул. Горького.



Илл. 37. Фото жилого дома. Вид со двора.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №																													
<table border="1"> <tr> <td>Изм</td> <td>Кол</td> <td>Лист</td> <td>Ндок</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td></td> <td>Гаджиев Б</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Проверил</td> <td></td> <td>Гаджиев А</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Разработал		Гаджиев Б				Проверил		Гаджиев А				ГИП						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата																														
Разработал		Гаджиев Б																																	
Проверил		Гаджиев А																																	
ГИП																																			
Шифр: 23/2023-ОКН						стадия	Лист	Листов																											
						П	79	174																											
						ООО «НПЦ ТуК»																													

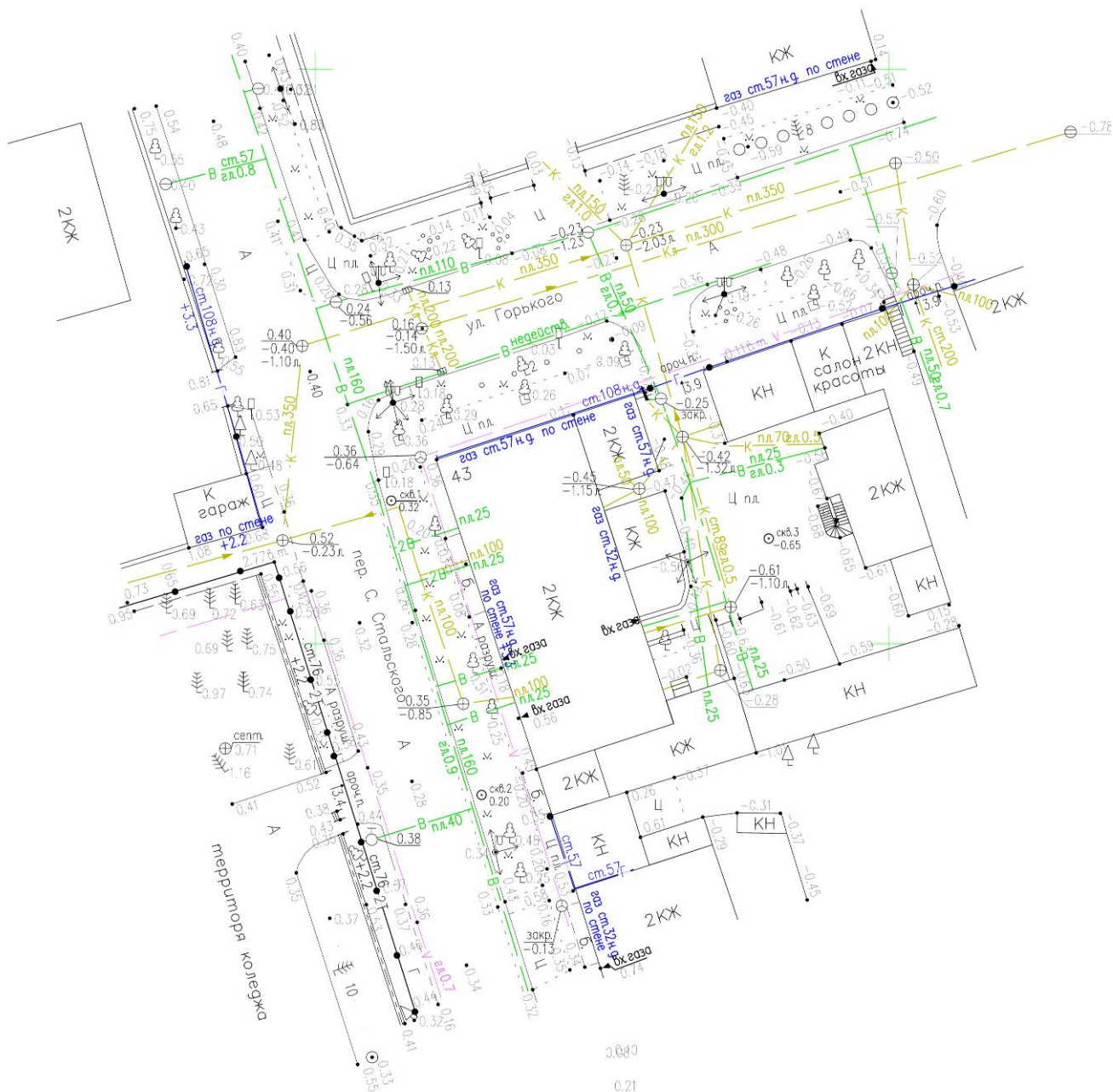


Илл. 38. Фото жилого дома. Вид со двора.



Илл. 39. Фото жилого дома. Вид со двора.

Взам.инв.№												
	Илл. 39. Фото жилого дома. Вид со двора.											
Подпись и дата							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				П				80	174	
	Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»			
	ГИП											



Илл. 40. Ситуационный план территории Проекта.

Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
	Разработал	Гаджиев Б									
	Проверил	Гаджиев А					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		стадия	Лист	Листов
	ГИП								П	81	174
	Исполнитель						Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»		

Территория участка строительства объекта «Проект многоквартирного жилого дома» расположена по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Горького, 43 - строительство которого предусматривается по индивидуальному проекту состоит из одной блок-секции. Блок состоит из 4 этажей с подвалом и чердаком. Высота 1 и 4 этажей 3,5м. Высота 2 и 3 этажей принята 3,2м.

Конструктивная схема зданий -монолитный железобетонный каркас с ядрами и диафрагмами жесткости в двух взаимно перпендикулярных направлениях. Сопряжение ригелей и колонн каркаса в обоих направлениях осуществляется по жесткой (рамной) схеме. Прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость обеспечивается совместной работой монолитного железобетонного каркаса, связанного горизонтальными жесткими дисками плит перекрытий и покрытия.

Фундаменты приняты на основании результатов инженерно-геологических изысканий и в соответствии с конструктивной схемой: плитный фундамент высота плиты принята 500мм.

Проектируемое здание представляет собой 4-этажный, многоквартирный жилой дом. Размеры здания в осях (А-Е/1-14) – 19,9х37,8 м. В осях 1-2/1, предусмотрен проезд во двор. За относительную отметку 0.000 в здании принят уровень чистого пола 1 этажа здания, соответствующий абсолютной отметке по ПЗУ 1,78 м. в Балтийской системе высот. Количество этажей – 5. Этажность – 4. Высота 1 и 4 этажей – 3,5 м. (от пола до пола). Высота 2 и 3 этажей – 3,2 м. (от пола до пола). Высота подвального этажа – 3,0 м. (от пола до пола). Архитектурная высота – 17 м. (от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания). Пожарно-техническая высота – 13 м. 1 по 4 этаж предусмотрены жилые помещения. На 1 этаже в осях В-Д/12-14 расположено нежилое помещение. В подвале предусмотрены кладовые помещения, а также технические помещения.

Вертикальное сообщение в жилом доме предусмотрено лестничной клеткой типа Л-1. Также запроектирован лифт: Пассажирский с грузоподъемностью 400 кг.

Функциональное назначение проектируемого объекта: обеспечение жителей города и их семей жилой площадью. Общее количество квартир равно 28.

Территория застроенная, с сетью подземных и надземных коммуникаций. Растительность представлена деревьями, кустарниками, травянистым покровом. Рельеф участка изысканий спланированный, с минимальными углами наклона. Элементы гидрографической сети отсутствуют.

Решения по схеме планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка от 30.10.2023 № РФ-05-2-03-0-00-2023-0183, выданный отделом информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа «город Дербент». Кадастровый номер земельного участка 05:42:000036:1672. Площадь участка в границах отвода – 1483,68 м². Земельный участок расположен в территориальной зоне ЖД1: зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки.

В перечень основных видов размещенного использования входят объекты: многоэтажная многоквартирная жилая застройка. Проектной документацией предусмотрено строительство жилого дома. В границах участка предусмотрено разместить: проектируемое здание; автопарковка; детская игровая площадка. Вертикальная планировка решена в увязке с существующими территориями. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированным поверхностям, по твердым покрытиям, проездам. В рамках благоустройства предусмотрено озеленение, освещение, обеспечение передвижения маломобильных групп населения по территории участка.

Взам.инв.№					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
стадия					
Лист					
Листов					
П83174					
Шифр: 23/2023-ОКН					
ООО «НПЦ ТуК»					

В разделе приведены:

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;
- обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;
- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Ед. изм.	Кол-во	% от площад
1.	Площадь участка	кв. м.	1483,7	га	0,148	100,00
2.	Площадь застройки жилого дома	кв. м.	714,1*	га	0,071	48,13
3.	Площадь покрытий в пределах участка, в т.ч.:	кв. м.	769,6	га	0,077	51,87 %
	- тротуарная плитка	кв. м.	125,4	га	0,013	8,45%
	- асфальтовое покрытие	кв. м.	438,44	га	0,044	29,55%
	- мягкое покрытие	кв. м.	133,88	га	0,013	9,02%
	- площадь озеленения	кв. м.	135,52	га	0,014	9,13%
	- площадь асфальтового покрытия (вне границ	кв. м.	31,4	га	0,003	
	- площадь тротуарной плитки (вне границ участка)	кв. м.	347,67	га	0,035	
4.	Коэффициент застройки		0,48			
5.	Общая площадь здания	кв. м.	2999,64			
6.	Этажность	эт.	4			
7.	Количество этажей	эт.	5			
8.	Площадь котлована по внешнему контуру	кв.м	907,17			

* значение по осям составит 714,1 кв.м. по внешнему контуру 717, 46 кв.м.

Согласно ТУ № 366 от 19.07.2023г, выданных МУП «Дербент 2.0» водоснабжения жилого дома осуществляется от закольцованного водопровода ø160мм проходящего по ул. С. Стальского. Согласно ТУ № 366 от 19.07.2023г, выданных МУП «Дербент 2.0», сброс сточных вод бытовой канализации производится в существующий коллектор диаметром 400мм, проходящий по ул. М. Горького. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется системой наружных водостоков на отмотску здания с последующим выводом на рельеф

Взам.инв.№	Подпись и дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43								
		Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Разработал		Гаджиев Б			Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
		Проверил		Гаджиев А				П	84	174
		ГИП								
Шифр: 23/2023-ОКН								ООО «НПЦ ТуК»		

местности. При открытом выпуске водостоков около здания предусмотрено устройство ж/б лотка, исключающего размыв поверхности земли.



Илл. 42а. Фото земельного участка после сноса объекта капитального строения.



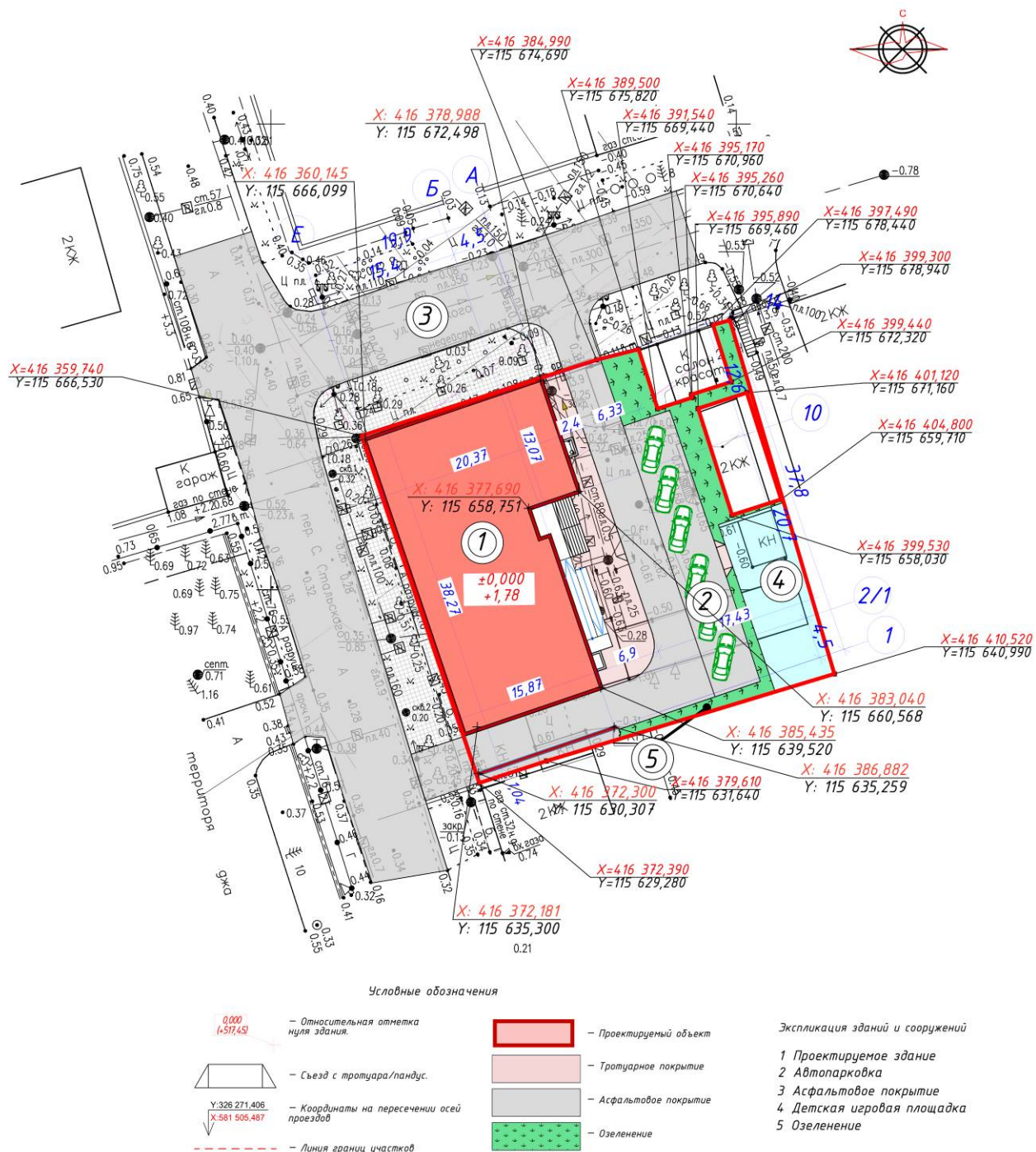
Илл. 42б. Фото земельного участка после сноса объекта капитального строения.

Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись						Дата
	Разработал		Гаджиев Б						П	85	174
	Проверил		Гаджиев А								
	ГИП										
						Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»			



Илл. 42в. Фото земельного участка после сноса объекта капитального строения.

Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись		Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б						П	86	174
	Проверил		Гаджиев А								
	ГИП										
						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»				



Илл.43. Проектное решение схемы планировочной организации земельного участка.

Взаим.инв.№						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
	Разработал		Гаджиев Б			
	Проверил		Гаджиев А			
	ГИП					
	Исполнитель					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия				стадия	Лист	Листов
				П	87	174
Шифр: 23/2023-ОКН				ООО «НПЦ ТуК»		



Илл.44. Визуализация проектного решения строительства объекта капитального строения. Вид строения со двора.

Взам. инв. №		Подпись и дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
--------------	--	----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Илл.49. Визуализация проектного решения строительства объекта капитального строения. Вид строения со двора

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

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия				стадия	Лист	Листов
Разработал		Гаджиев Б								П	93	174
Проверил		Гаджиев А										
ГИП												
						Шифр: 23/2023-ОКН				ООО «НПЦ ТуК»		



Илл.50. Проектное решение строительства ОКН. План подвального этажа.

Взам.инв.№	Подпись и дата	Изм.	Кол.	Лист	МДок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.	Лист	МДок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
		Разработал	Гаджиев Б									
		Проверил	Гаджиев А									
		ГИП	Акаев НК									
Инв. № подл.		И.к. контроль	Акаев НК					Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»		



Илл.51. Проектное решение строительства ОКС. План 1 этажа.

Инв. № подл.	Взам.инв.№				
	Подпись и дата				
	Изм	Кол	Лист	Издок	Подпись
	Разработал		Гаджиев Б		
	Проверил		Гаджиев А		
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия					
Шифр: 23/2023-ОКН					
стадия					
П					
Лист					
95					
Листов					
174					
ООО «НПЦ ТуК»					



Илл.54. Проектное решение строительства ОКС. План 4 этажа.

Взам.инв.№		Подпись и дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
------------	--	----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

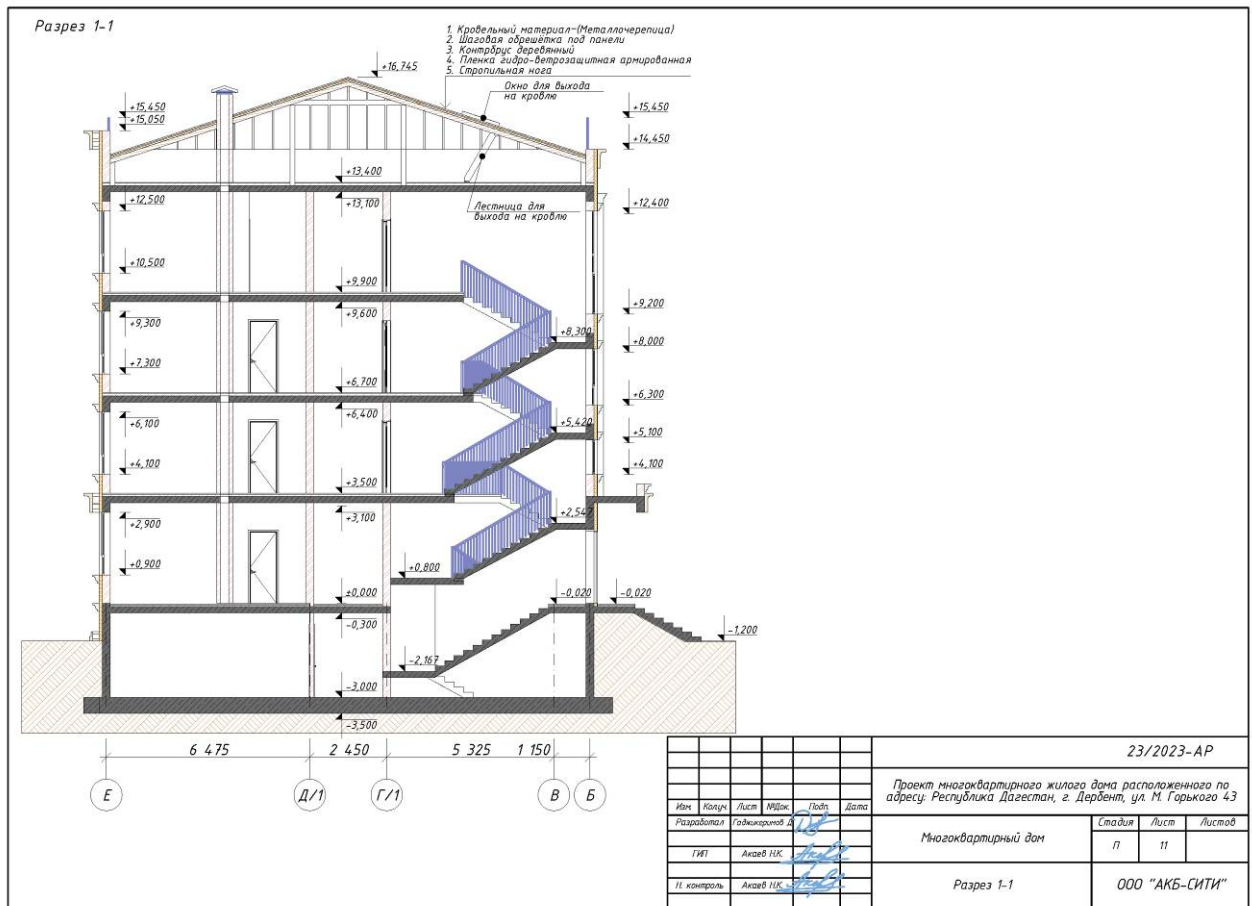


Илл.55. Проектное решение строительства ОКС. Фасад в осях 14-1.

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

Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
И. контроль					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
	П	99
Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»	



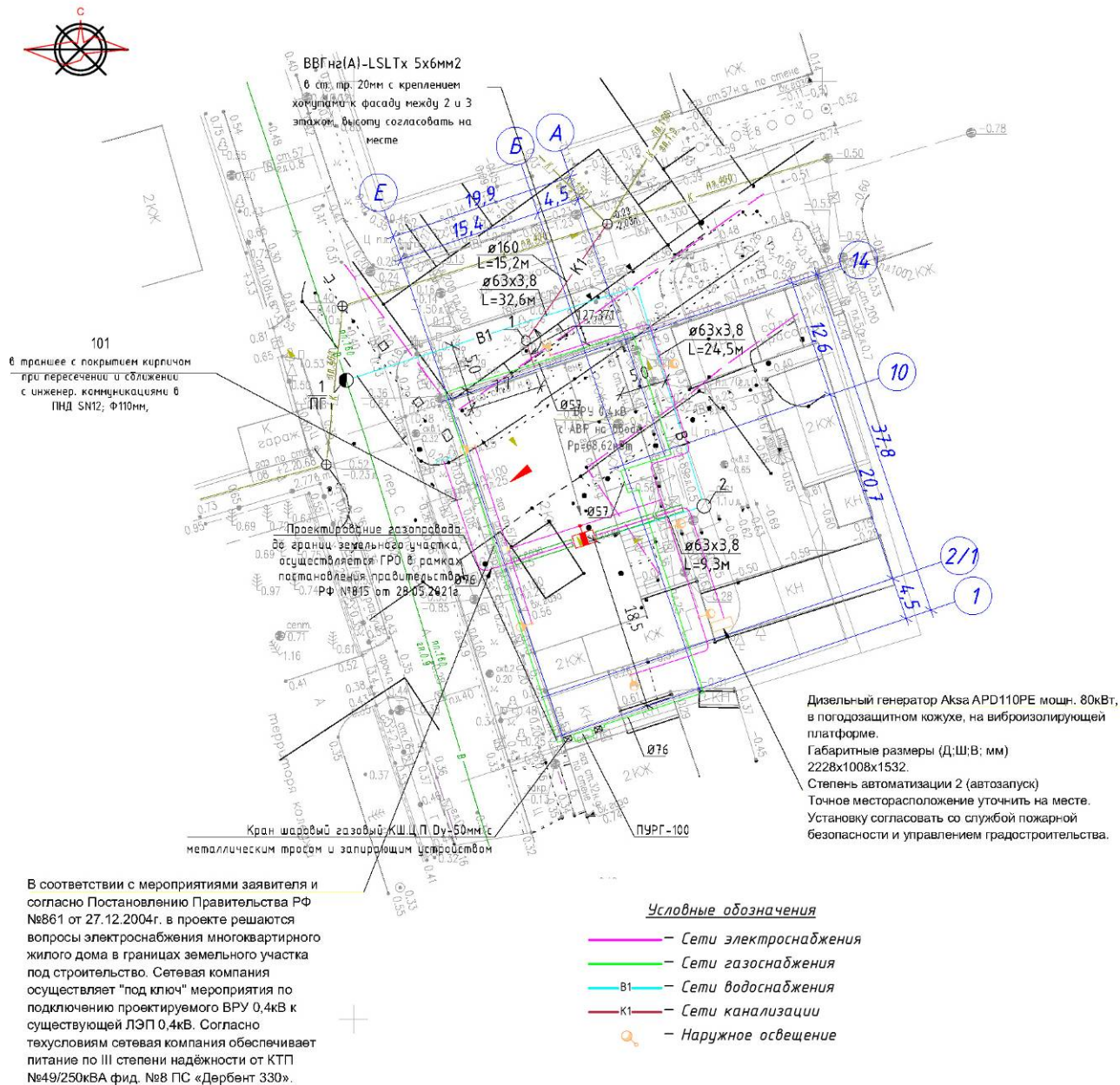
Илл.56. Проектное решение строительства ОКС. Разрез 1-1.

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

Изм	Кол	Лист	Мдк	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
И.к. контроль					

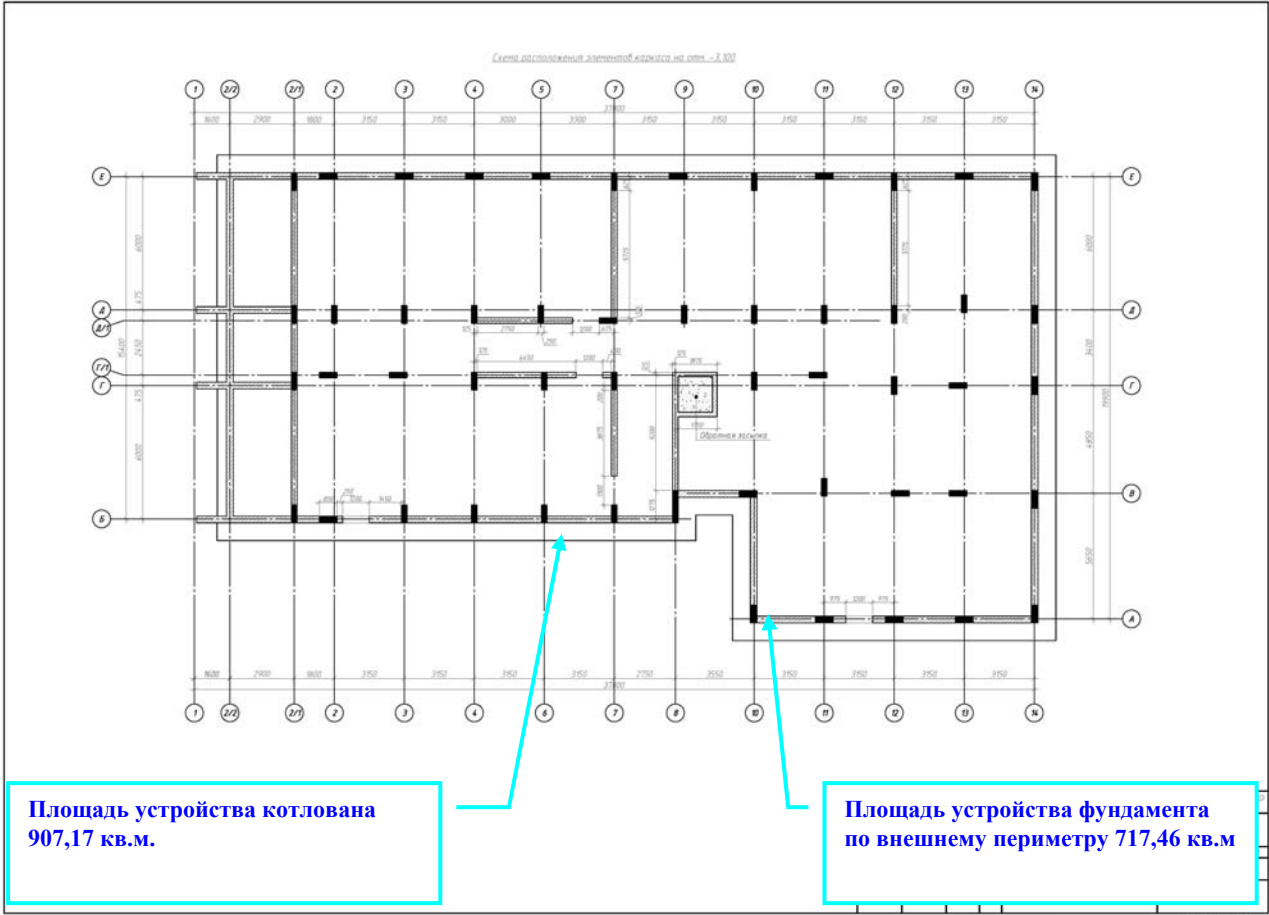
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
	П	100
Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»	

Сводный план сетей М 1:500



Илл.57. Сводный план инженерных сетей на общей площади 185 кв.м., включая: водоснабжение 75 п.м; канализации 25 п.м; электрическая сеть 85 п.м.(1 п.м. соответствует 1 кв.м.)

Взам.инв.№		Подпись и дата											
Инв. № подл.								Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
		Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
		Разработал	Гаджиев Б				П				101	174	
		Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»			
		ГИП											
Исполн													



Илл.58. План устройства котлована для подвального этажа.

Взам.инв.№		Подпись и дата											
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия				стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б								П	102	174
	Проверил		Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН				ООО «НПЦ ТуК»		
	ГИП												
Исполн													

Местоположение планируемых работ по строительству

Взам.инв.№	 Илл. 60. Показание местоположения Проекта на карте «План Дербента с ситуацией 1796 год» (РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 1957).									
	Подпись и дата									
Инв. № подл.								Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				П		104	174	
	Проверил	Гаджиев А								
	ГИП					Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»			

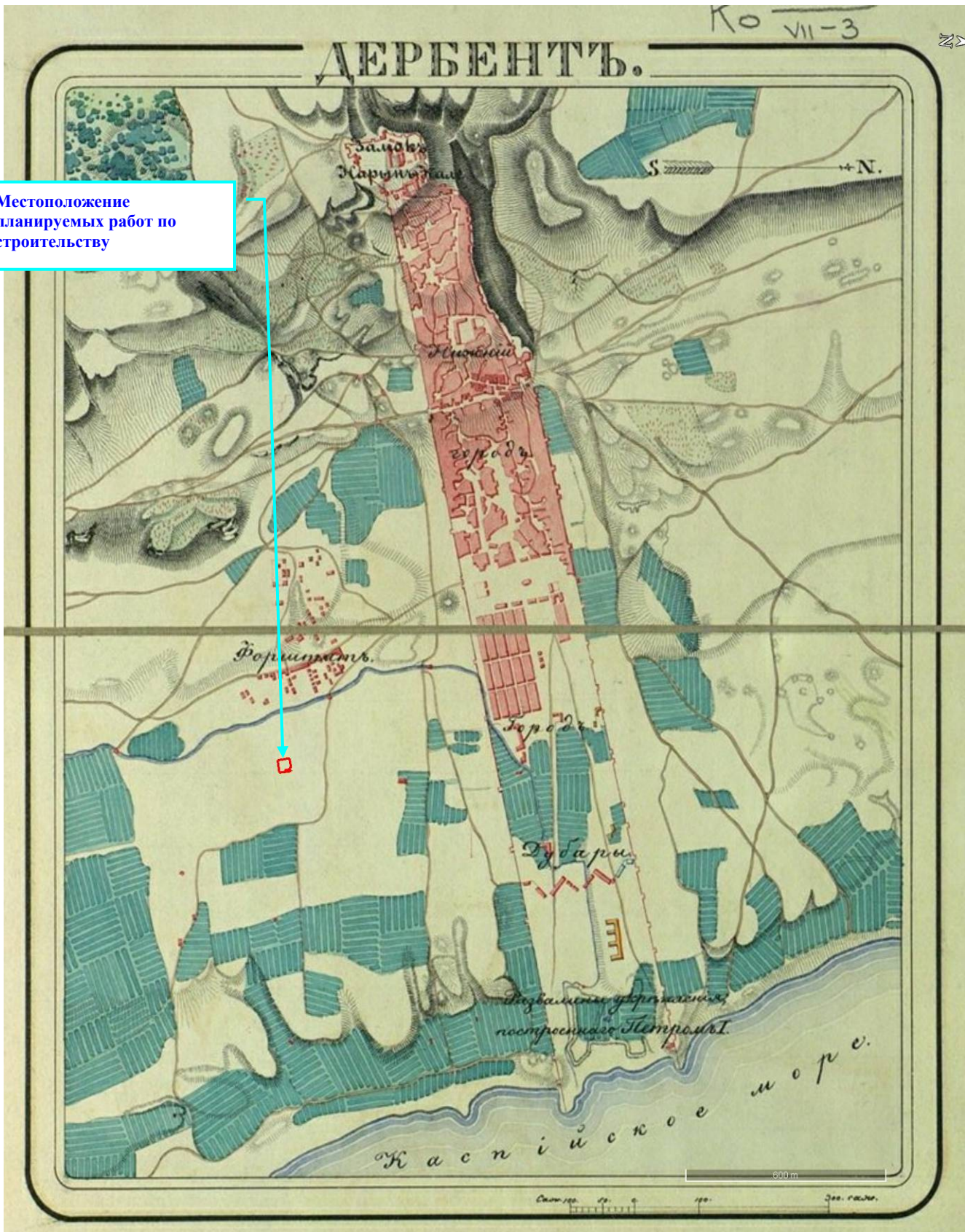


Местоположение
планируемых работ по
строительству

Илл. 61. 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-подпоручик Бочеугов» (РГВИА, ф.349, оп.12, д.1982).

Взам.инв.№									
Подпись и дата									
Инв. № подл.		Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43 Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	
		Разработал		Гаджиев Б					
		Проверил		Гаджиев А					
		ГИП							
								Шифр: 23/2023-ОКН	
								стадия	Лист
								П	105
								Листов	
								174	
								ООО «НПЦ ТуК»	

Местоположение
планируемых работ по
строительству



Илл. 62. Показание местоположения участка Проекта на плане крепости Дербент (Атлас крепостей Российской империи [Карты]. – СПб.: Военное министерство, 1830-е годы (РГВИА, ф. 15261, оп. 1, д.1349)

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	П	106	174
Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»	

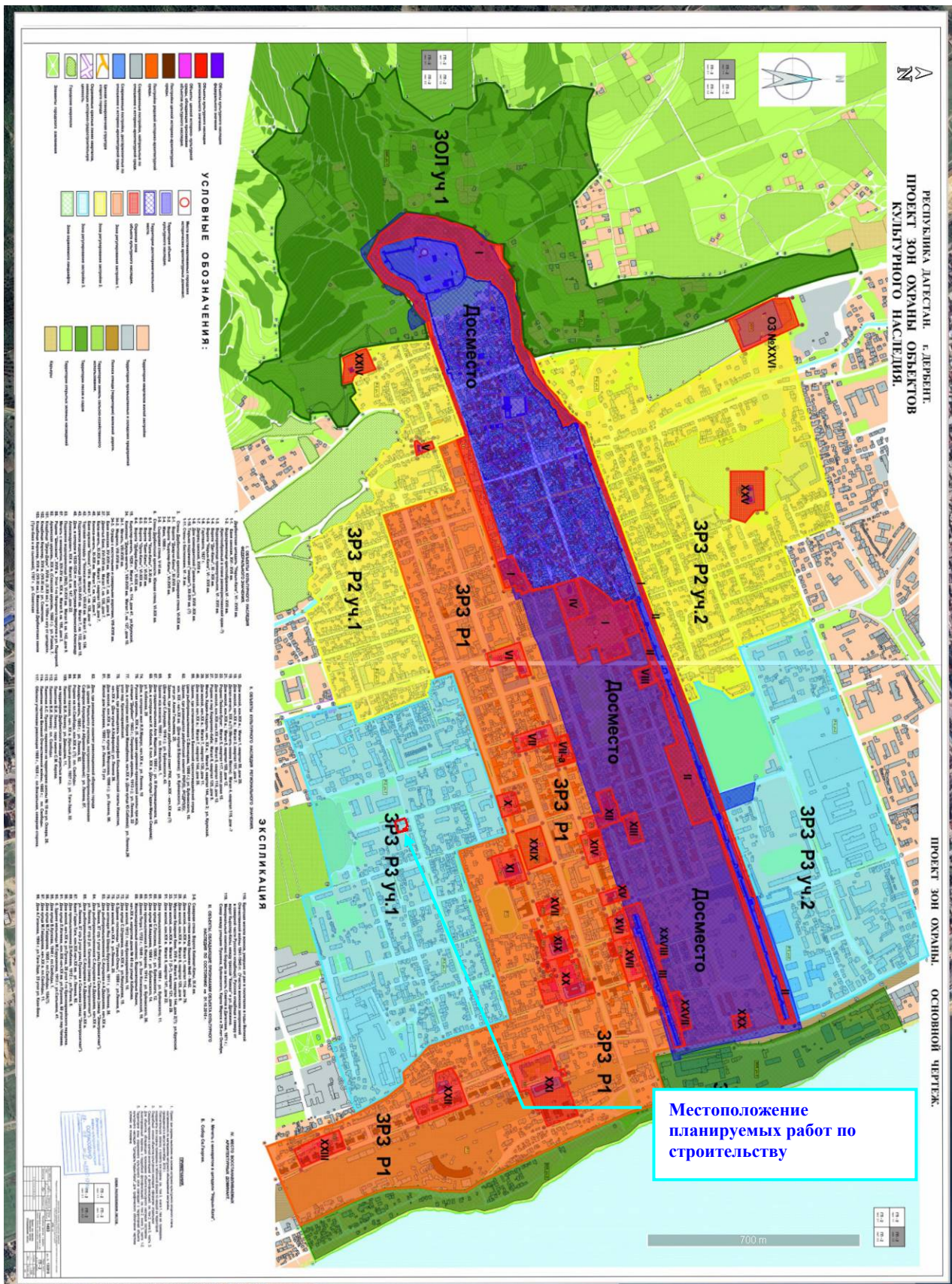


Илл. 63. Местоположение проектируемого объекта строительства на карте «Генеральный план ненаселенной части города Дербента» (РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 2133).

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

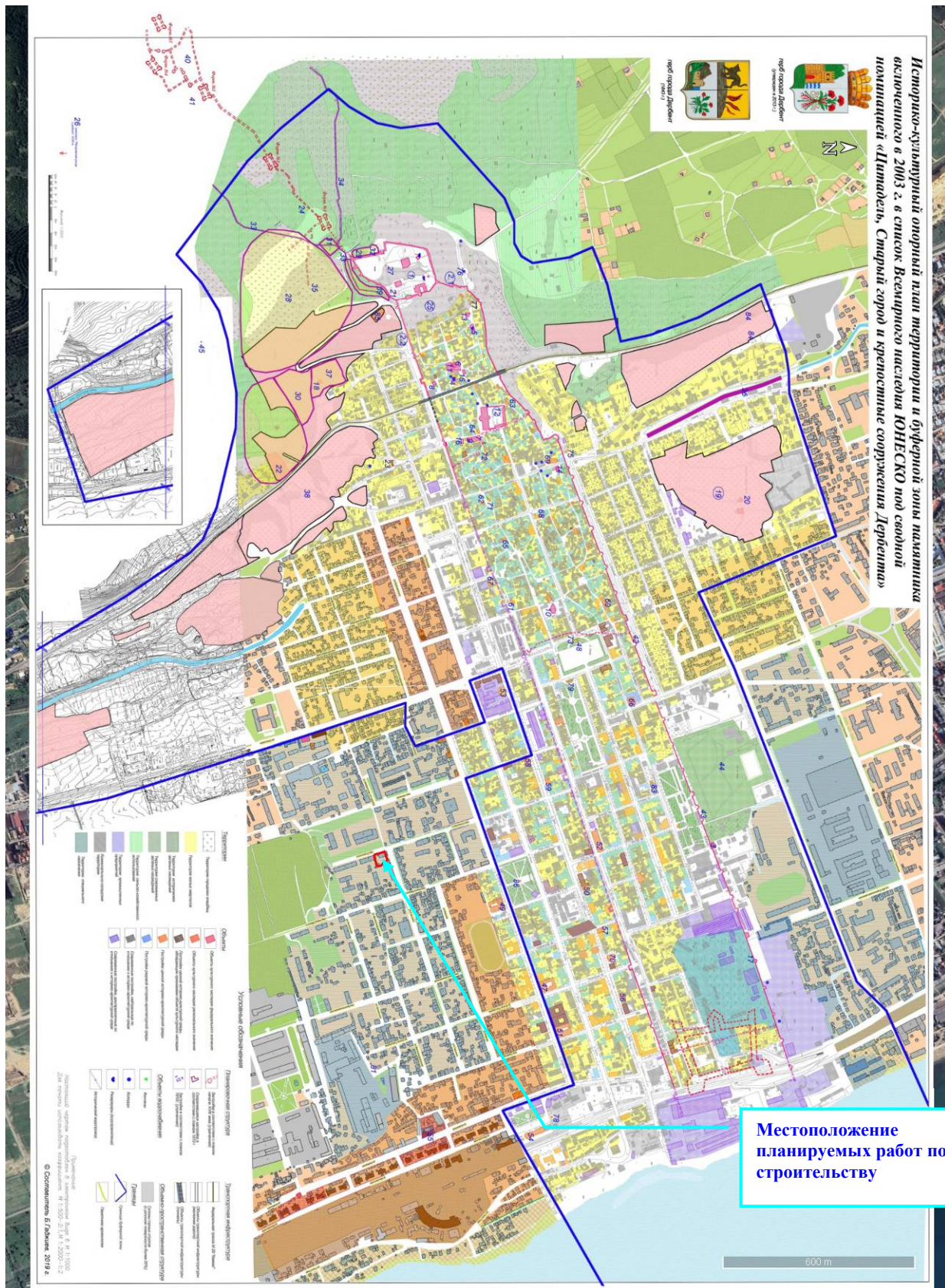
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
	П	107
Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»	

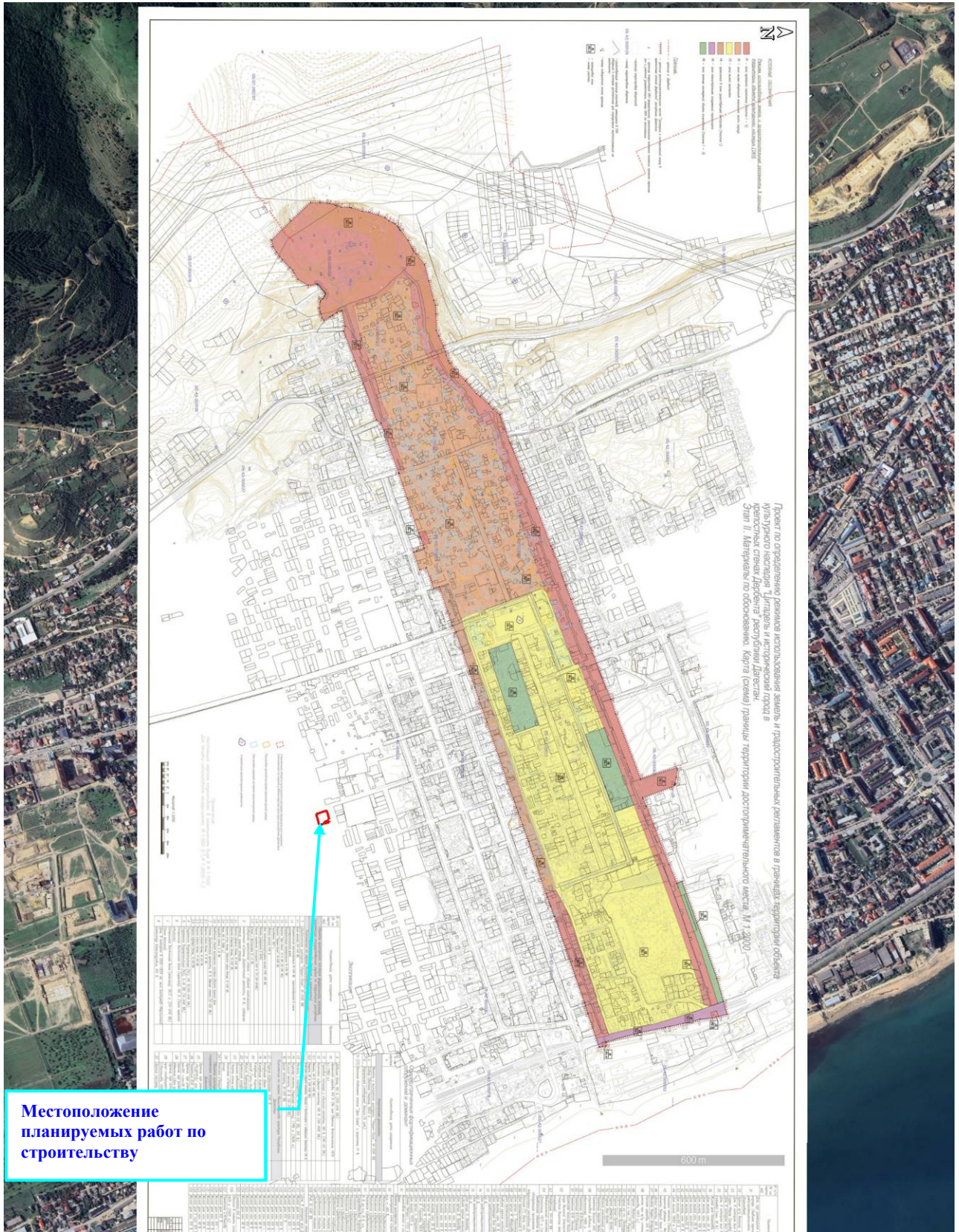


Илл. 65. Показание местоположения участка Проекта на карто-схеме охранных зон г.Дербента.

Взаим.инв.№		Подпись и дата										
				Илл. 65. Показание местоположения участка Проекта на карто-схеме охранных зон г.Дербента.								
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б							П	109	174
	Проверил		Гаджиев А									
	ГИП											
							Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»		



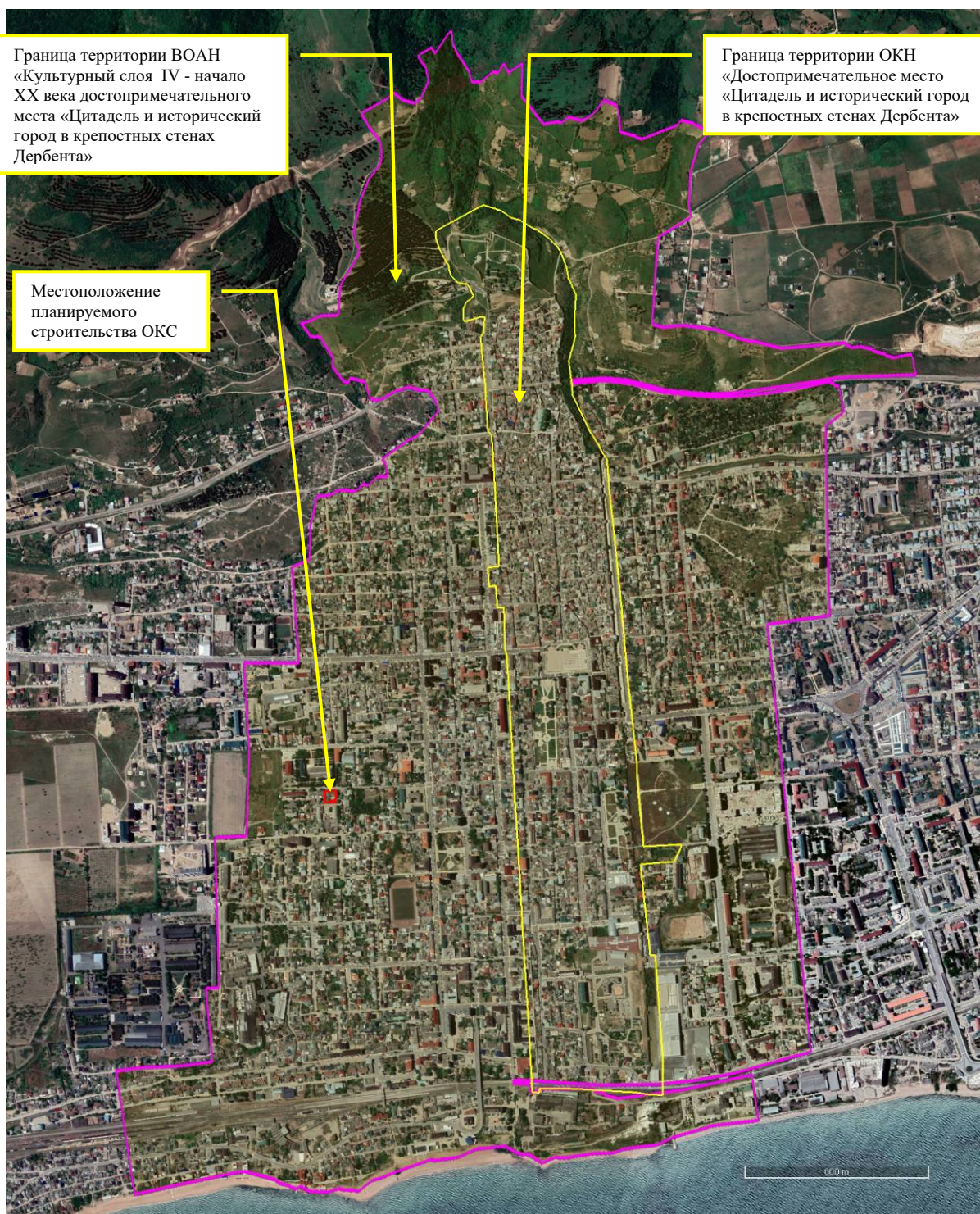
Илл.66. Показание местоположения Проекта на карта схеме «Историко-опорный план территории и буферной зоны номинации «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента», включенного ЮНЕСКО в список Всемирного наследия».



Местоположение
планируемых работ по
строительству

Илл. 67. Показание местоположения участка Проекта по отношению к границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
			Илл. 67. Показание местоположения участка Проекта по отношению к границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».						
						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		
	Разработал		Гаджиев Б				стадия	Лист	Листов
	Проверил		Гаджиев А				П	111	174
	ГИП						ООО «НПЦ ТуК»		
							Шифр: 23/2023-ОКН		



Илл. 68. Ортофотоплан местоположения проектируемого объекта капитального строительства «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43» (далее – Проект) с показанием местоположения Проекта по отношению к границе территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой IV - начало XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»⁷⁴.

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

Взам.инв.№													
		Илл. 68. Ортофотоплан местоположения проектируемого объекта капитального строительства «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43» (далее – Проект) с показанием местоположения Проекта по отношению к границе территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой IV - начало XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»⁷⁴.											
Подпись и дата		⁷⁴ Принять в перечень выявленных ОКН на основании приказа Агентства по охране объектов наследия Республики Дагестан №94/21-од от 03.09.2021г.											
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
		Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
		Разработал	Гаджиев Б				п				112	174	
		Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»			
		ГИП											

По результатам историко-библиографических и картографических работ по территории планируемых земляных работ по объекту «**Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43**» (далее – Проект» выявлено следующее:

- 1) Земляные работы по строительству многоквартирного жилого дома планируются осуществить в Зоне регулируемой застройки РЗ (участок 1) ⁷⁵, т.е. в границах территорий с особыми условиями режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам. В этой связи, в части планируемого строительства домостроений на территории земельного участка необходимо руководствоваться режимами использования земель и требования к градостроительным регламентам установленные для зон охраны и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
- 2) Земляные работы по строительству многоквартирного жилого дома планируются осуществить на территории выявленного объекта археологического наследия «*Культурный слой IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»* ⁷⁶ (далее – ВОАН «Культурный слой достаместа»).

6.3. Анализ режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам

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

⁷⁵ Утверждено 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»

⁷⁶ Принять в перечень выявленных ОКН на основании приказа Агентства по охране объектов наследия Республики Дагестан №94/21-од от 03.09.2021г.

Взам.инв.№														
Подпись и дата														
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43							
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б										П	113	174
	Проверил	Гаджиев А												
	ГИП													
							Шифр: 23/2023-ОКН				ООО «НПЦ ТуК»			

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».

1) В части планируемых работ по строительству многоквартирного жилого дома в границах охранной зоны, установленных для объектов культурного наследия расположенных в г.Дербент, необходимо руководствоваться 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».

Приложение N 3
к постановлению Правительства
Республики Дагестан
от 27 мая 2016 года N 148

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА ДЕРБЕНТА

I. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам для охранных зон и единых охранных зон объектов культурного наследия

Разрешается:

- снос или реконструкция дисгармоничных построек, а также регулирование высоких зеленых насаждений, мешающих обозрению памятников;
- проведение хозяйственной деятельности, присущей функциональному назначению памятника, а также устройство необходимой инфраструктуры для его функционирования (по специальному разрешению);
- проведение работ по благоустройству территории, реставрации памятников и реконструкции объектов историко-градостроительной среды без нарушения их облика или увеличения габаритов;
- регенерация историко-градостроительной среды на основании историко-культурных и археологических исследований;
- проведение археологических раскопок и других земляных работ при обязательной рекультивации после их проведения.

Запрещается:

- проводить любые земляные работы без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия;
- новое строительство (за исключением регенерации историко-градостроительной среды);
- прокладка пешеходных дорог без предварительных археологических изысканий и исследований;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций (тепло-, электросети);
- снос исторически ценных градоформирующих объектов;
- устройство автобусных автостоянок, размещение больших спортивных площадок, посадка высокорослых деревьев.

Взам.инв.№		Подпись и дата							
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
	Разработал	Гаджиев Б							
	Проверил	Гаджиев А				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	ГИП					Шифр: 23/2023-ОКН	П	114	174
							ООО «НПЦ ТуК»		

II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Регламентная территория Р-3

Разрешается:

- строительство объектов капитального строительства, рядовой, массовой застройки высотой не более 18 м, точечные высотные акценты, композиционно и градостроительно обоснованные - не более 30 м;
- реконструкция существующей застройки в пределах ее габаритов в плане и с возможностью достройки до двух этажей с учетом установленных высотных ограничений;
- ведение хозяйственной деятельности, не угрожающей сохранности объектов культурного наследия;
- земляные работы для прокладки инженерных коммуникаций вне зон археологического наблюдения;
- проведение дорожных работ и работ по благоустройству;
- прокладка новых дорог и проездов по существующим улицам и переулкам;
- устройство автомобильных стоянок;
- устройство регулярного, в том числе линейного озеленения;
- размещение спортивных сооружений;
- осуществление рекультивации и благоустройства исследованной территории.

Запрещается:

- перекрытие улиц застройкой, а именно тех улиц, которые являются естественным продолжением старой, запроектированной в XIX веке дорожной системы;
- устройство новых магистралей вне направлений существующих улиц (с пересечением существующих кварталов);
- строительство высотных сооружений (зданий, дымовых труб, мачт);
- превышение плотности жилой, общественной и промышленной застройки в пределах микрорайона свыше 25 процентов;
- осуществлять любые земляные работы без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия;
- оставление без рекультивации участков археологических раскопок.

Проектное решение по объекту «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43» не нарушает требования режимом использования земель и требования к градостроительным регламентам, установленные для зоны ЗРЗ «Р-3»: не перекрывает существующие улицы и не образует новых магистралей; не планирует возведение новых дымовых труб; не превышение плотности жилой, общественной и промышленной застройки в пределах микрорайона свыше 25 процентов.

Настоящий Разделом проектной документации планируется согласовать строительство по объекту «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43» в уполномоченном региональном органе исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия.

2) В связи с планируемыми работами по Проекту, представляем описание требований на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой IV - начало

Взам.инв.№		ство по объекту «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43» в уполномоченном региональном органе исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия.											
		2) В связи с планируемыми работами по Проекту, представляем описание требований на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой IV - начало											
Подпись и дата								Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Инв. № подл.		Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
		Разработал		Гаджиев Б							П	115	174
		Проверил		Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»		
		ГИП											

XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»⁷⁷.

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 работ на указанные объекты культурного наследия».

В этой связи, планируемые работы по строительству многоквартирного жилого дома, в реализации мер обеспечения сохранности территории объекта археологического наследия «Культурный слой IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», необходимо выполнение в виде спасательных археологических полевых работ (наблюдения), с учетом, что культурный слой на территории выполнения работ подвергался значительному техногенному воздействию.

⁷⁷ Принять в перечень выявленных ОКН на основании приказа Агентства по охране объектов наследия Республики Дагестан №94/21-од от 03.09.2021г.

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал		Гаджиев Б							
Проверил		Гаджиев А							
ГИП									
						Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
							П	116	174
						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

Часть 7.

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

Проектным решением по объекту «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43» (далее – Проект или Многоквартирный жилой дом) предусматривается проведение земляных работ на территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

По результатам сопоставления границ проведения работ по строительству многоквартирного жилого дома с границами территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», территория выполнения земляных работ по Проекту пересекает 907,17 кв.м. территории выявленного объекта археологического наследия. Кроме того, проектным решением предусматривается земляные работы по укладке инженерной коммуникации (водоснабжение; канализация; наружные электрические сети) на общей площади 185 кв.м. Общая площадь территории застройки составляет 1092 кв.м.

Объемы выполнения земляных работ по строительству многоквартирного жилого дома, с учетом высотных отметок выполнения земляных работ, а также представлением сведений о площадях существующих объектов капитального строительства (ОКС) на месте планируемого строительства объектов застройки представлено в Таблице №1 и на Илл.69 и Илл.70.

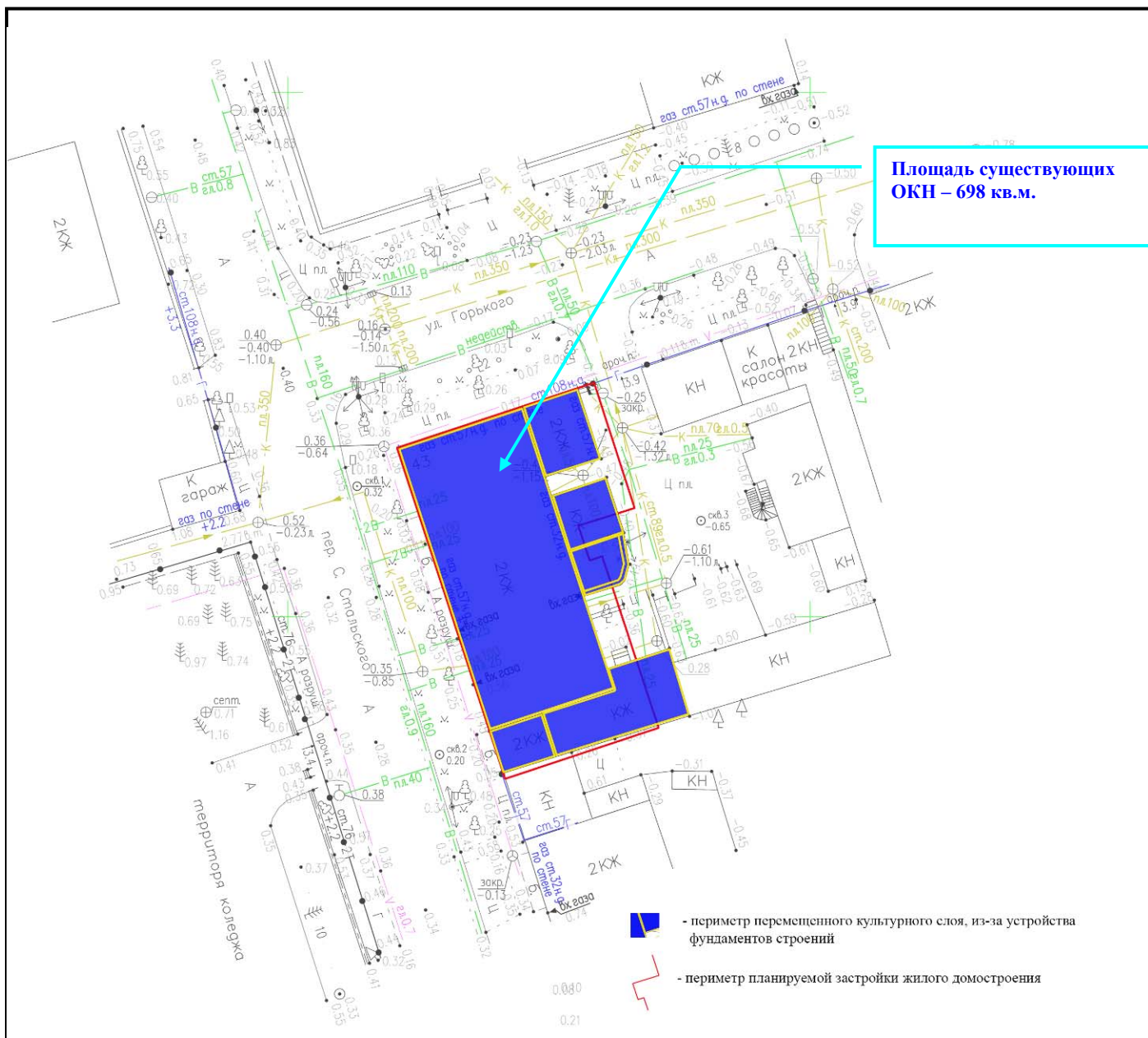
Таблица №1

Объемы выполнения земляных работ по строительства многоквартирного жилого дома, с учетом высотных отметок выполнения земляных работ и сведений о площадях существующих ОКС на месте планируемого строительства объектов застройки

№ п.п	Наименование объектов застройки	Высота в метрах от отметки 0,00 (в скобках от ур. земли)	Площадь застройки, в кв.м.	Площадь существующих ОКС на территории застройки, в кв.м.
1.	Жилой дом (застройка подвального этажа по внешнему контуру)	-3,700 (-1,920)	717,46	686
2.	Дополнение площади по контуру застройки для устройства котлована (907,17 кв.м -717,46 кв.м)	-3,700 (-1,920)	189,71	
3.	Инженерные сети:	- 1,9 (-1,9)	75	0
	- водоснабжение;	- 2,4 (-2,4)	25	0
	- канализация;	- 1,0 (-1,0)	85	0
	- наруж. элект. сети;			
	Итого		1092	698,0

* значение по внешнему контуру

Взам.инв.№									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
							Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		
							Шифр: 23/2023-ОКН		
							ООО «НПЦ ТуК»		



Илл.69. Результат наложения плана застройки жилого дома, с показанием ранее существовавших объектов капитального строительства.

Взам.инв.№												
Подпись и дата												
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б								П	118	174
	Проверил	Гаджиев А										
	ГИП											

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. Глубина залегания материкового слоя в пределах от 0,7 – 1,5 м. 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.

Исходя из вышеизложенного, с учетом наличия антропогенного воздействия с повреждением культурного слоя на территории планируемого строительства многоквартирного жилого дома, т.е. наличие существующих объектов капитального строительства на планируемой территории застройки, оптимальным видом полевых археологических работ на месте существующих ОКС является археологическое наблюдение. Территория выполнения земляных работ по строительству многоквартирного жилого дома, с представлением сведений о площадях застройки и местоположений существующих ОКС на территории планируемой застройки представлено на Илл.70.

По результатам наложения плана существующих (демонтируемых) ОКС с планом земляных работ по застройке территории многоквартирного жилого дома были определены объемы выполнения спасательных археологических полевых работ (раскопок и наблюдений) в обеспечении мер сохранности территории объекта археологического наследия «Культурный слой IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (см. Таблицу №2).

Таблица №2

Сведения об объемах выполнения спасательных археологических полевых работ на территории строительства по объекту «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43»

В кв.м.						
№ п.п	Наименование объектов застройки	Высота в метрах от отметки 0,00 (в скобках от ур. земли)	Площадь застройки, в кв.м.	Площадь существующих ОКС на территории застройки, в кв.м.	Территория выполнения спасательных археологических полевых работ (наблюдений)	
					до 1,4 м	до 3,0м
1.	Жилой дом (застройка подвального этажа по внешнему контуру)	-3,700 (-1,920)	717,46	686	358,74	358,72
2.	Дополнение площади по контуру застройки для устройства котлована (907,17 кв.м -717,46 кв.м)	-3,700 (-1,920)	189,71		94,86	94,86
3.	Инженерные сети:	- 1,9 (-1,9)	75		75	0
	- водоснабжение;					
	- канализация;	- 2,4 (-2,4)	25		0	25
	- наруж. элект. сети;	- 1,0 (-1,0)	85		85	0
	Итого		1092	698,0	613,60	478,58
					1092	

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 объекта «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу:

Взам.инв.№		Подпись и дата		Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43									
				Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
Инв. № подл.				Разработал		Гаджиев Б			Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
				Проверил		Гаджиев А				П	120	174	
				ГИП									
										Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»	

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-ФЗ), «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».

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
	Разработал		Гаджиев Б			
	Проверил		Гаджиев А			
	ГИП					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия						
стадия						
Лист						
Листов						
П						
122						
174						
Шифр: 23/2023-ОКН						
ООО «НПЦ ТуК»						

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

Взам.инв.№	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.								
Подпись и дата	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								
Инв. № подл.						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата			
	Разработал		Гаджиев Б						
	Проверил		Гаджиев А						
	ГИП								
						Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
							п	123	174
						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

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.

В связи с планируемыми работами (проектом) строительства по объекту **«Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43»** на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой IV - начало XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации мер обеспечения сохранности территории объекта археологического наследия необходимо запланировать выполнение определенных земляных работ в виде спасательных археологических полевых работ в объеме археологических наблюдений на площади 1092 кв.м.

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 источников⁷⁸, показало, что определенная территория культурного слоя на территории планируемого строительства многоквартирного жилого дома подвергалась значительному техногенному воздействию. Исходя из вышеизложенного, так как территория выполнения строительных работ имеет выраженные признаки антропогенного воздействия с повреждением культурного слоя, оптимальным видом полевых археологических работ является археологическое наблюдение на площади выполнения земляных работ указанное в Таблице №2.

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, включая выполнение определенных земляных работ в виде спасательных археологических полевых работ в объеме археологических наблюдений на площади 1092 кв.м.

⁷⁸ 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.

Взам.инв.№		Подпись и дата									
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата					
	Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		стадия	Лист	Листов
	Проверил	Гаджиев А							П	124	174
	ГИП								ООО «НПЦ ТуК»		
							Шифр: 23/2023-ОКН				

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 строительству многоквартирного жилого дома необходимо выполнение спасательных археологических полевых работ в объеме археологических наблюдений на площади 1092 кв.м., на глубину проектной отметки от 1,0 м до 3,7м;
- сообщить в государственный орган охраны объектов культурного наследия в письменном виде не позднее 5-ти дней до начала выполнения спасательных археологических полевых 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 выполнение спасательных археологических полевых работ.

В случае обнаружения при археологическом наблюдении за производством земляных работ участков непо потревоженного 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).

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
Изм Кол Лист Ндок Подпись Дата Разработал Гаджиев Б  Проверил Гаджиев А  ГИП Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43 Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия стадия Лист Листов П 125 174 Шифр: 23/2023-ОКН ООО «НПЦ ТуК»	

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 многоквартирного жилого дома

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 наследия (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).

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 (наблюдений) на площади 1092 кв.м до проектных отметок от -1,0 до 3,7 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

Взам.инв.№												
Подпись и дата												
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата						
	Разработал	Гаджиев Б						Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
	Проверил	Гаджиев А							П	126	174	
	ГИП											
							Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»		

- 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 «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43», 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 + 10°С), 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-

Взам.инв.№															
Подпись и дата															
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43								
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов			
	Разработал	Гаджиев Б				П				127	174				
	Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»						
ГИП															

- 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 выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации строительства жилого дома по ул.Горького 43 в г.Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ ((Раздел 12. Шифр 23/2023-ОКН. Том 11)». Разработчик ООО «НПЦ ТиК», 2023 г.;
 - Согласование раздела проектной документации Агентством по охране объектов наследия Республики Дагестан;
 - Согласование архетектурного решения строительства многоквартирного жилого дома Агентством 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 (наблюдений) на площади 1092 кв.м до проектных отметок от -1,0 до -3,7 м;
- 2) представление отчета о выполнении полевых археологических изысканий в процессе проведения земляных работ по титулу «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43».

2. Материалы, представляемые заказчику

По результатам выполненных работ Заказчику предоставляется, отчет о выполнении полевых археологических изысканий в процессе проведения земляных работ по титулу «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43» - 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:

Взам.инв.№													
	Подпись и дата												
Инв. № подл.								Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата							
	Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов			
	Проверил	Гаджиев А						П	128	174			
	ГИП												
							Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТиК»				

- пояснительную записку;
- описание примененной методики научно-изыскательских работ;
- информацию о расположении объекта культурного наследия;
- результаты полевых археологических изысканий в процессе проведения земляных работ по титулу «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43».
- 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 неповрежденный 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

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				П		129	174	
	Проверил	Гаджиев А								
	ГИП					Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»			

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

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				П		130	174	
	Проверил	Гаджиев А								
	ГИП					Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»			

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 титулу «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43»:

- 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 документацию; 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

Взам.инв.№										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
	Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Проверил	Гаджиев А						П	131	174
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

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 раскопок 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 исключаящие 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;

Взам.инв.№	приятий 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.											
	Подпись и дата	Разработать мероприятия, обеспечивающие охрану окружающей среды и исключаяющие 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;										
Инв. № подл.								Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				п				132	174	
	Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»			
	ГИП											

- 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.

Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата					
	Разработал		Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Проверил		Гаджиев А						П	133	174
	ГИП										
							Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»			

Взам.инв.№		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 K=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 K=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 3 квартал 2023 года с применением коэффициент K=63,43 к уровню цен на 01.01.1991 согласно Приложения №6 к письму								
Подпись и дата		Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43								
Инв. № подл.		Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата			
		Разработал	Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
		Проверил	Гаджиев А					п	134	174
		ГИП					Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

№ разд елов	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 Открытого листа на право ведение археологических полевых работ – 48%; СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.1. п.11 - категория сложности объекта – II, площадь территории объекта исследования – 0,09 га; СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.1. п.11, т.6-1, строка 2 – 500 р; Коэф=1,5 согласно СЦНПР-91, Раздел 6, Тех.часть, п.5.	500р*0,09*0,48*1,5	32,4
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: наблюдения 613,6 кв.м. в среднем 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. Площадь согласно Таблица №2 настоящего Раздела.	613,6/4/16*4480 * коэф 1,5 *коэф 0,3	19325
3.2	Археологические исследования: наблюдения 478,58 кв.м. в среднем до 3 м. СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.2, п.16 т.6-2, строка 6-б – 6560 р.; Коэф=1,5 согласно СЦНПР-91, Раздел 6, Тех.часть, п.5. Площадь согласно Таблица №2 настоящего Раздела.	478,58/4/16*6560 * коэф 1,5	73582
4.	Отчет об археологических исследованиях: составление отчета. СЦНПР-91, Раздел 6, Гл.3, п.18 – категория сложности I, строка 7а т.6-3 – 530 р.	10 п.л. * 530 руб.	5300
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	(1*5 разрезов)+(3*2 разреза)* 145 руб *1,5 коэф	2392,50
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	11 ед *85 руб*1,5 коэф	1402,50
7.	Проведение археологического надзора, научно-технического руководства и согласование технических решений в государственных органах охраны памятников. СЦНПР-91, раздел 6, Техническая часть, п.4, абз.5; Согласно письму Минкультуры РФ от 01-211\16-14 от 13.10.1998 г.	620 руб *10 дней*1 чел	6200
8.	Камеральная обработка, отчет: съемка цветного фото (с	300 негативов/10	399

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					

Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия

стадия	Лист	Листов
П	135	174

Шифр: 23/2023-ОКН

ООО «НПЦ ТуК»

	размером негатива до 9х12см). СЦНПП-91, раздел 8, Техническая часть п.11, таблица 8-1, пп. 6 К=12, таблица 8-5, пп.4.	*13,3 руб.	
9.	Камеральная обработка, отчет: цифровая печать цветного фото (с размером негатива до 9х12см). СЦНПП-91, раздел 8, Техническая часть, таблица 8-5, пп. 4	300 негативов/10*5,6 руб.	168
10.	Камеральная обработка, отчет: аннотации к 10 негативам с контрольными отпечатками. СЦНПП-91, раздел 8. Техническая часть, п. 8	300 нег-ов/10 *5,7 руб.	171
11.	Камеральная обработка, отчет: подготовка альбома фотоиллюстраций с компоновкой и аннотациями. СЦНПП-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
		280 фото/5*16 руб	896
	Итого в базисных ценах на 01.01.1991 г.:		110166,4
	Итого в ценах по состоянию на III кв.2023 г	Приложения №6 к письму Минстроя России от 11.09.2023 №55664-ИФ/09. с прим. К=63,43	6987855

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 от 02.05.2023г. №24756-ИФ/09 составляет **6987855 (шесть миллионов девятьсот восемьдесят семь тысяч восемьсот пятьдесят пять) рублей 00 копеек.**

При этом, договорная стоимость выполнения археологических изысканий может быть снижена от расчетной стоимости, с учетом обоюдному согласию сторон до 10-15%.

Взам.инв.№		Подпись и дата												
Инв. № подл.								Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
		Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов	
		Разработал	Гаджиев Б				п				136	174		
		Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»				
ГИП														

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 титулу «**Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43**» 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 выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации строительства жилого дома по ул.Горького 43 в г.Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ ((Раздел 12. Шифр 23/2023-ОКН. Том 11))*».

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 в объеме археологических наблюдений на площади 1092 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

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

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата					
Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
Проверил	Гаджиев А						П	137	174	
ГИП							Шифр: 23/2023-ОКН			
						ООО «НПЦ ТуК»				

историко-культурной экспертизы, должен быть направлен для согласования в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Дагестан в сфере государственной охраны и сохранению объектов культурного наследия и выдачи соответствующего решения по титулу «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43».

Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата		Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б						П	138	174
	Проверил		Гаджиев А								
	ГИП										
							Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»			

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. 73. Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 03.09..2021 г. №94/21-од.

Взам.инв.№									
Подпись и дата									
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата			
	Разработал		Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	
	Проверил		Гаджиев А						
	ГИП								
							стадия	Лист	Листов
							П	139	174
							Шифр: 23/2023-ОКН		
							ООО «НПЦ ТуК»		

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

Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата		Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б						П	140	174
	Проверил		Гаджиев А								
	ГИП										
							Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»			

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).

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия						
стадия Лист Листов						
П 142 174						
Шифр: 23/2023-ОКН						
ООО «НПЦ ТуК»						

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес (местоположение) объекта учета:

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Паспорт составлен по состоянию на « 26 » 11 2019 года

М.П.

Илл. 75. Технический паспорт

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		стадия	Лист	Листов
Разработал		Гаджиев Б						п	144	174
Проверил		Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»		
ГИП										

Технический паспорт

на жилой дом по ул. М. Горького дом № 43

город Дербент

1. Общие сведения

Год постройки - 1961 г.

Год последнего капитального ремонта

Число этажей - 2

Кроме того имеется: подвал, поцольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)

Число лестниц - 2 шт.; их уборочная площадь - 54,5 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений - 2,80 м.

Объем - 3115 куб.м.

Общая полезная площадь дома - 707,5 кв.м.

из них:

а) Жилые помещения полезная площадь - 653,1 кв.м.

Средняя площадь квартиры - 38,4 кв.м.

Распределение жилой площади

№	жилая площадь находится	количество		жилая площ.	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площ.	количество		жилая площ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	17								
2	В помещ.коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

а	В мансардах									
б	В подвалах									
в	В цокольн. этажах									
г	В бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ пп	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
	Однокомнатные	8					
	Двухкомнатные	6					
	Трехкомнатные	2					
	Четырехкомнатные	1					
	Пятикомнатные						
	Шестикомнатные						
	Семь и более комнат						

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
Проверил		Гаджиев А					П	145
ГИП								174
Шифр: 23/2023-ОКН						ООО «НПЦ ТуК»		

I. Нежилые помещения : полезная площадь кв. м.

№№ по порядку	Классификация помещений	основная		вспомог.		Текущие изменения							
						основная		вспомог.		основная		вспомог.	
		общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая в нежил. пом.												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Обществ. питания												
9	Школьная												
10	Учебно - санитарн.												
11	Лечебно - санитарн.												
12	Культ- просветит.												
13	Театров и зрел. предп.												
14	Творческие мастерские												
15	Прочая												

в том числе

используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м

№№ п-п	Использование помещений	основная	вспомогат	Текущие изменения			
				основная	вспомогат	основная	вспомогат
1	2	3	4	5	6	7	8
	Учрежденческая						
	а) жилищная контора						
	б) комн. детских дружин и культурно- просветительная						
	а) кр. уголки, клубы, библиот.						
	прочая						
	мастерские						
	б) склады жилищных контор.						
	в) теплоузлы						
	г) котельная						
	в том числе на газе						

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

Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Разработал		Гаджиев Б						
Проверил		Гаджиев А				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		
ГИП								
						Шифр: 23/2023-ОКН		
						стадия	Лист	Листов
						П	146	174
						ООО «НПЦ ТуК»		

II. Благоустройство жилой площади (кв.м.)

[illegible]

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

[illegible]

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №																
							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43											
							Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
																П	147	174
						Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»									

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь									
	по землеот. документам:	по фактическому пользованию	в том числе		покрытия		прочие застройки	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроен	проезда	трогуары		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды		
	всего	в том числе		прочие замошения	площадки оборудован.		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе					
		асфальтовое покрытие			детские	спортив ные				асфальт	зеленые насаждения	грунт			
		проезда	трогуар												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и помещений

4. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и помещений																						
Литеры по плану		Описание конструктивных элементов													№ таблицы № сборника	Единица измер.	Уд.вес оп. Об. В пр.	Стоимость единицы из. С поправкой	Восстановит. Стоимость в рублях	Износ в проц.	Действительн. Стоим. В рублях	Потребность в кап.ремонте в рублях
		назначения	этажность	Длина, ширина, высота	площадь	объем	фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	Отделочные	электроосвещение								
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

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

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Шифр: 23/2023-ОКН			П	149	174
Разработал	Гаджиев Б								ООО «НПЦ ТуК»		
Проверил	Гаджиев А										
ГИП											

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

IV. Общая стоимость строений и сооружений на участке (руб }

Дата записи	В ценах какого года	Основание строения				Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43

Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия

Шифр: 23/2023-ОКН

стадия	Лист	Листов
П	150	174
ООО «НПЦ ТуК»		

**Техническое описание конструктивных элементов и определение
физического износа основных отапливаемых пристроек жилого дома**

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Год реконструкции _____ Группа капитальности _____
 (капитального ремонта) _____

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Удельный вес констр. элем. после применения цен. коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр. 7 x гр. 8) / 100	Текущие изменения	
										износ, %	
										• элемент	к строению
1			3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	перекрытия	чердачные									
		межэтажные									
		подвальные									
	крыша										
5	полы										
6	проемы	оконные									
		дверные									
7	отделка	внутренняя									
		наружная									
8	сан. и электротехнические устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор. водоснабжение									
		газоснабжение									
		электроснабжение									
		радио									
пожарн. сигнализация											
охран. сигнализация											
вентиляция											
9	Прочие работы										
Итого					100	X	100.00	X		X	

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

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата							
Разработал		Гаджиев Б				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия				стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаджиев А								П	151	174
ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН				ООО «НПЦ ТуК»		

VI. Техническое описание холодных пристроек к тамбурам

Техническое описание помещений при проектировании																		
Литер по плану	наименование	этажность	Описание конструктивных элементов и их										№ сборника	№ таблицы	удельный вес оценки	износ в проц.		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	внутренние санитарно-и электротехн. устройства	прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
														</				

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	наименование	№ сборника	№ таблицы	ст. по таб.	поправки к стоимости в коэффициент								стоимость ед. изм. после премеснен., поправ, коэф	объем или площадь	восстановит. стоимость в руб.	проц. износа	действител. стоимость в руб.
					удельн. вес строения	на высоту помещен.	на среднюю площадь	квартиры	климатичн.	отклонение от группы капитальности	сейсмичн.	Коэф. на полы	удельн. вес строения				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
«А»	Жилой дом	28	12	21,3	0,90	0,98	1,05	1,05	0,95	1,03							

Работу выполнил

МУП «ДАГТЕХКАДАСТР»

Инвентаризатор

Руководитель

Магомедшарипов М.А.



Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43

Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия

стадия

Лист

Листов

П

152

174

Шифр: 23/2023-ОКН

ООО «НПЦ ТуК»

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

1	Наименование	Единица измерения	Количество	Прог. износа	Потребность в кап.ремонте						Выполнено		
					всего	в том числе		цена за единицу		Сумма в руб.	20 г.		
						ремонт	ремонт	ремон т	сме на				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	проезд асфальт												
	тротуары асфальт												
	прочие покрытия												
	без покрытия												
	кирпичные												
	бетонные												
	деревянные												
	металлические												
	прочие												

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

1	Наименование	Единица измерения	Количество		Потребность в кап. ремонте					Выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		Сумма в руб.	20 г.	20 г.	20 г.
						ремонт	ремонт	ремонт	смена				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
ТО Л Ы	Фундамент	куб.м											
	Стены каменные	«											
	Стены деревин.	«											
	Перегородки дерев.	«											
	« негорючим.	«											
	перекрытия	чердачное	«										
		межэтажное	«										
		санузлов	«										
		подвальное	«										
		стропила	п/м										
		обрешетка	кв.м										
		кровля	«										
		водосточ. трубы	п/м										
внутрен. водосток		«											
дошчатые		«											
паркетные		«											
линолеум или синтетическое		«											
	плиточные.	«											
	прочие	«											

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Разработал		Гаджиев Б						
Проверил		Гаджиев А				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		
ГИП								
						Шифр: 23/2023-ОКН		
						стадия	Лист	Листов
						П	153	174
						ООО «НПЦ ТуК»		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Внутренние санитарно и электротехнические устройства	оконные перепл.												
	двери внутр.												
	двери наружные												
	фасад наружной												
	отделки												
	отопление	трубы центр. отоп.											
		радиаторы											
		панельное или											
		калориферное											
	АГВ колонки	лечи на тверд. или											
		газов, топлив.											
	канализ. водопров.	ушывальники											
		раковины											
		водопровод. труб											
		унитазы											
	сливные бочки	канализ. трубы											
		Трубы горяч. вод.											
	ванны	души											
		колонки газовые или											
		на тверд. топл.											
		трубы газовые											
	плиты	газовые 2-х конф.											
		газовые 4-х конф.											
	электрические	телевидение											
		лифты											
	световая электропровод	силовая электропровод.											
		вводное устройство											
	электрощитов	вентиляционные											
		стволы и трубы											
	Балконы и лоджи	эркеры											
		ступени											
		площадки											
		ограждения											
	Мусоросб. камеры												
	водоподкачки												

Работу выполнил

2019 г.

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

Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Разработал		Гаджиев Б						
Проверил		Гаджиев А				Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		
ГИП								
						Шифр: 23/2023-ОКН		
						стадия	Лист	Листов
						П	154	174
						ООО «НПЦ ТуК»		

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

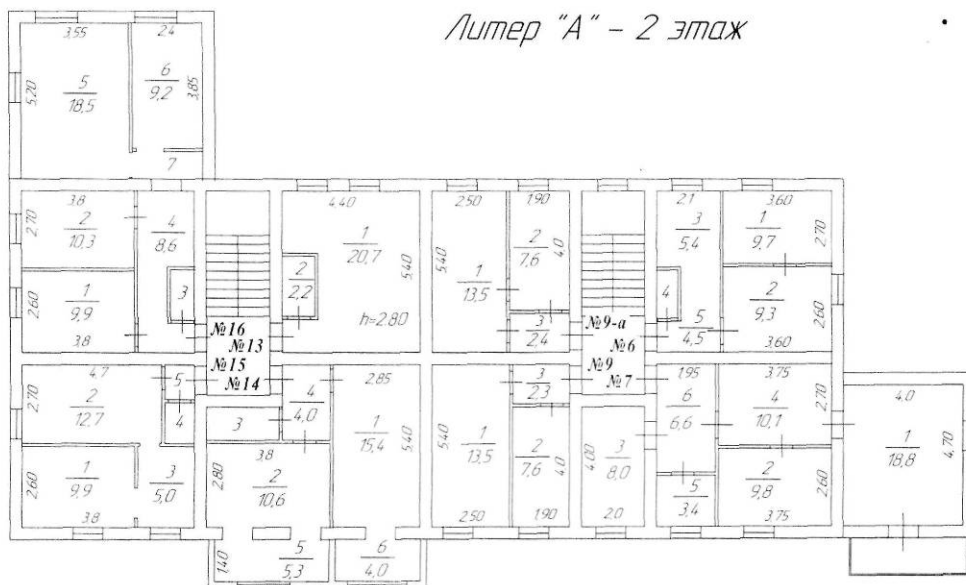
Стр. по ул. М. Горького дом 43

Масштаб 1:200

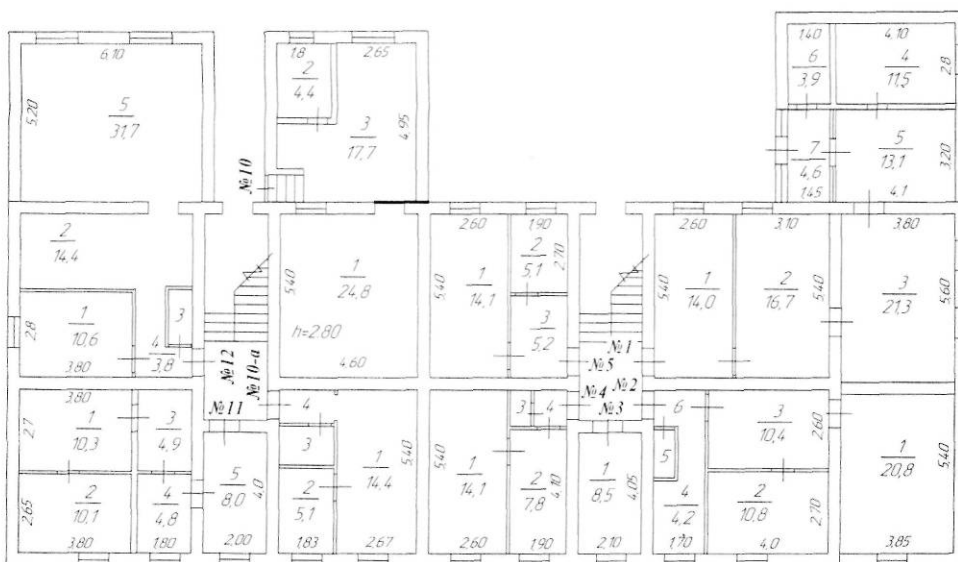
"26" ноября 2019 г.



Литер "А" - 2 этаж



Литер "А" - 1 этаж



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

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия		стадия	Лист	Листов
Разработал		Гаджиев Б						П	155	174
Проверил		Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»		
ГИП										

IX. Экспликация

к поэтажному плану жилого дома , расположенного в г. Дербенте
по ул. М. Горького, дом № 43

Литер по плану	Этаж	Номер по плану помещения (кв-ры)	Номер по плану комнаты кухни и т.п.	Назначение помещений	Общая площадь	Жилая	Вспомогательная	Высота по внутреннему обмеру	Примечание самовольно возведен. или самовольно переоборуд. площадь в кв.м.
«А»	1	кв.1	1	Жилая	14,0	14,0		2,80	
			2	Жилая	16,7	16,7		-/-	
			3	Жилая	21,3	21,3		-/-	
			4	Жилая	11,5	11,5		-/-	
			5	Прохожая	13,1		13,1	-/-	
			6	Санузел	3,9		3,9	-/-	
			7	Кухня	4,6		4,6	-/-	
				Итого :	85,1	63,5	21,6	/	
		кв.2	1	Жилая	20,80	20,80		2,80	
			2	Жилая	10,80	10,80		-/-	
			3	Жилая	10,40	10,40		-/-	
			4	Кухня	4,20		4,20	-/-	
			5	Санузел	1,20		1,20	-/-	
			6	Прихожая	3,80		3,80	-/-	
				Итого :	51,2	42,0	9,2	/	
		кв.3	1	Жилая	8,5	8,5		2,80	
				Итого :	8,5	8,5		/	
		кв.4	1	Жилая	14,1	14,1		2,80	
			2	Кухня	7,8		7,8	-/-	
			3	Санузел	1,0		1,0	-/-	
			4	Прохожая	1,5		1,5	-/-	
				Итого :	24,4	14,1	10,3	/	

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

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия				стадия	Лист	Листов
Разработал	Гаджиев Б		[Подпись]		П					156	174	
Проверил	Гаджиев А		[Подпись]									
ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН				ООО «НПЦ ТуК»		

	кв.5	1	Жилая	14,1	14,1		2,80	
		2	Кухня	5,1		5,1	-//-	
		3	Прихожая	5,2		5,2	-//-	
			Итого :	24,4	14,1	10,3	/	
	кв.10-а	1	Жилая	14,4	14,4		2,80	
		2	Кухня	5,1		5,1	-//-	
		3	Санузел	2,3		2,3	-//-	
		4	Прихожая	2,0		2,0	-//-	
			Итого :	23,8	14,4	9,4	/	
	кв.11	1	Жилая	10,3	10,3		2,80	
		2	Жилая	10,1	10,1		-//-	
		3	Коридор	4,9		4,9	-//-	
		4	Кухня	4,8		4,8	-//-	
		5	Прихожая	8,0		8,0	-//-	
			Итого :	38,1	20,4	17,7	/	
	кв.12	1	Жилая	10,6	10,6		2,80	
		2	Жилая	14,4	14,4		-//-	
		3	Санузел	1,4		1,4	-//-	
		4	Прихожая	3,8		3,8	-//-	
		5	Веранда	31,7		31,7	-//-	31,7
			Итого :	61,9	25,0	36,9	/	31,7
	кв.10	1	Жилая	24,8	24,8		2,80	
		2	Санузел	4,4		4,4	-//-	
		3	Кухня-прихожая	17,7		17,7	-//-	
			Итого :	46,9	24,8	22,1	/	
			Итого по 1-му этажу :	364,3	226,8	137,5	/	31,7
А	«А» 2	кв.6	1	Жилая	9,7	9,7	2,80	
			2	Жилая	9,3	9,3	-//-	

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
	П	157
Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»	
Листов	174	

		3	Кухня	5,4		5,4	-/-	
		4	Санузел	1,1		1,1	-/-	
		5	Прихожая	4,5		4,5	-/-	
				55,6				
			Итого :	30,0	19,0	11,0	/	
+	кв.7	1	Жилая	18,8	18,8		2,80	
		2	Жилая	9,8	9,8		-/-	
		3	Кухня	8,0		8,0	-/-	
		4	Жилая	10,1	10,1		-/-	
		5	Санузел	3,4		3,4	-/-	
		6	Прихожая	6,6		6,6	-/-	
			Итого :	56,7	38,7	18,0	/	
+	кв.9	1	Жилая	13,5	13,5		2,80	
		2	Кухня	7,6		7,6	-/-	
		3	Прихожая	2,3		2,3	-/-	
			Итого :	23,4	13,5	9,9	/	
	кв.9-а	1	Жилая	13,5	13,5		2,80	
		2	Кухня	7,6		7,6	-/-	
		3	Прихожая	2,4		2,4	-/-	
			Итого :	23,5	13,5	10,0	/	
+	кв.13	1	Жилая	20,7	20,7		2,80	
		2	Санузел	2,2		2,2	-/-	
			Итого :	22,9	20,7	2,2	/	
?	кв.14	1	Жилая	15,4	15,4		2,80	
		2	Жилая	10,6	10,6		-/-	
		3	Санузел	2,5		2,5	-/-	
		4	Прихожая	4,0		4,0	-/-	
		5	Кухня	5,3		5,3	-/-	5,3
		6	Веранда	4,0		4,0	-/-	4,0

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
	Разработал	Гаджиев Б				
	Проверил	Гаджиев А				
	ГИП					
Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия						
Стадия: П Лист: 158 Листов: 174						
ООО «НПЦ ТуК»						
Шифр: 23/2023-ОКН						

[illegible]

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №												
									Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
			Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
			Разработал		Гаджиев Б							П	159	174
			Проверил		Гаджиев А				ООО «НПЦ ТуК»					
ГИП														
						Шифр: 23/2023-ОКН								

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№											
							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43						
	Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия				стадия	Лист	Листов
	Разработал	Гаджиев Б				п					160	174	
	Проверил	Гаджиев А				Шифр: 23/2023-ОКН				ООО «НПЦ ТуК»			
ГИП													

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: 2	Всего листов выписки: 2	
11.07.2023г.				
Кадастровый номер:		05:42:000036:1672		
План (чертеж, схема) земельного участка				
				
Масштаб 1:500		Условные обозначения:		
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C8A8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия	

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

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
Разработал		Гаджиев Б					П	161	174
Проверил		Гаджиев А							
ГИП									
						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

$P\Phi = 05 - 2 - 03 - 0 - 00 - 2023 - 0183$

УЗИО городского округа "город Дербент", заявление от 23.10.2023 г.

Местонахождение и дата публикации: , , . 43

(Муниципальным район или городской округ, улица)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

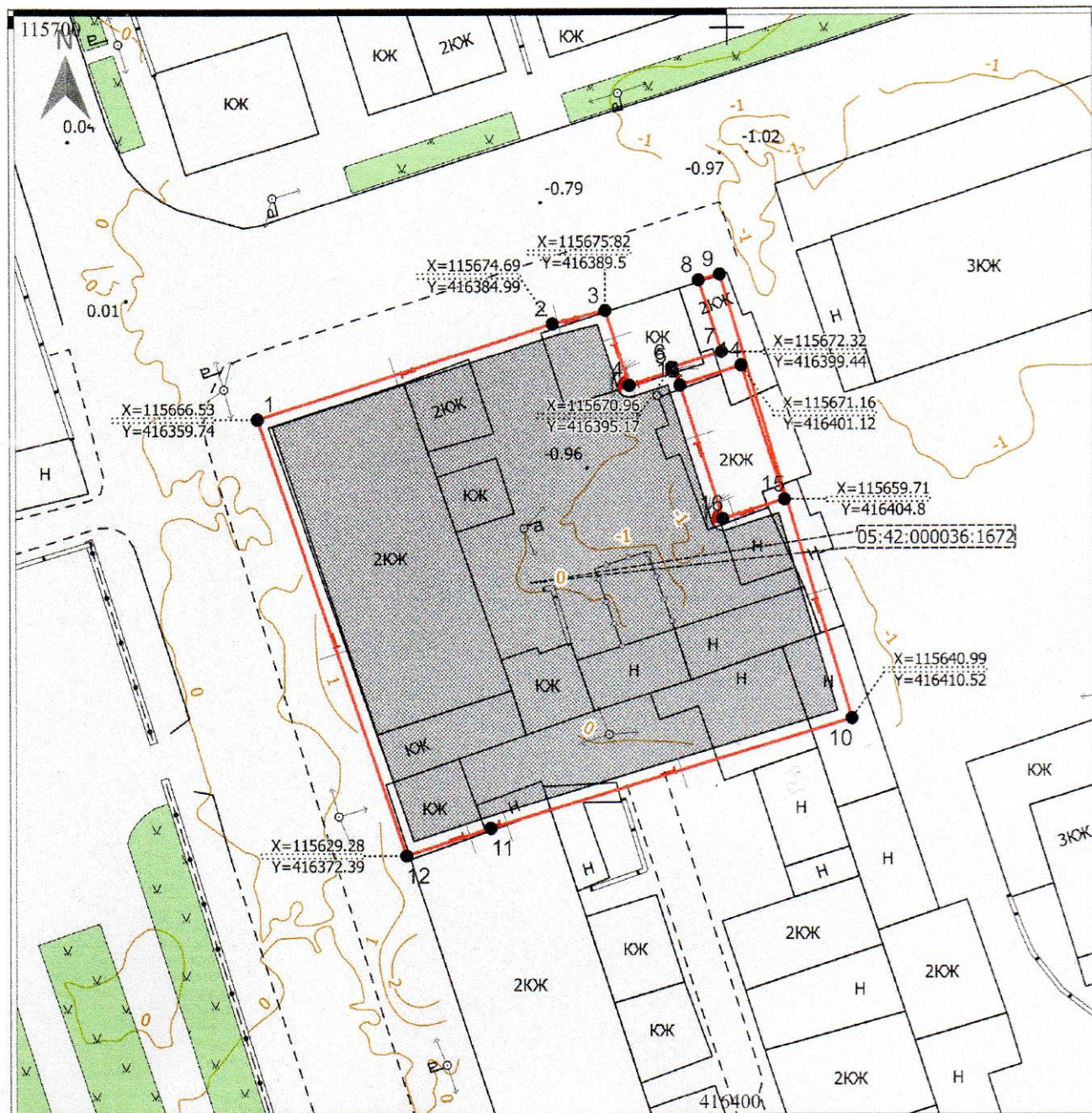
[illegible]

Илл.77. Градостроительный план земельного участка

Взам.инв.№																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			</
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата						
Разработал		Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
Проверил		Гаджиев А				П		163	174		
ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»			

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

Кадастровый номер: 05:42:000036:1672

Площадь - 1484.13 кв.м. (0.148 га)

Периметр - 209 м.

Количество поворотных точек - 18

Взам.инв.№		<
------------	--	--

Правила землепользования и застройки городского округа «город Дербент»

Решение собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 13.10.2022 №36-7

Статья 63. Градостроительный регламент зоны объектов транспорта (Ж1.1).

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВР	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные 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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2 эт. / 10	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 10	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				5/3
4.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт. / 10	2000	5000	-	-	50	1	15
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	2 эт. / 10	-	-	30 м ² / мест	40 м ² / мест	40	1	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	2 эт. / 10	-	-	16 м ² / мест	50 м ² / мест	40	1	25

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

ООО «НПЦ ТНК»

8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию)	3.5.1	2 эт. / 10	-	-	-	-	40	1	25
9.	Магазины	4.4	2 эт. / 10	-	50 00			50	1	5/3
1	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
1	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-			-	1	5/3
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
1	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 1.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков (м)		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)
				мин	макс	м	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 эт. / 13	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	3 эт. / 15	600	5000	-	-	50	3	5/3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 эт. / 15	200	1000	-	-	60	0	5/3
4.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт. / 4	-	-	30 м ² / автомобиль		-	1	5/3
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		50	1	5/3
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5.1.0.1	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
8.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	50	-	-	50	1	5/3

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.

Взам.инв.№											
Подпись и дата											
Инв. № подл.	Изм	Кол	Лист	Идок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43				
	Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов	
	Проверил	Гаджиев А						П	166	174	
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН			ООО «НПЦ ТуК»	

9.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	50 00	10 00 м ² /	25 00 м ² /	50	1	5/3
1	Гостиничное	4.7	2 эт. / 10	-	50 00	30 00 м ² /	50 00 м ² /	50	1	5/3
1	Объекты дорожного сервиса	4.9. 1	1 эт. / 5	100 0	50 00	-	-	80	1	5/3

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Гаджиев Б			
Проверил		Гаджиев А			
ГИП					
Исполн					

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43		
Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист
	П	167
Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»	

Таблица 1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные парковки	4.0

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): (в ред. Приказа Минстроя РФ от 27.02.2020 N 94/пр)

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43

Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия

Шифр: 23/2023-ОКН

стадия Лист Листов
П 168 174

ООО «НПЦ ТуК»

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

Зона охраны объектов культурного наследия ЗРЗ-РЗ

Разрешается: строительство объектов капитального строительства, рядовой, массовой застройки высотой не более 18 м, точечные высотные акценты, композиционно градостроительно обоснованные - не более 30 м; реконструкция существующей застройки пределах ее габаритов по плану возможностью достройки до двух этажей учетом установленных высотных ограничений; ведение хозяйственной деятельности, не угрожающей сохранности объектов культурного наследия; земляные работы для прокладки инженерных коммуникаций вне зон археологического наблюдения; проведение дорожных работ по благоустройству; прокладка новых дорог проездов по существующим улицам переулкам; устройство автомобильных стоянок; устройство регулярного, том числе линейного озеленения; размещение спортивных сооружений; осуществление рекультивации благоустройства исследованной территории. **Запрещается:** перекрытие улиц застройкой, именно тех улиц, которые являются естественным продолжением старой, запроектированной XIX веке, дорожной системы; устройство новых магистралей вне направлений существующих улиц (с пересечением существующих кварталов); строительство высотных сооружений (зданий, дымовых труб, мачт); превышение плотности жилой, общественной промышленной застройки пределах микрорайона свыше 25 процентов; осуществлять любые земляные работы без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти области государственной охраны сохранения объектов культурного наследия; оставление без рекультивации участков археологических раскопок.

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

Взам.инв.№	6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:																			
	<table><tr><td rowspan="2">Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона</td><td colspan="3">Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</td></tr><tr><td>Обозначение (номер) характерной точки</td><td>X</td><td>Y</td></tr><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						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			
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																	
Подпись и дата	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43</td></tr><tr><td>Изм</td><td>Кол</td><td>Лист</td><td>Ндок</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	
							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43													
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата															
Инв. № подл.	Разработал						Гаджиев Б			Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов							
	Проверил						Гаджиев А				п	170	174							
	ГИП									Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»									

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, представляющей 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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Разработал		Гаджиев Б					П	171	174
	Проверил		Гаджиев А							
ГИП										
							Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»	

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 18^{го} дня 1810^{го} 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 обывательского строения, с расположением проекта на возобновления онаго. Сочинен в Дербенте сентября 26 дня 1811 года. Инженер-подпоручик 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 1815^{го} 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 15^{го} 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 Дербентской крепости с городом составленное инженер-поручиком Ястребовым в 1855 г. (РГВИА, ф.349, оп.12, д.2133).
- Илл. 16. Вид Дербента из городского сада (в Дубарах), Рисунок В.Тима. Опубликовано 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 60x165) (ГМА им. Щусева. Фонд РВ 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

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

						Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43					
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия			стадия	Лист	Листов
Разработал	Гаджиев Б				П				172	174	
Проверил	Гаджиев А										
ГИП											
Шифр: 23/2023-ОКН						ООО «НПЦ ТуК»					

- 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 бастиионов (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 Институты 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. Фото жилого дома. Вид с ул.С.Стальского.
- Илл. 33. Фото жилого дома. Вид с ул.С.Стальского.
- Илл. 34. Фото жилого дома. Вид с ул.С.Стальского.
- Илл. 35. Фото жилого дома. Вид с ул. Горького
- Илл. 36. Фото жилого дома. Вид с ул. Горького.
- Илл. 37. Фото жилого дома. Вид со двора.
- Илл. 38. Фото жилого дома. Вид со двора.
- Илл. 39. Фото жилого дома. Вид со двора.
- Илл. 40. Ситуационный план территории Проекта.
- Илл. 41. Ортофотоплан территории Проекта (съемка по состоянию на 05.2019 г.)
- Илл. 42. Фото земельного участка после сноса объекта капитального строения.
- Илл. 43. Проектное решение схемы планировочной организации земельного участка.
- Илл. 44. Визуализация проектного решения строительства объекта капитального строения. Вид строения со двора.
- Илл. 45. Визуализация проектного решения строительства объекта капитального строения. Вид строения со двора.
- Илл. 46. Визуализация проектного решения строительства объекта капитального строения. Вид строения с ул. Горького.
- Илл. 47. Визуализация проектного решения строительства объекта капитального строения. Вид строения с ул. Горького.
- Илл. 48. Визуализация проектного решения строительства объекта капитального строения. Вид строения со двора.
- Илл. 49. Визуализация проектного решения строительства объекта капитального строения. Вид строения со двора
- Илл. 50. Проектное решение строительства ОКН. План подвального этажа.
- Илл. 51. Проектное решение строительства ОКС. План 1 этажа.
- Илл. 52. Проектное решение строительства ОКС. План 2 этажа.
- Илл. 53. Проектное решение строительства ОКС. План 3 этажа.
- Илл. 54. Проектное решение строительства ОКС. План 4 этажа.

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

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
Разработал	Гаджиев Б								
Проверил	Гаджиев А					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
ГИП							П	173	174
						Шифр: 23/2023-ОКН	ООО «НПЦ ТуК»		

- Илл. 55. Проектное решение строительства ОКС. Фасад в осях 14-1.
- Илл. 56. Проектное решение строительства ОКС. Разрез 1-1.
- Илл. 57. Сводный план инженерных сетей на общей площади 185 кв.м., включая: водоснабжение 75 п.м; канализации 25 п.м; электрическая сеть 85 п.м.(1 п.м. соответствует 1 кв.м.)
- Илл. 58. План устройства котлована с показанием подвального этажа.
- Илл. 59. План устройства котлована.
- Илл. 60. Показание местоположения Проекта на карте «План Дербента с ситуацией 1796 год» (РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 1957).
- Илл. 61. Показание местоположения участка Проекта на карте «Генеральный план города Дербента с цитаделью называемую 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. 62. Показание местоположения участка Проекта на плане крепости Дербент (Атлас крепостей Российской империи [Карты]. – СПб.: Военное министерство, 1830-е годы (РГВИА, ф. 15261, оп. 1, д.1349)
- Илл. 63. Местоположение проектируемого объекта строительства на карте «Генеральный план ненаселенной части города Дербента» (РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 2133).
- Илл. 64. Показание местоположения участка Проекта на карто-схеме «Историко-культурный опорный план г.Дербента»
- Илл. 65. Показание местоположения участка Проекта на карто-схеме охранных зон г.Дербента.
- Илл. 66. Показание местоположения Проекта на карта схеме «Историко-опорный план территории и буферной зоны номинации «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента», включенного ЮНЕСКО в список Всемирного наследия».
- Илл. 67. Показание местоположения участка Проекта по отношению к границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».
- Илл. 68. Ортофотоплан местоположения проектируемого объекта капитального строительства «Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43» (далее – Проект) с показанием 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. 69. Результат наложения плана застройки жилого дома, с показанием ранее существовавших объектов капитального строительства.
- Илл. 70. Результат определения территории выполнения спасательных полевых археологических работ (наблюдений) на территории застройки жилого дома
- Илл. 72. Результат определения территории выполнения спасательных полевых археологических работ (наблюдений) на территории застройки жилого дома, с учетом устройства инженерных сетей.
- Илл. 73. Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 03.09..2021 г. №94/21-од.
- Илл. 74. 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. 75. Технический паспорт
- Илл. 76. Выписка из ЕГРН
- Илл.77. Градостроительный план земельного участка

Взам.инв.№		Подпись и дата								
Инв. № подл.							Проект многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. М. Горького 43			
	Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
	Разработал	Гаджиев Б					Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия	стадия	Лист	Листов
	Проверил	Гаджиев А						П	174	174
	ГИП						Шифр: 23/2023-ОКН		ООО «НПЦ ТуК»	