



ООО «Археологическая экспедиция»

346580 РФ, Ростовская область, сл. Родионово-Несветайская, пер. Колхозный, д. 11а,
Расч/сч. №40702810626160000550 в Дополнительный офис "Нахичеванский" Филиала
"Ростовский" АО "АЛЬФА-БАНК" г.Ростов-на-Дону, к/сч. №30101810500000000207,
БИК 046015207, тел. +7 (918) 554-74-38, e-mail:arhexp@mail.ru
ИНН6130009816 КПП613001001

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «ДЖОРА»

Технический отчет

о результатах проведения научно-исследовательских археологических полевых работ (разведки) в зоне проектирования объекта:

**«Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по
адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан,
г. Дербент, ул. Х. Тагиева (земельный участок с кадастровым
номером: 05:42:000047:1163). Корректировка**

в г. Дербенте Республики Дагестан

Генеральный директор



Мирошниченко

Е.В. Мирошниченко



Объект: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х. Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163). Корректировка.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ДЖОРА», Адрес юридический, фактический (почтовый): 127030, город Москва, ул. Новослободская, д.14/18, стр.8, помещ. 3/1; ИНН 9707004373; КПП 770701001; ОГРН 1237700507571, e-mail: v.dobrotvorskiy@azimutd.ru; тел.+7 915 245 60 15

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Археологическая экспедиция», Ростовская область, сл. Родионово-Несветайская, пер. Колхозный, д. 11а, ИНН: 6130009816; КПП: 613001001; ОГРН: 1156171000094; e-mail: arhexp@mail.ru; тел. +7 (918) 554-74-38



Аннотация

В октябре 2025 г. археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» по объекту: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х.Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163). Корректировка» проведены археологические камеральные работы указанного земельного участка в связи с корректировкой проекта (изменения границ земельного участка КН 05:42:000047:1163 и выделение из него нового земельного участка КН 05:42:000047:1257).

Предварительно, в сентябре 2024 г., археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» под руководством Гущиной А.А. (*Гущина, 2024*) по объекту: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х. Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163) проведены археологические полевые работы (разведки) указанного земельного участка общей площадью 14 486 кв.м. Данный отчет получил согласование Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 02.11.2024 г. №03/24) (Глава 6.6). В дальнейшем, при проведении кадастровых работ и уточнении границ земельного участка в Росреестре был образован многоконтурный земельный участок, пересечение со смежным участком жилой застройки устранено не было, в связи с чем потребовалось провести разделение существующего многоконтурного участка КН 05:42:000047:1163 на два земельных участка:

- большой участок площадью 14 462,8 +/- 42 м², кадастровый номер остался прежним – 05:42:000047:1163;
- малый участок в форме ромба, площадью 219+/- 5 м², с новым кадастровым номером – 05:42:000047:1257.

В связи с этими обстоятельствами принято решение внести корректировки в проект.



Общая площадь земельных участков КН 05:42:000047:1163 и КН 05:42:000047:1257 – 14 681 кв.м.

Географические координаты поворотных точек границ измененного земельного участка КН 05:42:000047:1163 и нового выделенного земельного участка КН 05:42:000047:1257 приведены в Таблицах координат в Приложении к отчету (Главы 6.1.2, 6.1.3).

Земельные участки находятся в северной части г. Дербент Республики Дагестан. В ходе археологических камеральных работ выполнены: камеральное изучение положения измененного земельного участка, сопоставление материалов с уже произведенным исследованием, оценка и результаты произведенных полевых объемов работ, выводы.

В результате установлено, что на момент проведения археологических полевых работ на территории земельных участков КН 05:42:000047:1163 и КН 05:42:000047:1257:

- объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют;
- выявленные объекты археологического наследия отсутствуют;
- объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют.



СОДЕРЖАНИЕ

Аннотация	3
1. Введение.....	6
2. Нормативно-правовые акты.....	8
3. Методика исследования	22
4. Камеральные археологические работы на территории земельных участков 23	
5. Заключение	25
6. Приложения	26
6.1. Географические координаты поворотных точек границ территории земельных участков.....	26
6.1.1. Географические координаты поворотных точек границ территории земельного участка КН 05:42:000047:1163, обследованного в 2024 г.....	26
6.1.2. Географические координаты поворотных точек границ территории измененного земельного участка КН 05:42:000047:1163.....	26
6.1.3. Географические координаты поворотных точек границ территории образованного земельного участка КН 05:42:000047:1257	27
6.2. Список сокращений	27
6.3. Список источников и литературы.....	27
6.4. Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 13.05.2024 г. №ОКН-20240513-17879962493-3	29
6.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.....	31
6.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельный участок КН 05:42:000047:1163, обследованный в 2024 г.....	31
6.5.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – измененный земельный участок КН 05:42:000047:1163	45
6.5.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – образованный земельный участок КН 05:42:000047:1257	61
6.6. Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 02.11.2024 г. №03/24	72
6.7. Иллюстрации.....	74



1. Введение

В октябре 2025 г. археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» по объекту: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х.Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163). Корректировка» проведены археологические камеральные работы указанного земельного участка в связи с корректировкой проекта (изменения границ земельного участка КН 05:42:000047:1163 и выделение из него нового земельного участка КН 05:42:000047:1257) (илл. 1-6).

Основной целью проведения археологических полевых работ (разведки) является установление наличия (отсутствия) объектов археологического наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, расположенных в границах земельного участка, а также на землях, непосредственно связанных с ним.

Задачей проведения настоящих археологических камеральных работ являются:

- Подготовка отчетной документации о результатах проведенных археологических камеральных работ.

Для выполнения поставленной задачи были проведены камеральные археологические работы (илл. 1-6).

В ходе археологических камеральных работ выполнены: камеральное изучение измененного земельного участка, сопоставление материалов с уже произведенным исследованием, выводы.

При подготовке отчета использованы: единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Публичная кадастровая карта Республики Дагестан; материалы архива Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан; научная литература; топографические карты; космоснимок Yandex



(время обращения к ресурсам – август 2024 г., октябрь 2025 г.; даты съемки космоснимка – 01.08.2023 г.).



2. Нормативно-правовые акты

Работы проводились в соответствии со следующими законами и нормативными документами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.06.2011 г. № 163-ФЗ «О ратификации Европейской конвенции об охране археологического наследия (пересмотренной)»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (от 29.12.2004 № 190-ФЗ);
- Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан»;
- Постановление Правительства РФ от 24.10.2022 № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации (далее – Положение № 972);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №



569 об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 об утверждении положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия;

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15 (далее – Положение № 15);

- Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ;

- ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия» (дата введения в действие – 01.04.2014).

- ГОСТ Р 21.301-2021 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям» (дата введения в действие – 01.09.2022).

Исходя из анализа законодательства по охране объектов археологического наследия, проведение археологических работ базируется на приведенных ниже правовых нормах.

В ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ дается четкое определение того, что именно относится к объектам культурного наследия – это объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и



иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации, о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются, в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Под археологическими предметами понимаются движимые вещи, основным или одним из основных источников информации, о которых независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок.

Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы

Частями 1 и 2 ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли,



земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Вместе с тем частью 7 ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ определено, что сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Согласно части 5 ст. 5 Федерального закона № 73-ФЗ, устанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных 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.

В том числе ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ определяется, что земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных,



хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектами историко-культурной экспертизы.

Частями 1, 2, 3, 4 и 9 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ также предусматриваются меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные и иные работы проводятся при условии соблюдения 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 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.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно

Технический отчет о результатах археологической разведки



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

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия, в соответствии с ч. 2 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ, под сохранением объекта археологического наследия понимаются



спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов. Порядок проведения археологических полевых работ также устанавливается ст. 45.1 № 73-ФЗ.

Пунктом 2 Положения № 972 обусловлено, что на сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

Согласно п. 6 Положения № 972 границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Постановлением № 1893 определен порядок выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение археологических работ, а также требования к физическим и юридическим лицам, намеревающимся проводить такие работы.

Положение № 15 от 12.04.2023 г в соответствии с действующим законодательством определяет:

- порядок проведения археологических полевых работ;
- методы научных исследований объектов археологического наследия;
- состав и структуру научного отчета о выполненных археологических полевых работах;



– требования к профессиональным знаниям и навыкам исследователя.

Положение определяет порядок рассмотрения (экспертизы) научных отчетов о выполненных археологических полевых работах на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящим Положением, к методике проведения археологических полевых работ, составу и структуре, оформлению.

Положение устанавливает методические требования к проведению археологических полевых работ и составлению научной отчетной документации о выполненных археологических полевых работах в соответствии с целями и задачами научного исследования.

В Положении вводятся следующие термины:

- археологические полевые работы – работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические разведки, археологические раскопки, археологические наблюдения);

- археологические разведки – проведение на поверхности земли или под водой научных исследований, направленных на поиски объектов археологического наследия, или собственно на объектах археологического наследия, без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ общей площадью не более 20 м² на каждом объекте археологического наследия с исследованием культурного слоя путем заложения шурфов или без таковых, в том числе с полным или частичным изъятием археологических предметов в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и (или) планирования мероприятий по обеспечению их сохранности;

- культурный слой – слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, и включающий археологические предметы;

- поврежденный культурный слой – культурный слой, нарушенный, перемещенный, переотложенный в результате природных процессов либо антропогенного воздействия последних ста лет;



- техногенный грунт (слой) – грунт, измененный, перемещенный или образованный в результате инженерно-хозяйственной деятельности человека в последние сто лет;
- археологический объект – структуры либо их остатки, обнаруживаемые и исследуемые в процессе археологических полевых работ на объектах археологического наследия;
- археологический материк – грунт, залегающий под культурным слоем, не содержащий археологических предметов;
- археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых, независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок;
- разрешение (открытый лист) – документ, выдаваемый федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании заключения Российской академии наук и подтверждающий право на проведение одного из видов археологических полевых работ (археологических разведок, археологических раскопок, археологических наблюдений) (далее – открытый лист);
- держатель открытого листа – физическое лицо, получившее в установленном порядке открытый лист, – исполнитель археологических полевых работ, автор научного отчета;

В соответствии с п. 2.1 Положения № 15 предусмотрены следующие виды археологических полевых работ:

- археологические разведки (без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ);
- археологические раскопки;
- археологические наблюдения.

В соответствии с п. 2.4 Положения № 15 держатель открытого листа является исполнителем археологических полевых работ, автором научного отчета и несет ответственность за качество выполнения археологических

Технический отчет о результатах археологической разведки



полевых работ, подготовку и сдачу научного отчета.

Держатель открытого листа определяет методы и последовательность выполнения археологических полевых работ, ведет полевой дневник, осуществляет контроль за ходом археологических полевых работ, графической и фотографической фиксациями, первичной камеральной обработкой полученных материалов.

Держатель открытого листа обязан:

а) не позднее чем за пять рабочих дней до начала археологических полевых работ представить в региональный орган охраны объектов культурного наследия, орган местного самоуправления муниципального образования, на территориях которых планируются археологические полевые работы, письменное уведомление об их проведении с указанием срока и места, а также копию открытого листа (п. 6 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

б) в случае обнаружения при проведении археологических полевых работ объектов археологического наследия в течение десяти рабочих дней со дня выявления данного объекта письменно проинформировать об этом региональный орган охраны объектов культурного наследия и направить в указанный орган описание обнаруженного объекта археологического наследия, текстовую и графическую информацию о местоположении и границах указанного объекта, а также перечень географических координат характерных точек этих границ (п. 11 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

в) в случае, если в результате проведения археологических полевых работ изменились учетные данные объекта археологического наследия (площадь объекта, предмет охраны и другие данные), в течение тридцати рабочих дней со дня завершения археологических полевых работ письменно проинформировать



об этих изменениях орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия (п. 12 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

г) в течение трех лет со дня окончания срока действия открытого листа передать научный отчет о выполненных археологических полевых работах на хранение в Архивный фонд Российской академии наук как составную часть Архивного фонда Российской Федерации (п. 15 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Порядок передачи археологических предметов в государственные музеи Российской Федерации для последующего их поступления в государственную часть Музейного фонда Российской Федерации установлен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 23.07.2020 № 827 «Об утверждении Единых правил организации комплектования, учета, хранения и использования музейных предметов и музейных коллекций»

В соответствии с п. 3.6 Положения № 15 локальные земляные работы в ходе археологических разведок осуществляются исключительно путем закладки археологических шурфов (далее – шурф, шурфы).

Количество и размеры шурфов определяются задачами исследования / видом объекта археологического наследия, но во всех случаях шурф должен иметь площадь не менее 1 кв. м.

Глубина шурфа определяется мощностью культурного слоя или, при его отсутствии, почвенным горизонтом и (или) литологическим слоем, а также глубиной контрольной прокопки верхней части археологического материка, которая определяется исследователем исходя из особенностей геоморфологии и генезиса литологических отложений на участке работ.

Использование землеройной техники при проведении локальных



земляных работ допустимо для снятия асфальтобетонных и иных дорожных покрытий или техногенного грунта до обнаружения культурных напластований либо неподревоженных геологических отложений.

В соответствии с п. 3.12 Положения № 15 археологические разведки в рамках государственной историко-культурной экспертизы предусматривают обязательное осуществление локальных земляных работ в виде закладки археологических шурfov. Также проводится обязательная зачистка обнаруженных почвенных обнажений как природного, так и антропогенного происхождения.

Локальные земляные работы производятся с обязательным обоснованием целесообразности выбора места закладки шурfov, подтверждаемым фотографической фиксацией.

Шурфы обязательно закладываются вблизи современных и древних водотоков и водоемов, оврагов, балок и иных подобных географических объектов, в поймах и на надпойменных террасах, на территориях исторических населенных пунктов (существующих и прекративших существование) и в пределах их хозяйственных зон, на водораздельных участках, потенциально пригодных для расположения объектов археологического наследия.

Предварительная оценка количества закладываемых шурfov проводится из расчета:

- не менее одного шурфа на площади до 1 га при обследовании земельных участков, отведенных под строительство и обустройство площадных хозяйственных объектов;
- не менее одного шурфа на протяжении до 1 км при обследовании земельных участков, отведенных под строительство и обустройство линейных хозяйственных объектов.

Количество шурfov определяется с таким расчетом, чтобы обеспечить выявление всех объектов археологического наследия в границах обследуемых земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.9 Положения №15.



При этом шурфы могут располагаться на обследуемой площади неравномерно. Их количество необходимо увеличивать на всех частях земельных участков, перспективных для обнаружения объектов археологического наследия.

Отсутствие необходимости закладки шурfov на конкретных земельных участках или их частях должно быть обосновано в отчетной документации и подтверждено картами, фотографиями, аэрофотоснимками и космоснимками. Границы таких земельных участков или их частей должны быть нанесены на карты, указанные в п. 3.2 Положения, и (или) топографический план объекта археологического наследия, указанный в пп. «в» п. 3.5 Положения №15, и (или) космоснимок территории археологических разведок.

На основании п. 3.9 Положения № 15 локальными земляными работами запрещается нарушение целостности курганов, а также таких археологических объектов, как погребения, жилищные впадины, жальники, и иные археологические объекты, которые могут содержать закрытые археологические комплексы.

Допускаются закладка шурfov и проведение зачисток обнажений грунта в случае необходимости получения данных для определения обнаруженного объекта, выраженного в рельфе, как объекта археологического наследия.

В соответствии с п. 3.19 Положения № 15 археологические разведки без осуществления локальных земляных работ при наличии снежного покрова недопустимы.

Археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на промерзшем грунте:

- в рамках государственной историко-культурной экспертизы;
- для уточнения сведений об объектах археологического наследия в целях планирования мероприятий по обеспечению их сохранности, в том числе определения либо уточнения границ их территорий, структуры и состояния культурного слоя
- проводятся с обязательным использованием технических средств,



позволяющих обеспечить прогрев грунта на глубину, необходимую и достаточную для достижения целей указанных археологических разведок.

В случае невозможности проведения визуального обследования территории археологических разведок при наличии снежного покрова количество шурфов рекомендуется увеличить.



3. Методика исследования

В соответствии с Положением №15, были выполнены следующие виды работ:

1. Предварительные работы. Этап включает в себя изучение архивных, библиографических и фондовых данных с целью формирования представления о насыщенности объектами археологического наследия (памятниками истории и культуры) района будущего проведения работ, а также определения их общей геолого-морфологической характеристики.

2. Камеральная обработка полученных данных. На данном этапе проводится обработка данных, а также подготовка отчета о проведенных работах с использованием специализированного программного обеспечения и составляется Раздел обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения.

Исходные данные, предоставленные заказчиком работ: план-схема территории земельного участка в масштабе 1:1000, топографический план измененного земельного участка КН 05:42:000047:1163 и нового выделенного земельного участка КН 05:42:000047:1257 в масштабе 1:1000 (илл. 6).

При подготовке отчета использованы: единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Публичная кадастровая карта Республики Дагестан; материалы архива Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан; научная литература; топографические карты; космоснимок Yandex (время обращения к ресурсам – август 2024 г., октябрь 2025 г.; даты съемки космоснимка – 01.08.2023 г.).



4. Камеральные археологические работы на территории земельных участков

В сентябре 2024 г. археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» под руководством Гущиной А.А. (*Гущина, 2024*) по объекту: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х. Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163) проведены археологические полевые работы (разведки) указанного земельного участка общей площадью 14 486 кв.м.

В ходе археологической разведки в 2024 г. выполнены: визуальный осмотр территории земельного участка, фотофиксация общих видов, выполнены 2 археологические зачистки существующих обнажений грунта общей длиной 3 м (*Гущина, 2024*). В результате установлено, что на момент проведения археологических полевых работ на территории земельного участка объекты археологического наследия отсутствуют.

Данный отчет получил согласование Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 02.11.2024 г. №03/24) (Глава 10.13).

Географические координаты поворотных точек границ земельного участка КН 05:42:000047:1163, который был обследован в 2024 г. приведены в Таблице координат в Приложении к отчету (Глава 6.1.1).

В дальнейшем, при проведении кадастровых работ и уточнении границ земельного участка в Росреестре был образован многоконтурный земельный участок, пересечение со смежным участком жилой застройки устранено не было, в связи с чем потребовалось провести разделение существующего многоконтурного участка КН 05:42:000047:1163 на два земельных участка:

- большой участок площадью 14 462,8 +/- 42 м², кадастровый номер остался прежним – 05:42:000047:1163;
- малый участок в форме ромба, площадью 219+/- 5 м², с новым кадастровым номером – 05:42:000047:1257.



В связи с этими обстоятельствами принято решение внести корректировки в проект.

Общая площадь земельных участков КН 05:42:000047:1163 и КН 05:42:000047:1257 – 14 681 кв.м.

Географические координаты поворотных точек границ измененного земельного участка КН 05:42:000047:1163 и нового выделенного земельного участка КН 05:42:000047:1257 приведены в Таблицах координат в Приложении к отчету (Главы 6.1.2, 6.1.3).

При сопоставлении картографической информации, результатов топографической съемки (изучение положения измененного земельного участка), анализе материалов ранее произведенного исследования, оценке результатов произведенных ранее полевых объемов работ, можно сделать вывод о достаточности выполненных ранее работ для установления фактов отсутствия объектов культурного (археологического наследия) на откорректированном земельном участке.



5. Заключение

В октябре 2025 г. археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» по объекту: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х.Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163). Корректировка» проведены археологические камеральные работы указанного земельного участка в связи с корректировкой проекта (изменения границ земельного участка КН 05:42:000047:1163 и выделение из него нового земельного участка КН 05:42:000047:1257).

В результате установлено, что на момент проведения археологических камеральных работ на территории земельных участков КН 05:42:000047:1163 и КН 05:42:000047:1257:

- объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют;
- выявленные объекты археологического наследия отсутствуют;
- объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют.

В соответствии ч. 4 ст. 36 Федерального закона-73 в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в ходе проведения строительных и иных работ, необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В случае изменения конфигурации границ земельного участка с выходом за пределы территории, обследованной в рамках проведенных археологических полевых работ (разведки), необходимо получить повторное согласование Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

Начальник производственного отдела
ООО «Археологическая экспедиция»,
научный сотрудник

Б.В. Матаев



6. Приложения

6.1. Географические координаты поворотных точек границ земельных участков

6.1.1. Географические координаты поворотных точек границ территории земельного участка КН 05:42:000047:1163, обследованного в 2024 г.

Обозначение (номер) поворотной точки	Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-05)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1.	42.100616361	48.287822523	121006.64	415584.36
2.	42.100714333	48.288265986	121018.11	415620.87
3.	42.100571688	48.288616751	121002.73	415650.14
4.	42.100652056	48.2893959	121012.69	415714.45
5.	42.100435149	48.289549471	120988.8	415727.54
6.	42.100402905	48.289573317	120985.25	415729.57
7.	42.099865421	48.289952446	120926.05	415761.89
8.	42.099522294	48.28840161	120885.88	415634.21
9.	42.100036316	48.288177665	120942.68	415614.77
10.	42.100074154	48.288107519	120946.79	415608.9
11.	42.10010243	48.288046475	120949.85	415603.8
1	42.100616361	48.287822523	121006.64	415584.36

6.1.2. Географические координаты поворотных точек границ территории измененного земельного участка КН 05:42:000047:1163

Обозначение (номер) поворотной точки	Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-05)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1.	42.100653548	48.287988091	121010.99	415597.99
2.	42.100527905	48.288241909	120997.37	415619.21
3.	42.100499090	48.288370758	120994.34	415629.92
4.	42.100513988	48.288570903	120996.26	415646.45
5.	42.100588012	48.288795410	121004.78	415664.89
6.	42.100755762	48.289441530	121024.27	415718.04
7.	42.099865421	48.289952446	120926.05	415761.89
8.	42.099522294	48.288401610	120885.88	415634.21
9.	42.100036316	48.288177665	120942.68	415614.77
10.	42.100074154	48.288107519	120946.79	415608.90
11.	42.100102430	48.288046475	120949.85	415603.80



12.	42.100616361	48.287822523	121006.64	415584.36
1	42.100653548	48.287988091	121010.99	415597.99

6.1.3. Географические координаты поворотных точек границ территории образованного земельного участка КН 05:42:000047:1257

Обозначение (номер) поворотной точки	Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-05)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1.	42.100714333	48.288265986	121018.11	415620.87
2.	42.100612608	48.288514637	121007.14	415641.62
3.	42.100575384	48.288352211	121002.79	415628.25
4.	42.100682945	48.288127500	121014.44	415609.47
1	42.100714333	48.288265986	121018.11	415620.87

6.2. Список сокращений

GPS (Global Position Systems) – Система глобального позиционирования

WGS/WGS-84 (World Geodetic System) – Всемирная система геодезических параметров Земли 1984 года (мировая система глобального позиционирования 1984 года)

АЭ – Археологическая экспедиция

ГОСТ – Государственный стандарт

ИА РАН – Институт археологии Российской Академии наук

КН – Кадастровый номер

ОКН – Объект культурного наследия

ООО – Общество с ограниченной ответственностью

РФ – Российская Федерация

ФЗ – Федеральный закон

6.3. Список источников и литературы

Гущина, 2024. Технический отчет о результатах проведения научно-исследовательских археологических полевых работ (разведки) в зоне проектирования объекта: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан,



г. Дербент, ул. Х. Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163) в г. Дербенте Республики Дагестан. Ростовская область, 2024 // Архив ООО «Археологическая экспедиция».

**6.4. Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики****Дагестан от 13.05.2024 г. № ОКН-20240513-17879962493-3**

Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан

Кому: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСТИТУТ
ТРАНСПРОЕКТИНЖИНИРИНГ"ИИН 7725802974
ОГРН 1137746851835
Уполномоченное лицо: Гагарин Михаил
Владимирович
Контактные данные:
109145, г. Москва, ул. Привольная, д. 5, помещ.
XI ком 82
тел. +7(926)2132002
эл. почта: gagarinmiv@me.com**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ
сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных
объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных,
строительных, мелиоративных, хозяйственных работ**

от 13.05.2024 № ОКН-20240513-17879962493-3

По результатам рассмотрения заявления на предоставление государственной услуги «Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ» от 02.05.2024 №4138784223 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 05:42:000047:1163, адрес расположения: 368607, Респ. Дагестан, г. Дербент, ул. Х.Тагиева, площадь: 1,4 га
сообщаем следующее:

1. Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия: Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан (далее - Агентство) сообщает, что на указанном земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в «Перечень выявленных объектов культурного наследия расположенных на территории Республике Дагестан». Информацией о наличии (отсутствии) объектов обладающих признаками объекта культурного наследия Агентство не располагает.



2. Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: Указанный земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

3. Описание режимов использования земельного участка: Отсутствуют.

4. Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях: Историко-культурные исследования не проводились.

5. Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" необходимо проведение историко-культурной экспертизы.

Дополнительная информация: Информируем вас, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2023 г. № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйствственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

14.05.2024

"Заместитель руководителя-
начальник отдела надзора,
сохранения и использования
объектов культурного наследия
федерального значения
Республики Дагестан" Харбилов
Харбил Запирович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 6b4C_394ccf22321b5d01797fc9317c Владелец: Харбилов, Харбил Запирович АГЕ-ПСТЭО по СХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕСПБД/МУ/ДА/ЕСЧ/Н Действителен с 06.2023 по 31.03.2024	

6.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

6.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельный участок КН 05:42:000047:1163, обследованный в 2024 г.

Филиал публично-правовой компании "Роскачество" по Республике Дагестан

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.10.2023, поступившего на рассмотрение 20.10.2023, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:				
Местоположение:	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х.Тагиева			
Площадь:	14486 +/- 42			
Кадастровая стоимость руб.:	не определена			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	05:42:000047:1160; 05:42:000047:1161			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	Гостиничное обслуживание			
Сведения о кадастровом инженере:	образованы из земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000047:1160, 05:42:000047:1161			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют			

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификация: 00BBD56B7401CB8D2B3576ACD8425108	
Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И МАРКИРОВКИ	
Действительна: с 27.06.2024 по 19.09.2024	
Инициалы, фамилия	

Лист 2

Земельный участок		вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14		
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035	Кадастровый номер:	05:42:00047:1163	<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 05:00-6-42 от 14.06.2016, ограниченной использованием земель в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение клацбии, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрехимикатов, применение пестицидов и агрехимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общепротрансовых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общепротрансовых полезных ископаемых осуществляются пользователями нефт, осуществляющими разведку и добыву иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 239-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, вид/наименование: зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Каспийского моря., тип: Водоохранная зона, номер: б/н, ренешн.: 1, дата решения: 31.08.2015, номер решения: 46-П, наименование ОГВОМСУ: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2, дата решения: 27.07.2015, номер решения: 1, наименование ОГВОМСУ: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"</p> <p>Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, и/or зоны:</p>		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО СУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАЛАСТРА И АРГОГРАФИИ	
Подписано: с 21.06.2023 по 19.09.2024	
инициалы, фамилия	



Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выпуск: 14
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035	Кадастровый номер:	05:42:00047:1163	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Сведения о налогии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограниченный прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): огранинения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 31.08.2015 № 46-II выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) объекта землеустройства от 12.08.2015 № 1 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы". вид	
Особые отметки:			
Полное наименование должности	Документ подписан	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: ОВВ05/БВ740/СВ38Д/В35764/СДС 8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРГИСТИФИКИ	
	Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	



Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035	05:42:00:0047:1163	ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ части водоохранной зоны и части прибрежной западной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) объекта землеустройства от 27.07.2015 № 1 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы". [Подпись] Зайцева Дарья Владимировна	
Кадастровый номер:			

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
<small>Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108</small>	
<small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРГОНОФИНИ</small>	
<small>Документ создан: 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
Инициалы, фамилия	



Раздел 2 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 14	
		Земельный участок		вид объекта недвижимости			
Кадастровый номер:							
20:10:2023: № КУВИ-001/2023-2:38854035		05:42:000047:1163					
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ДЖОРА", ИНН: 9707004373				
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	даные отсутствуют				
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 05:42:000047:11:63-05/188/2023-1				
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	17.10.2023 17:16:42				
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано					
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано					
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	даные отсутствуют					
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	даные отсутствуют					
8	Сведения о возражении в отношении третьим лицам зарегистрированного права:	даные отсутствуют					
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	даные отсутствуют					
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	даные отсутствуют					
11	Правоприоритания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о приведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют					

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРГИСТИФИКИ
	Лицензия №: С-27-06-2023 по 19.09.2024
Полное наименование должности	инспектор, фамилия

Лист 6

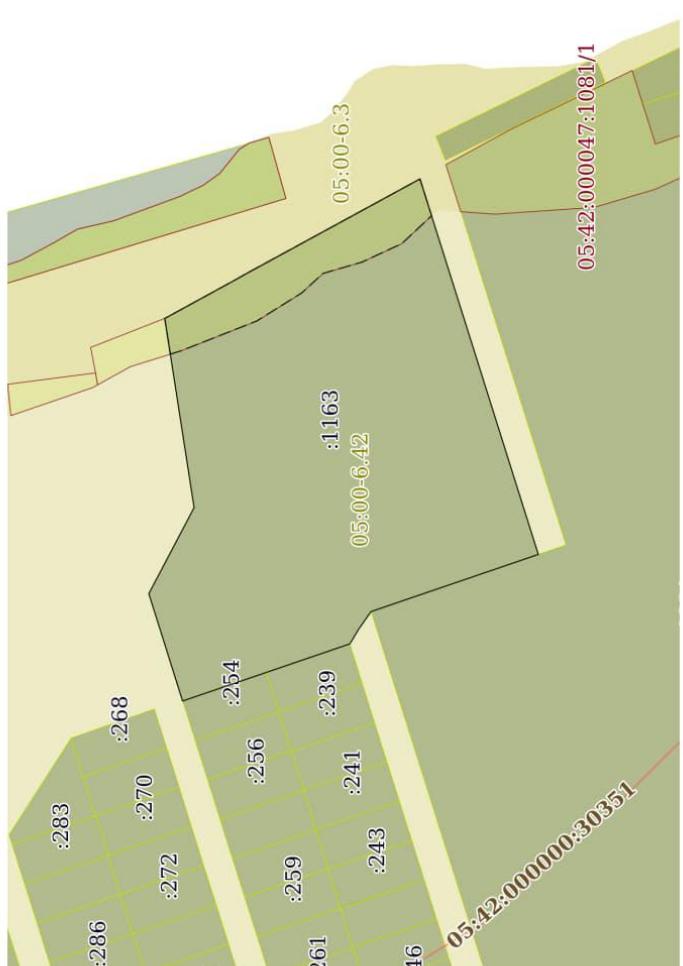
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выпуск: 14
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1163		
II	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРГОНОФИНИ Документ создан: 27.06.2023 по 19.09.2024
Полное наименование должности	инспектор, фамилия

Раздел 3 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20102023г. № КУВИ-001/2023-238854035	Кадастровый номер:	05:42:000047:1163	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРГОНОФИНИ Документ создан: 27.06.2023 по 19.09.2024</p>			инициалы, фамилия
Полное наименование должности			



Раздел 3.1 Лист 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035	Кадастровый номер:	05:42:000047:1163	

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки начальника	Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1.1	1.1.2	72°33'.5'	38.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			05:42:000047:234	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	117°43'.2'	33.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	81°11'.8'	65.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	151°16'.8'	27.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	150°14'.3'	4.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	151°22'.1'	67.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	252°33'.2'	133.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	341°6'.4'	60.03	05:42:000047:1081	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	304°59'.9'	7.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	300°57'.8'	5.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.1	341°6'.2'	60.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.11	1.1.11			05:42:000047:238	адрес отсутствует

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
<i>Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108</i>	
<i>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО СУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРГОФАНИИ</i>	
<i>Подписано: с 21.06.2023 по 19.09.2024</i>	
<i>Инициалы, фамилия</i>	



Раздел 3.2.Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035	Кадастровый номер:	05:42:000047:1163	
Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат МСК-05			
Номер точки	Координаты, м	Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
X	Y		
1	2	3	4
1	121006.64	415584.36	-
2	121018.11	415620.87	-
3	121002.73	415650.14	-
4	121012.69	415714.45	-
5	120988.8	415727.54	-
6	120935.25	415729.57	-
7	120926.05	415761.89	-
8	120885.88	415634.21	-
9	120942.68	415614.77	-
10	120946.79	415608.9	-
11	120949.85	415603.8	-
1	121006.64	415584.36	-

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО СУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ КАЛАСТРА И АРГОФАНИИ	
Документ создан: 02.06.2023 по 19:09:30:24	
Инициалы, фамилия	



Раздел 4 Лист 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1163		
Лан (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 05:42:000047:1163/1		
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ КАЛАСТРА И АРХИОГРАФИИ
	Документ создан: 27.06.2023 по 19.09.2024
	инициалы, фамилия



Раздел 4.1 Лист 11

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер:	05:42:000047:1163	

Учетный номер части	Площадь, м ²	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
05:42:000047:1163/1	1445	<p>05:00-6.3 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) объекта землеустройства от 12.08.2015 № 1 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы". Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение клаудинш, скотомогильников, объектов размещения отходов производств и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально обуровданных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станий технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрехимикатов, применение пестицидов и агрехимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добывча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добывча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями нефт, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2399-1 "О недрах"); 9) расчистка земель; 10) размещение отвалов размыываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Регистровый номер границы: 05:00-6.3; Вид объекта реестра границы:</p>

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАЛАСТРА И АРХИОГРАФИИ Документ создан: 27.06.2023 по 19.09.2024</small>
Полное наименование должности	Инициалы, фамилия

Лист 12

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035 Кадастровый номер:	05:42:000047:1163		

Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Каспийского моря.; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: б/н; Индекс: Республика Дагестан. Магарамкентский, Дербентский, Калякентский, Карабудахкентский, Бабаюртовский.

Кумторкаллинский муниципальный районы, г. Махачкала, г. Каспийск, г. Избербаш, г. Дербент. Каспийское море.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан. Западно-Каспийской бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов: карта (план) объекта землеустройства от 27.07.2015 № 1 выдан. Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кийдбиш, скотомотильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станий технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ, пестицидов и агрехимикатов, применение пестицидов и агрехимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добывка общепростираненных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добывка общепростираненных полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добывку иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 05:00-6-42; Вид

	документ подписан
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРГИТОГРАФИИ	
Действителен: с 21.06.2023 по 19.09.2024	
Инициалы, фамилия	



Лист 13

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4: 1 : 3
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035	Всего разделов: 8
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 14
	05:42:000047:1163
	объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Каспийского моря.; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ КАЛАСТРА И АРГИОГРАФИИ
	Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024
	инициалы, фамилия



Раздел 4.2.Лист 14

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238854035			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1163	Учетный номер части: 05:42:000047:1163/1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Номер точки	Координаты, м	X	Y	Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
1	2	3	4		5
1	121010.81	415702.31	-		-
2	121012.69	415714.45	-		-
3	120988.8	415727.54	-		-
4	120985.25	415729.57	-		-
5	120926.05	415761.89	-		-
6	120922.11	415749.38	-		-
7	120932.25	415739.87	-		-
8	120945.84	415733.58	-		-
9	120958.98	415729.76	-		-
10	120966.17	415723.16	-		-
11	120981.4	415713.61	-		-
12	121007.05	415703.49	-		-
1	121010.81	415702.31	-		-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
<i>Сертификат: ОВВ05:БР7401СВ38ДВ35764СДС 8425108</i>	
<i>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРГОГРАФИИ</i>	
<i>Подписано: с 27.06.2023 по 19.09.2024</i>	
Инициалы, фамилия	



**6.5.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об
объекте недвижимости – измененный земельный участок
КН 05:42:000047:1163**

Сведения об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого реестра недвижимости:

		Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
		вид объекта недвижимости		Всего листов : 16	
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 5	Всего разделов: 8	Всего разделов: 8	Всего листов : 16	Всего листов : 16
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146					
Кадастровый номер:	05:42:000047:1163				
Номер кадастрового квартала:	05:42:000047				
Дата присвоения кадастрового номера:	17.10.2023				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют			
Местоположение:		Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х. Гатиева			
Площадь:	14463 +/- 42				
Кадастровая стоимость, руб.:	28528637.2				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	05:42:000047:1160; 05:42:000047:1161				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	05:42:000047:1257				
Категория земель:	Земли населенных пунктов				
Виды разрешенного использования:	Гостиничное обслуживание				

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН	на основании сведений из
Полное наименование должности	Инициалы, фамилия
ЕДИНОГО РЕГИСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	



Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов : 16
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146			
Кадастровый номер:	05:42:00047:1163		
Сведения о кадастровом инженере:	<p>Курбанов Низамудин Устасевич, СНИЛС 080-145-908 44, дата завершения кадастровых работ: 06.10.2023 Бабаев Эльдар Гамилович, № 006, в СРО "Кадастровые инженеры юга" (номер в реестре СРО КИ 006 от 24.08.2016, сайт www.kades.ru, СНИЛС 06868721418, договор на выполнение кадастровых работ от 21.04.2025 № б.н., дата завершения кадастровых работ: 24.04.2025</p> <p>Бабаев Эльдар Гамилович, № 006, в СРО "Кадастровые инженеры юга" (номер в реестре СРО КИ 006 от 24.08.2016, сайт www.kades.ru, СНИЛС 06868721418, договор на выполнение кадастровых работ от 05.05.2025 № б.н., дата завершения кадастровых работ: 05.05.2025</p> <p>Халиков Магомелзакир Халикович, № НП 000309, в СРО "ЧНГ""Кадастровые инженеры Юга", СНИЛС 07206955464, договор на выполнение кадастровых работ от 13.02.2025 № 62, дата завершения кадастровых работ: 03.06.2025</p> <p>Мирзоев Мирза-Гасан Алимранович, № НП003137, в «Кадастровые инженеры юга», СНИЛС 09833728009, договор на выполнение кадастровых работ от 07.05.2025 № 157, дата завершения кадастровых работ: 25.08.2025</p> <p>данные отсутствуют</p>		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:			

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов : 16
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146	Кадастровый номер:	05:42:00047:1163	
<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в границах водоохранной зоны. В соответствии с ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещаются: 1. использование сточных вод в целях повышения производительности труда, размещение взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыболовейского значения не установлены, 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, 5. строительство и реконструкция автомобильных, газопроводных, складов горюче-смазочных материалов (за исключением хранения на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств, 6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агротехники в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных запретных полос), применение пестицидов и агрохимикатов, 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод, 8. разведение и добывча общепространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добывча общепространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 239-1 "О недрах", вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории, "Часть водоохранной зоны Каспийского моря", тип: Водоохранная зона, исполнитель: 1. Администрация Каспийского бассейнового водного управления ФГБУ "Каспийское бассейновое водное управление", 1. Дата решения: 31.08.2015, номер решения: 46-II, наименование ОГБУ: Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. Дата решения: 27.07.2015, номер решения: 1, наименование ОГБУ: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы" 3. Дата решения: 13.11.2024, номер решения: 80-II, наименование ОГБУ: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов</p> <p>Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инойной зоны:</p> <p>даные отсутствуют</p>			

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Полное наименование должности

инициалы, фамилия



Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов : 16
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146	Кадастровый номер:	05:42:00047:1163	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом пояссе, охотничьего угодья, лесничества;	Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.	Сведения о результатех проведения государственного земельного надзора;	Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории;
Сведения о условном номере земельного участка;	Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или иного земельного участка коммерческого использования;	Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.	Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков;	Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельных участков.	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"	Сведения о границе земельного участка состоят из 1 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 14462.8 кв.м. Сведения об ограниченных правах на объект недвижимости, обременениях данного
Статус записи об объекте недвижимости:	Особые отметки:	на основании сведений из	ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН
Полное наименование должности			инициалы, фамилия



Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов : 16
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146	05:42:00047:1163		
Кадастровый номер:			
объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограниченный прав и обремененный недвижимого имущества; вид ограничения (обременения); ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2023; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территории от 13.12.2024 № 6 н; об изменении границ части водоохранной зоны и границы части прибрежной западной половины Каспийского моря на территории Дагестана от 13.11.2024 № 80-П выдан. Карабудахкентского и Кизлярского районов Республики Дагестан. Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан. Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения); ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан. Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. карта (план) объекта землеустройства от 27.07.2015 № 1 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы".			

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Полное наименование должности

инициалы, фамилия



Раздел 2 Лист 6

Сведения о зарегистрированных правах

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов: 16	
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146		05:42:000047:1163					
Кадастровый номер:							
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности представления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ДЖОГА", ИНН: 9707004373 данные отсутствуют	1.1.1		1.1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 05:42:000047:11:63-05/188/2023-1 17.10.2023 17:16:42				
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют				
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
4.1	Вид: дата государственной регистрации:	Ипотека 10.07.2024 16:37:10					
	номер государственной регистрации:	05:42:000047:1163-05/188/2024-2					
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.07.2024 по 30.05.2036					
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ГАЗПРОМБАНК" (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ИНН: 7744001497					
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют					
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества), № 400/24/ДИ-01, выдан 28.06.2024					
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют					
	сведения об управлении залогом и договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют					
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют					

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 7

Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов : 16	
Кадастровый номер:		05:42:000047:11163					
5	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об имоте;	не зарегистрировано					
6	Договоры участия в долевом строительстве;	данные отсутствуют					
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют					
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют					
9	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права.	данные отсутствуют					
10	Сведения о наложении решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют					
11	Правоопротивления и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проверении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют					
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода из земельного участка, имеющего сельскохозяйственное назначение.	данные отсутствуют					

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

На основании свелений из

ЕДИНОГО РЕГСТРА НЕПРИЖИМОСТИ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ



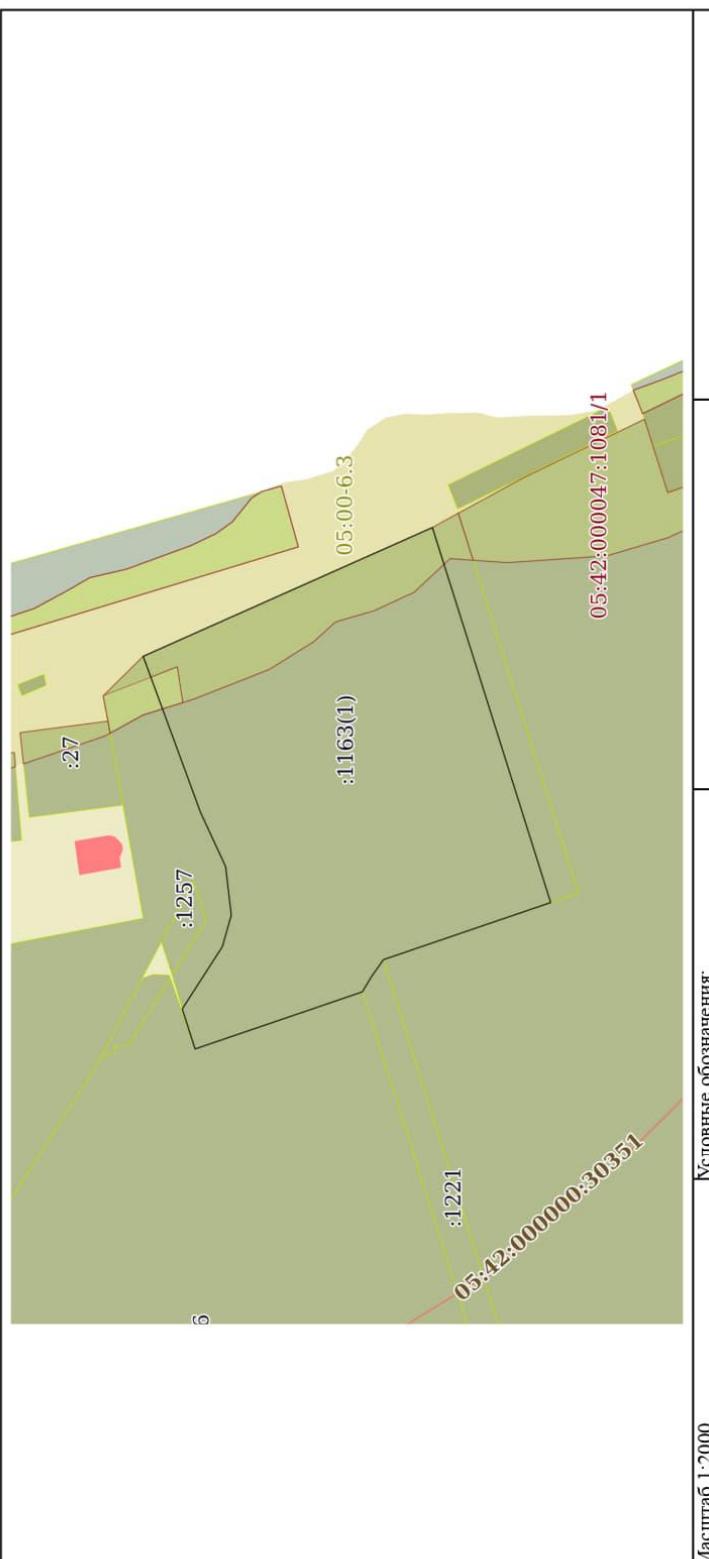
Раздел 3 Лист 8

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 2	Всего разделов: 8	Всего листов: 16
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1163		
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН на основании сведений из ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ Полное наименование должности инспектора, фамилия	

Лист 9

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 2	Всего разделов: 8
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146		Всего листов : 16
Кадастровый номер:	05:42:000047:1081/1	



ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН
на основании сведений из
ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
Полное наименование должности
инициалы, фамилия



Раздел 3.1 Лист 10

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1

Всего листов : 3 : 1

Всего листов : 8

Всего листов : 16

2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146

Кадастровый номер:

05:42:000047:1163

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки начальн ой конечн ой	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
				6	7	8
1	2	3	4	5		
	1	1.1.1	1.1.2	122°41.6'	25.21	данные отсутствуют
	2	1.1.2	1.1.3	105°47.8'	11.13	данные отсутствуют
	3	1.1.3	1.1.4	83°22.5'	16.64	данные отсутствуют
	4	1.1.4	1.1.5	65°12.1'	20.31	данные отсутствуют
	5	1.1.5	1.1.6	69°51.7'	56.61	данные отсутствуют
	6	1.1.6	1.1.7	155°56.5'	107.56	данные отсутствуют
	7	1.1.7	1.1.8	252°32.2'	133.85	данные отсутствуют
	8	1.1.8	1.1.9	341°6.4'	60.03	данные отсутствуют
	9	1.1.9	1.1.10	304°59.9'	7.17	данные отсутствуют
	10	1.1.10	1.1.11	300°57.8'	5.95	данные отсутствуют
	11	1.1.11	1.1.12	341°6.2'	60.03	данные отсутствуют
	12	1.1.12	1.1.1	72°18.0'	14.31	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Полное наименование должности

инспектор, заместитель



Раздел 3.2 Лист 11

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2

Всего листов: 3; 2: 1

Всего разделов: 8

Всего листов: 16

2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146

Кадастровый номер:

05:42:000047:1163

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-05, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	121010.99	415597.99	-	0.1
2	120997.37	415619.21	-	0.1
3	120994.34	415629.92	-	0.1
4	120996.26	415646.45	-	0.1
5	121004.78	415664.89	-	0.1
6	121024.27	415718.04	-	0.1
7	120926.05	415761.89	-	0.1
8	120885.88	415634.21	-	0.1
9	120942.68	415614.77	-	0.1
10	120946.79	415608.9	-	0.1
11	120949.85	415603.8	-	0.1
12	121006.64	415584.36	-	0.1
1	121010.99	415597.99	-	0.1

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

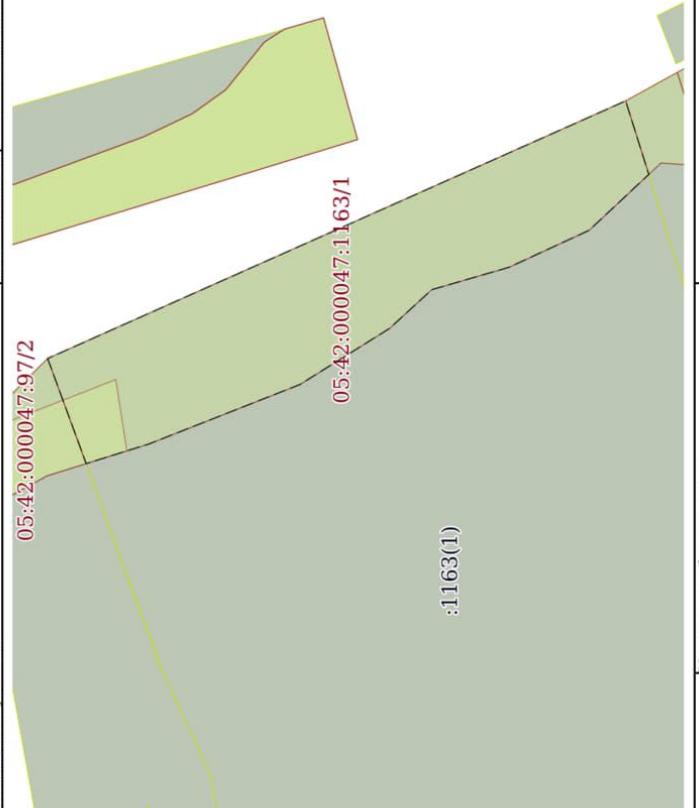
Единого реестра недвижимости

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Раздел 4 Лист 12

Сведения о частях земельного участка	
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146	Всего разделов: 8
Кадастровый номер:	05:42:000047:1163
Лист (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 05:42:000047:1163/1
	05:42:000047:97/2
	05:42:000047:1163/1
	:1163(1)
Масштаб 1:1000	Условные обозначения:
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН на основании сведений из ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ </div>	



Раздел 4.1 Лист 13

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146		Всего листов: 16
Кадастровый номер:	05:42:000047:1163	

Учетный номер части	Площадь, м ²	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
05:42:000047:1163:1	2008	05:00-6.3 Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен, реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территории от 13.12.2024 № б/н; об изменениях границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Дербентского, Карабудахкентского и Каянгентского районов Республики Дагестан от 13.11.2024 № 80-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.
		Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия, 2. размещение клаудин, скотомыши, скотоголов, ядовитых веществ, птиц, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов закорония радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены, 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, 5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станий технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств, 6. хранение пестицидов и агрехимикатов (за исключением хранения агрехимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрехимикатов, 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод, 8. разведение и добывча операспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добывча общепростираненных полезных ископаемых осуществляются пользователями нефт, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Лист 14

Лист № 2 раздела 4.1		Всего листов раздела 4.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов : 16	
Кадастровый номер:							
2025-10-13F № КУВИ 2025-10-13-10187146		05:42:0000047:1163					

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

NO OCTONARIA IN SOUTHERN U.S.

ЕДИНОГО РЕГИСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Полное наименование должности



Лист 15

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов: 16
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1163		
			утверженного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О нефтях". В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с волным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 05:00-6-42. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Каспийского моря..Тип зоны: Водоохранная зона

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Раздел 4.2 Лист 16

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов: 16
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187146			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1163		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 05:42:000047:1163/1

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	121024.27	415718.04	-	-
2	120926.05	415761.89	-	-
3	120922.11	415749.38	-	-
4	120932.25	415739.87	-	-
5	120945.84	415733.58	-	-
6	120958.98	415729.76	-	-
7	120966.17	415723.16	-	-
8	120981.4	415713.61	-	-
9	121007.05	415703.49	-	-
10	121017.71	415700.15	-	-
11	121024.27	415718.04	-	-

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

полное наименование должности

инициалы, фамилия



**6.5.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – образованный земельный участок
КН 05:42:000047:1257**

Сведения об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого реестра недвижимости:

		Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
		вид объекта недвижимости		Всего листов : 11	
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4		Всего разделов: 6		
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187144					
Кадастровый номер:	05:42:000047:1257				
Номер кадастрового квартала:	05:42:000047				
Дата присвоения кадастрового номера:	11.09.2025				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют			
Местоположение:		Республика Дагестан, г.Дербент, ул Х.Гапеева			
Площадь:	219 +/- 5				
Кадастровая стоимость, руб.:	430848.09				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	05:42:000047:1163				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:		Гостиничное обслуживание			
Сведения о кадастровом инженере:		Мирзоев Мирза-Гасан Алимранович, № НП003137, в «Кадастровые инженеры юга», СНИЛС 09833728009, договор на выполнение кадастровых работ от 07.05.2025 № 157, дата завершения кадастровых работ: 25.08.2025			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют			

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН	■ на основании сведений из ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
Полное наименование должности	

Лист 2

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута.			
Лист №2 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 4	Всего разделов: 6	Всего листов : 11
Кадастровый номер:	05:42:000047:1257		
<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута.</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 05:00-6.42 от 14.06.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах водоохраняных зон запрещаются: 1. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия, 2. размещение взрывчатых, скотогибильных, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены, 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянок на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, 5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств, 6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агротехниката в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов, 7. сброс сточных вод, 8. разведение и добывка общепростираненных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведение и добывка осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добывку иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отвodoў (и или) геологических отвodoў на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах", вид/наименование: зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Каспийского моря., тип: Водоохранная зона, решение: 1. дата решения: 31.08.2015, номер решения: 46-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 27.07.2015, номер решения: 1, наименование ОГВ/ОМСУ: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы", 3. дата решения: 13.11.2024, номер решения: 80-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов</p> <p>Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны.</p>			

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

THE CANTERBURY TALES

ЕДИНОГО РЕГИСТРА НЕПРИЖИМОСТИ

卷之三

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов: 11
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187144	Кадастровый номер:	05:42:00047:1257	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом пояссе, охотничьего угодья, лесничества:	Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или иного земельного участка коммерческого использования:	Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Сведения о объекте недвижимости имеют статус "актуальный"	Сведения об объекте недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид
Особые отметки:	Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	
		ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН	
		на основании сведений из	инициаты, фамилия
		ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ



Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов : 11
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187144			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1257		
ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.09.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов, карта (план) объекта землеустройства от 27.07.2015 № 1 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"; об изменении границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Дербентского, Магарамкентского, Карабудахкентского и Киякентского районов Республики Дагестан от 13.11.2024 № 80-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.			

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Раздел 2 Лист 5

Сведения о зарегистрированных правах

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 6		Всего листов: 11	
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187144		05:42:000047:1257					
Кадастровый номер:							
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖОРА", ИНН: 9707004373 данные отсутствуют	1.1.1			
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 05:42:000047:1257-05/188/2025-1 11.09.2025 15:43:06				
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют				
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано					
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано					
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют					
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют					
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют					
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют					
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют					
11	Правоприязнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют					

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Полное наименование должности

инициалы, фамилия



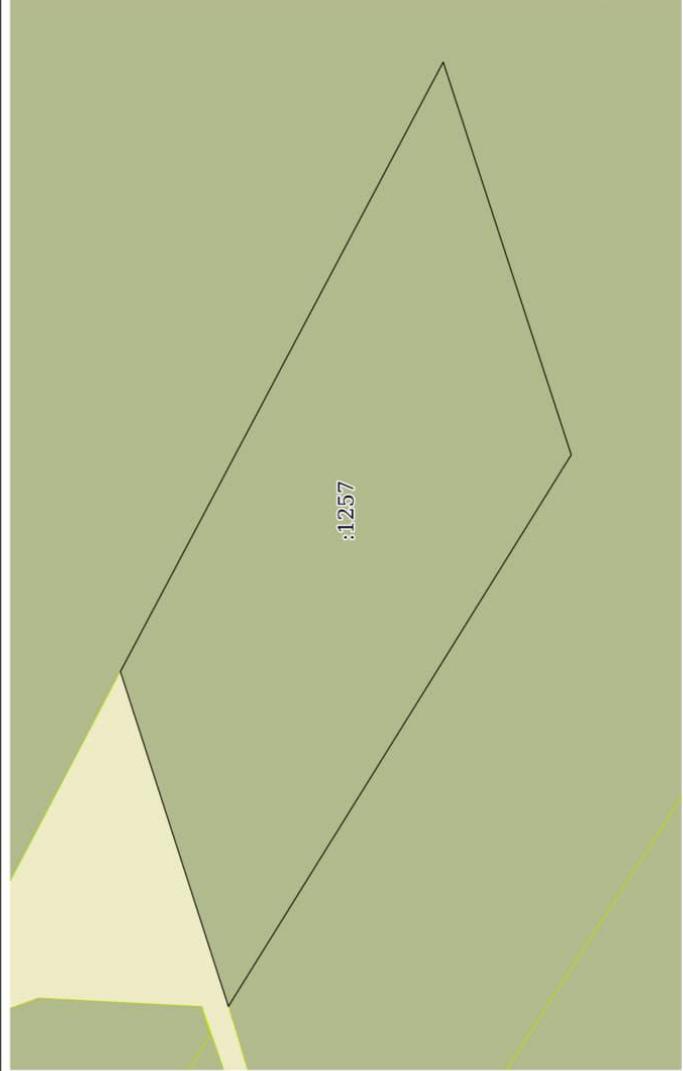
Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов: 11
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187144			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1257		
111	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН	на основании сведений из
Полное наименование должности	инициаты, фамилия
ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	

Раздел 3 Лист 7

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов: 11
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187144			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1257		
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:	ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН на основании сведений из ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ Полное наименование должности инспектора, фамилия	

Раздел 3.1 Лист 8

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : 1	Всего разделов: 6	Всего листов : 11
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187144			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1257		

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальн ая	Номер точки конечн ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	117°51.8'	23.47	данные отсутствуют	05:42:000047:97(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	251°58.6'	14.06	данные отсутствуют	05:42:000047:97(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	301°48.8'	22.1	данные отсутствуют	05:42:000047:97(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	72°9.3'	11.98	данные отсутствуют	05:42:000047:97(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН	на основании сведений из
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Раздел 3.2 Лист 9

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов: 11
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187144			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1257		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	121018.11	415620.87	-	0.1
2	121007.14	415641.62	-	0.1
3	121002.79	415628.25	-	0.1
4	121014.44	415609.47	-	0.1
1	121018.11	415620.87	-	0.1

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Полное наименование должности

инициалы, фамилия



Раздел 4.1 Лист 10

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187144		Всего листов : 11
Кадастровый номер:	05:42:000047:1257	
Учетный номер части	Площадь, м ²	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен, реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ частн водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства по водным ресурсам, карта (план) объекта замеустройства от 27.07.2015 № 1 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы", об изменениями границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Дербентского, Магарамкентского, Карабудахкентского и Каянгентского районов Республики Дагестан от 13.11.2024 № 80-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства по водным ресурсам: Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещаются: 1. использование сточных вод в целях повышения повышенного плодородия, 2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыболовной промышленного значения не установлены, 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, 5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств, 6. хранение пестицидов и агрехимикатов (за исключением хранения агрокимикатов в специализированных хранилишах на территории морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрехимикатов, 7. сбор сточных, вод, 8. разведка и добыча общепространенных полезных ископаемых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общепространенных полезных ископаемых</p>

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Полное наименование должности

инициалы, фамилия



Лист 11

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов: 11
2025-10-13г. № КУВИ 2025-10-13-10187144			
Кадастровый номер:	05:42:000047:1257		
<p>осуществляются пользователями нефт, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 239-1 "О недрах". Реестровый номер границы: 05:00-6-42; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Каспийского моря.; Тип зоны: Водоохранная зона</p>			

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**6.6. Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики****Дагестан от 02.11.2024 г. №03/24****АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)**

367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, 26

Тел: (8722) 69-21-10

E-mail: dagnasledie@e-dag.ru

ООО «Археологическая экспедиция»

344068, Ростов-на-Дону, пер.

Ставропольский, д. 30 «Б»

ИНН 6130009816, КПП 613001001

Тел: +7918 554-74-38

e-mail: arhexp@mail.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на акт государственной историко-культурной экспертизы
на земельный участок, подлежащий хозяйственному освоению**2 . 11 2024 г.№ 03 / 24

На основании заявления от 07.10.2024г. № 222/10 о предоставлении государственной услуги "Заключение на акт государственной историко-культурной экспертизы на земельный участок, подлежащий хозяйственному освоению", в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, рассмотрен Акт государственной историко-культурной экспертизы документации о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных/строительных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3,4,7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) в зоне проектирования объекта по титулу: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х.Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163) в г. Дербенте Республика Дагестан от 04.10.2024 г.

В ходе общественного обсуждения замечаний и предложений не поступило.



По результатам рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы от 04.10.2024 г., представленного за электронной подписью аттестованного эксперта Шинкарь О.А. (приказ Министерства культуры РФ от 14.07.2023 г. № 2121), и прилагаемого к нему документа: «Технический отчет о результатах археологических полевых работ (разведки) в зоне проектирования объекта: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х.Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163) в г. Дербенте Республика Дагестан, принято решение **о согласии** с выводами, изложенными в заключении экспертизы (положительное заключение).

Заместитель руководителя

Х. Харбилов

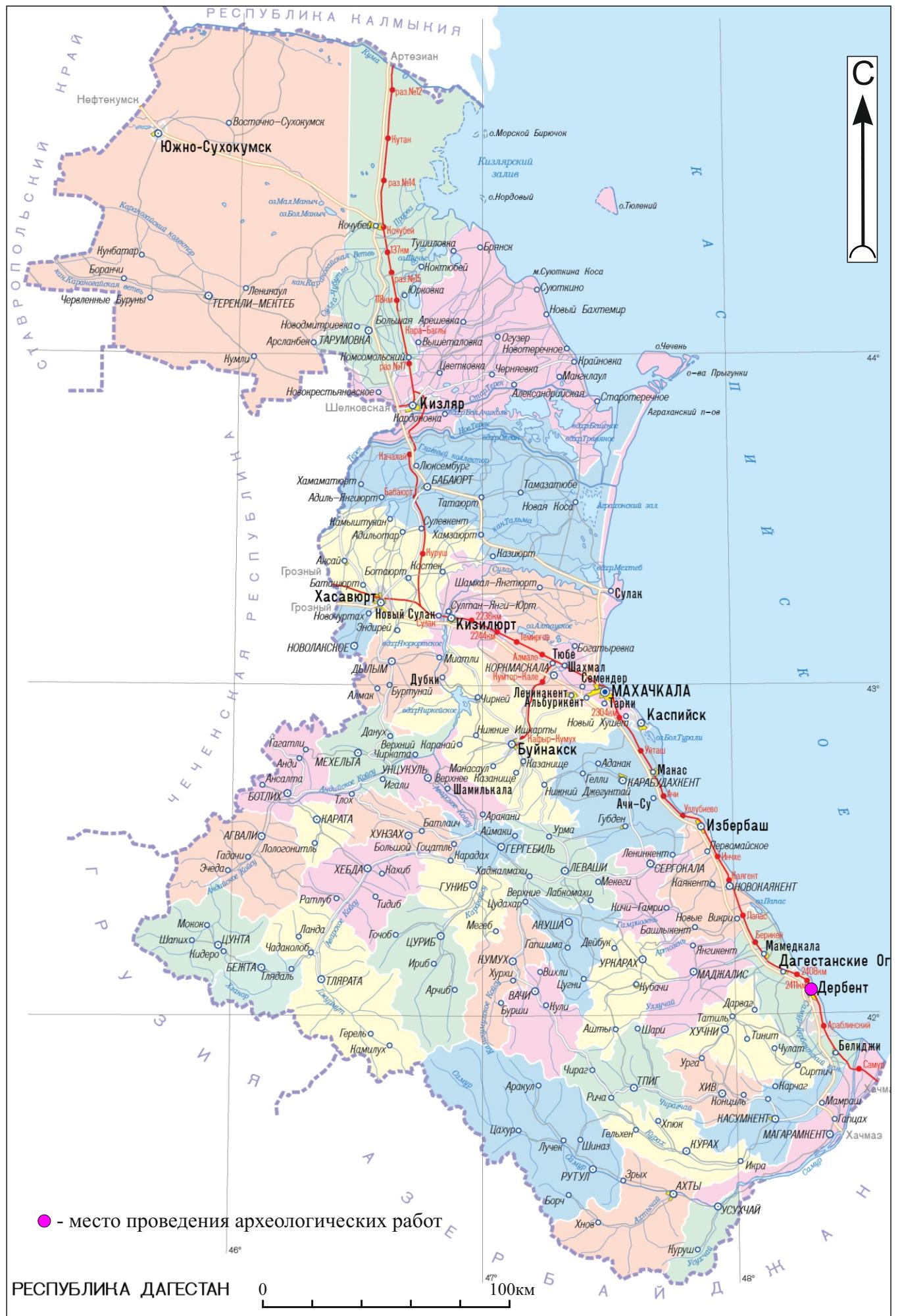


6.7. Иллюстрации



- - место проведения археологических работ

Илл. 1. Место проведения археологических работ на карте-схеме Республики Дагестан.



● - место проведения археологических работ

РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН

0

100км

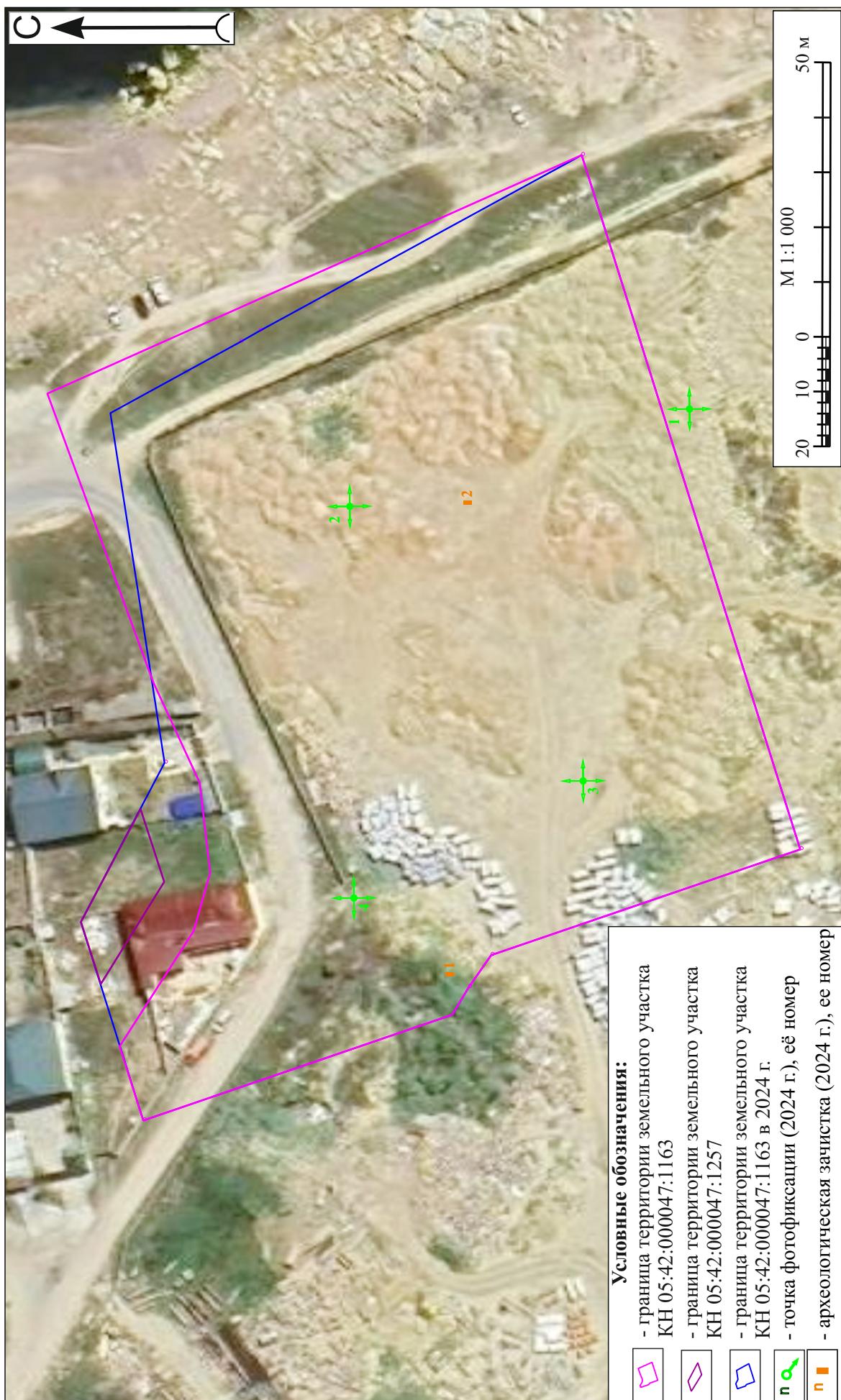
Илл. 2. Место проведения археологических работ на карте-схеме территориального деления Республики Дагестан.



Илл. 3. Схема расположения места проведения археологических работ на карте городского округа Дербент, Республика Дагестан.



Илл. 4. Земельный участок КН 05:42:000047:1163 под проектирование объекта "Гостиничный комплекс на 180 номеров" по ул. Х. Тагиева в г. Дербенте Республики Дагестан.
Корректировка. Карта-схема.



Илл. 5. Земельный участок КН 05:42:000047:1163 под проектирование объекта "Гостиничный комплекс на 180 номеров" по ул. Х. Тагиева в г. Дербент Республики Дагестан. Корректировка. Схема расположения земельного участка, точек фотофиксации и археологических зачисток. Космоснимок (Yandex - обращения к ресурсу - август 2024 г., дата съемки космоснимка - 01.08.2023 г.)

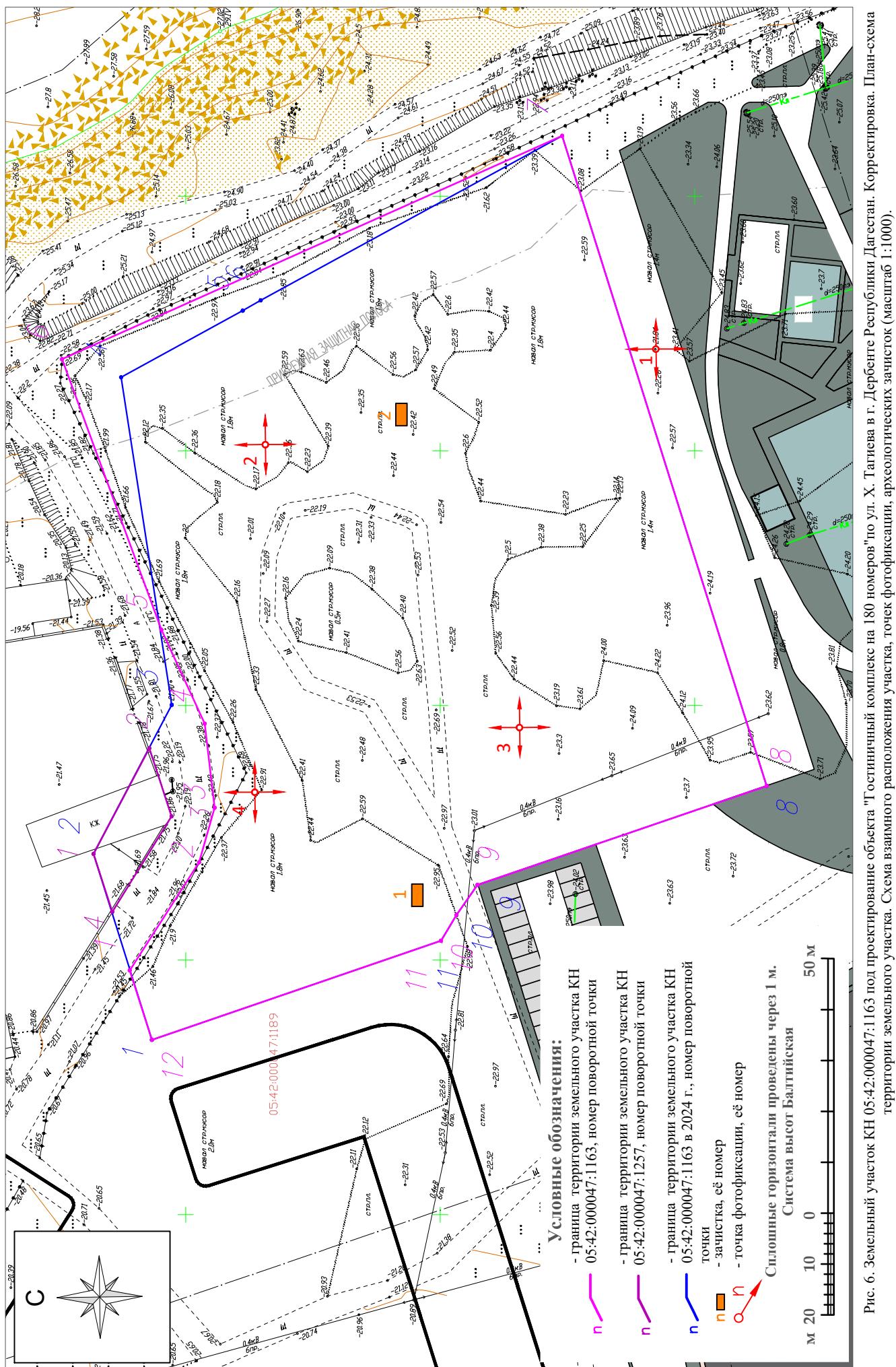


Рис. 6. Земельный участок КН 05:42:000047:1163 под проектирование объекта "Гостиничный комплекс на 180 номеров" по ул. Х. Гагиева в г. Дербенте Республики Дагестан. Корректировка. План-схема территории земельного участка. Схема взаимного расположения участка, точек фотографии, археологических зачисток (масштаб 1:1000).