

Акт

государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения “Здание ср. школы №1”, 1870 г. АИС ЕГРОКН рег. № 051710905700005, расположенного по адресу: РФ, РД, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30 при проведении работ по капитальному ремонту учебного корпуса “Гимназия №1” имени С.М. Омарова, расположенного по адресу: РФ, РД, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30а, разработанного ООО «СИСТЕМ «Компания»

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 73-ФЗ) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 (далее – Положение), на основании договора от 18 февраля 2026 № 4-ПД

Дата начала проведения экспертизы	18 февраля 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	04 марта 2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Ярославль
Заказчик экспертизы	ООО «Артис»

Сведения об организации:

Сведения об организации	Государственное бюджетное учреждение Ярославской области «Научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры Ярославской области» (ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников») 150999, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 12, ИНН 7604060157
--------------------------------	---

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Панченко Александр Анатольевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	–

Стаж работы	23 года
Место работы, должность	ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников», главный архитектор отдела мониторинга и разработки проектной документации
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 13 февраля 2024 № 264
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр); - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Государственный эксперт несёт ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками).

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика.

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г. АИС ЕГРОКН рег. № 051710905700005, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30 при проведении работ по капитальному ремонту учебного корпуса «Гимназия №1» имени С.М. Омарова, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30а.

Объект экспертизы

Раздел проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г. АИС ЕГРОКН рег. № 051710905700005, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30 при проведении работ по капитальному ремонту учебного корпуса «Гимназия №1» имени С.М. Омарова, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30а (далее – Раздел).

Перечень документов, представленных заявителем

1. Раздел проектной документации по обеспечению сохранности

объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г. АИС ЕГРОКН рег. № 051710905700005, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30 при проведении работ по капитальному ремонту учебного корпуса «Гимназия №1» имени С.М. Омарова, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30а.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части соответствия действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертом проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых проектных решений, их правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия. Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Характеристики и современное использование территории

Рассматриваемая территория проведения работ по капитальному ремонту учебного корпуса «Гимназия №1» имени С.М. Омарова, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30а расположена в квартале сложившейся исторической и современной застройки с развитой сетью подземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций в Советском районе города Махачкалы. Указанный объект недвижимости не является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), а также не отнесен к выявленным объектам культурного наследия, включенным в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан. Указанный объект примыкает к территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30).

Объект культурного наследия, рассматриваемый в Разделе обеспечения
сохранности ОКН

Необходимый проект по обеспечению сохранности разработан в отношении объекта культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30).

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) Постановлением Правительства Республики Дагестан № 117 от 24.07.1996 г.

Регистрация в АИС ЕГРОКН: 051710905700005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан № 581/25-од от 24.12.2025 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан № 159/23-од от 14.08.2023 г.

Охранная зона утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан № 204 от 06.08.2021 г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. и Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Краткая историческая справка

Во второй половине XIX – начале XX вв. в Дагестанской области было три города: Дербент, возникновение которого уходит в глубокую древность, и два относительно молодых города – Порт-Петровск и Темир-Хан-Шура.

Дербент был административным центром области и торгово-ремесленным центр; В Темир-Хан-Шуре проживала большая часть военных и чиновников; Порт-Петровск стал промышленным центром области.

Русское военное укрепление в Порт-Петровске было возведено в 1844 году. Наличие морского порта, а также строительство Дагестанской ветви Владикавказской железной дороги, которая в 90-е годы XIX века прошла вдоль Каспийского побережья через территорию области, способствовало развитию здесь промышленности. В Порт-Петровске возникает целый ряд торговых контор и различных коммерческих учреждений, промышленных предприятий и т. п. Концентрация государственных, общественных и коммерческих учреждений, развитие торговли и промышленности, и связанный с этими процессами рост численности населения города, требовали создания образовательных учреждений для детей горожан.

Возникновение первой Порт-Петровской школы связано с именем Павла Ефимовича Салтыкова, служащего вещевого интендантского склада. Он неоднократно обращался в местную администрацию с просьбами открыть школу.

Но все просьбы оставались без ответа. Тогда П. Е. Салтыков предложил «отцам» города использовать опыт Санкт-Петербурга и других городов, где перед праздником Нового года и на пасхи рассылали листы с подпиской в пользу детских приютов, и организовал подобную подписку в Порт-Петровске в пользу открытия школы. Подписка среди населения города и военного гарнизона прошла удачно и принесла 99 рублей, которые и составили первый взнос в фонд строительства.

Далее П. Е. Салтыков обратился к градоначальнику города с просьбой помочь ему организовать платный детский спектакль с тем, чтобы весь сбор передать в фонд строительства школы в городе. Для участия в спектакле пригласили детей офицеров и чиновников.

Спектакль состоялся 2 января 1868 года. Плата за место была установлена в 50 копеек, с оговоркой, что «все более этой суммы, предложенное благотворителями, будет принято с благодарностью». Билеты распродали быстро, платили за место, как правило, не менее рубля. Спектакль дал 130 рублей 50 копеек. Следующее представление состоялось в мае 1868 года.

Когда было собрано 600 рублей, П. Е. Салтыков стал присматривать дом, который можно было бы приспособить под школу. Вскоре дом был куплен по улице Разгульной, позже Соборной, в советские времена Оскара, в настоящее время Манташева, дом 21 – который до настоящего времени не сохранился. После продолжительных переговоров хозяин дома капитан Тышкевич согласился уступить его за 800 рублей. Решили купить билет Второго внутреннего государственного займа стоимостью 150 рублей и разыграть лотерею. Такой билет был куплен у полковника Мистрова. Составили лотерейный лист в 350 номеров по одному рублю и договорились, что тот, кто выиграет билет, внесет в фонд строительства 25 рублей. Помимо Порт-Петровска лотерею распространили в Темир-Хан-Шуре, Чирюрте, Хасавюрте, Дешлагаре. Разыгрываемый билет выиграл проезжий грузин. Он внес в кассу 25 рублей и получил выигрышный билет.

В 1869 приступили к переоборудованию дома для школьных занятий. Первыми членами совета школы избрали: полковника Абашидзе, командира 14 Кавказского линейного батальона полковника Гранкина, главного врача госпиталя Односумова, протоирея Поповицкова, инженера Прасолова и жителя Порт-Петровска Богомолова.

Социально-экономическое развитие города привело к росту населения. Порт-Петровская городская школа уже не могла удовлетворить потребности всех желающих получить образование. При Александро-Невском соборе была открыта приходская школа на 40 учащихся. Тогда же в городе возникло несколько маленьких частных школ.

Первая городская школа, между тем, постепенно приходила в ветхость. Попечительский Совет школы практически перестал работать. Средств на ремонт школьного здания не было. Полицмейстер города решил закрыть школу, а учащихся перевести в церковно-приходскую школу, передав ей отпускаемые

городом школе 400 рублей.

Бывшие члены Попечительского Совета – Салтыков, Одноумов, Костенецкий, проживающие в ту пору в Тифлисе, возмущенные планами порт-петровской полиции, в 1895 году обратились с памятной запиской к попечителю Кавказского учебного округа: «По дошедшим слухам, полицмейстер гор. Петровска ныне усиленно хлопочет, чтобы отпускаемые школе 400 рублей от города отпускались церковной школе, городскую же, просуществовавшую верой и правдою 25 лет, закрыть, сделав таким образом одно училище при церкви, помещение которого может вместить только 70 учеников, тогда как в двух школах число их возможно до 170. Помещение городской школы приобретено в собственность с немалым усилием со стороны попечителей; какое назначение оно может получить, если паче чаяние школы упразднится? Горько слышать о подобных предложениях лицам, положившим немало энергии и труда для открытия этой школы 25 лет тому назад, а в особенности, когда энергия и труд не пропали даром, а дали блестящие результаты. Казалось бы, необходимым не сократить число школ в городе Петровске, имеющем довольно значительное население, а, наоборот, увеличить их».

К концу XIX века город разросся, здание школы уже не могло вместить всех нуждающихся в обучении.

Поэтому собрание уполномоченных Порт-Петровского городского управления 19 мая 1897 года постановило, возбудив ходатайство об открытии с 1 сентября 1897 года трехклассного училища с принятием расходов на счет города 3670 рублей.

В июле 1897 года попечитель Кавказского учебного округа с согласия главнокомандующего разрешил открыть городское училище с 1 сентября.

Необходимость постройки здания для училища понимали в городском управлении и поэтому городскому архитектору было поручено составить проект. В апреле 1899 года собрание городских уполномоченных признало постройку здания для училища делом неотложным и постановило возбудить ходатайство перед Министерством народного просвещения о выдаче городу беспроцентной ссуды в размере 15 000 рублей. Остальную сумму – 19 148 рублей предполагалось взять из городской казны.

В 1899 году на Садовой улице (ныне ул. А. Даниялова), на пустыре, против молодого сада, приступили к строительству нового здания, и уже в ноябре того же года два класса училища перешли в новое помещение. В феврале 1900 года все училище разместилось в нем. Здание было обращено фасадом к городскому саду. Над правым подъездом возвышался второй этаж, окна его смотрели в пустырь. Впоследствии здание обнесли высокой оградой. Так возник школьный двор. Правый угол здания украсил висячий балкон, на который выходили стеклянные двери из угловой светлой комнаты – учительской. С балкона открывался вид на сад и море. Здание состояло из шести классных комнат, библиотеки, учительской комнаты, зала, двух коридоров-раздевалок, квартиры для инспектора училища и служб. Школа для девочек оставалась в старом здании.

В 1900 году по предложению попечителя Кавказского учебного округа училище было преобразовано из 3-классного в 4-классное.

В левом одноэтажном крыле училища с 9 мая разместилась городская публичная библиотека им. А. С. Пушкина. Ей отвели две комнаты (для библиотеки и читальни) и переднюю.

В 1914 году Николаевское городское четырехклассное училище было преобразовано в Николаевское высшее начальное училище. Содержалось оно на средства города.

В 1924 году школе было присвоено имя В. И. Ленина. В 1936 году школа получила статус средней.

В первые дни Великой Отечественной войны 28 учеников этой школы ушли на фронт. Пятеро воспитанников школы были удостоены высокого звания «Герой Советского Союза» - Ш. С. Абрамов, А. Ю. Гальченко, А. Н. Ситковский, Н. А. Подорожный, В. А. Эмиров.

В 1972 году решением исполкома Махачкалинского городского Совета депутатов и трудящихся ДАССР от 29. 06. 1972 года началось строительство нового современного корпуса школы.

В 1974 году к старой части школы был пристроен современный 4-х этажный корпус.

В мае 2005 года школа была переименована в честь одного из основателей современной педагогической науки в Дагестане ученого-педагога Омарова Саида Магомедовича, который работал в этой школе директором.

Общие сведения

Корпус здания МБОУ «Гимназия №1» имени С.М. Омарова расположен по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30а (КН 05:40:000000:22897) на земельном участке с кадастровым номером 05:40:000048:734.

Рассматриваемая часть объекта недвижимости не является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), а также не отнесен к выявленным объектам культурного наследия, включенным в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан, и примыкает к территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г. (- Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. № 117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 87876-р от 26 апреля 2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (Республика Дагестан) в едином

государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (ЕГРОКН), по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30, с регистрационным номером 051710905700005, как объект культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г. в соответствии со ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Таблица 1

№/п	Номер в реестре	Объект	Дата создания	Категория	Вид объекта	Документ	Адрес
1.	АИС ЕГРОКН рег.№ 051710905700005	«Здание ср. школы №1»	1870 г.	Регионального значения	Памятник	1. Пост. Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 2. Пост. Правительства Республики Дагестан № 204 от 6 августа 2021 г. 3. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан № 581/25-од от 24 декабря 2025 г. 4. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова 30

						№ 581/25-од от 24 декабря 2025 г.	
--	--	--	--	--	--	--------------------------------------	--

В таблице приняты следующие сокращения нормативных документов:

– Постановление Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»;

– Постановление Правительства Республики Дагестан № 204 от 6 августа 2021 г. «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870г., и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

– Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан № 581/25-од от 24 декабря 2025 г. об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30;

– Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан № 159/23-од от 14 августа 2023 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30;

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательные, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1» утверждены Постановлением Правительства Республики Дагестан № 204 от 6 августа 2021 г. об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870г., и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Постановлением Правительства Республики Дагестан № 204 от 6 августа 2021 г.:

- Ограничивается строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., в его исторической среде, в том числе: относительно размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей;

- Ограничивается отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), при проведении строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей (без фрагментарной отделки); применение ярких и блестящих цветовых решений фасадов и кровельных покрытий зданий (за исключением традиционных);

- Устанавливается сохранение исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий; сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения

функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

Анализ действующих документов
территориального планирования города Махачкалы
и проектных решений

При определении проектных решений по капитальному ремонту корпуса здания МБОУ «Гимназия №1» по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30 а (КН 05:40:000000:22897) на земельном участке КН 05:40:000048:734 учитывалось следующее:

Архитектурно-художественные решения обусловлены сложившимся обликом здания.

Основными композиционными приемами, используемыми при проведении работ по капитальному ремонту рассматриваемого здания, являются горизонтальные и вертикальные метрические ряды, сформированные чередованием существующих оконных проемов и плоскостью фасадов, а также цветовой отделкой соответствующих тонов.

Принятые в проекте решения необходимо исключить нерациональный расход энергетических ресурсов в процессе капитального ремонта здания.

На исследуемой территории действуют документы территориального планирования, утвержденные следующими нормативно-правовыми актами:

- Генеральный план развития Городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» утвержденный Решением Собрании депутатов городского округа “город Махачкала” от 19.05.2025г. № 53-1 “О внесении изменений в Решение Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016 года № 9-4 «Об утверждении генерального плана развития городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» до 2035 г.»);

- Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования «Городской округ «город Махачкала» (в редакции от 24.07.2025 года № 56/2), утвержденные Решением Собрании депутатов Городского округа «город Махачкала» «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «город Махачкала».

Для объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30) установлены зоны охраны согласно Постановлению Правительства Республики Дагестан от 6 августа 2021 г № 204 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

На основании статьи 18 Положения о зонах охраны объектов культурного

наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования и правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

В ходе работы были рассмотрены Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «город Махачкала» (в редакции от 24.07.2025 года № 56/2), утвержденные Решением Собрания депутатов Городского округа «город Махачкала», и сведения «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» размещенные в сети интернет <http://pkk.rosreestr.ru>.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом администрации города Махачкала при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных приложением («Карта Архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства») к Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ). ПЗЗ регулирует землепользование и застройку в зонах с особыми условиями использования территорий и определяет ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории объектов культурного наследия. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия на основании статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

Проектные материалы архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, расположенного в границах территорий объектов культурного наследия, в зонах их охраны и объектов археологического наследия, подлежат согласованию с органом исполнительной власти Республики Дагестан, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Анализ соответствия проектных решений действующим требованиям.

Проектные решения капитального ремонта нового учебного корпуса.

Предполагаемые к проведению работы по капитальному ремонту корпуса здания МБОУ «Гимназия №1» (КН 05:40:000000:22897) по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30а, будут осуществляться в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30).

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно режиму использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1», 1870 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30) на территории разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт корпуса здания МБОУ «Гимназия №1», (КН 05:40:000000:22897) расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, д.30а, на земельном участке с кадастровым номером КН 05:40:000048:734. В зону влияния работ попадает объект культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 87876-р от 26 апреля 2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; АИС ЕГРОКН рег. № 051710905700005), расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, д. 30.

Здание основного объёма в плане прямоугольное. Стены здания выполнены из полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе и железобетона. С наружной и внутренней стороны дом оштукатурен.

Здание построено по конструктивной схеме с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость строения в настоящее время обеспечена совместной работой кирпичных стен и перекрытия. Стены

здания являются несущими и самонесущими. Перемычки в оконных и дверных проемах железобетонные.

При обследовании стен нового учебного корпуса выявлено:

- замачивание поверхности стен;
- выветривание раствора из швов кладки;
- разрушение кирпичной кладки стен;
- трещины различной ширины раскрытия;
- разрушение деталей цоколя;
- разрушение штукатурного слоя стен.

Проектом капитального ремонта нового учебного корпуса 30а предусматривается:

По фасадам:

1. Отбивка бухтящей штукатурки со стен.
2. Ремонт кирпичной кладки стен с последующим оштукатуриванием.
3. Демонтаж и монтаж водосточных труб.
4. Демонтаж и монтаж металлического настенного желоба кровли, отливов и тяг.
5. Демонтаж и монтаж кровли.
6. Установка нового оконного заполнения по типу существующих, с учетом демонтажа и монтажа новых отливов у оконных заполнений.
7. Ремонт цоколя.
8. Устройство отмостки вокруг здания.
9. Отделка фасадов новыми, современными материалами (композитными панелями и керамогранитом), в соответствии с согласованным проектом.

По внутренним помещениям:

10. Демонтаж, монтаж и устройство всех внутренних коммуникаций (газ, электричество, отопление, водопровод, канализация, вентиляция, сигнализация, интернет, средства связи и охрана).
11. Демонтаж и обустройство полов.
12. Демонтаж и обустройство потолков.
13. Штукатурка потолков и стен.
14. Ремонт и частичная замена ветхих перегородок.
15. Демонтаж и обустройство столярного заполнения дверных проемов и внутренних оконных блоков.
16. Техническое обустройство и обеспечение доступа маломобильных групп населения.
17. Восстановительный ремонт газонов и дворовой территории.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия при ремонте нового учебного корпуса

1. Планируемые работы будут проводиться в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г.

2. Работы на новом учебном корпусе не затрагивают исторический корпус школы, объект культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы №1».

3. При производстве работ ремонтируемое здание нового учебного корпуса должно быть огорожено. Опасные зоны также должны быть ограждены или иметь предупредительные знаки.

4. Ограждение стройплощадки нового учебного корпуса требуется устанавливать таким образом, чтобы деревья и кустарники оставались за их пределами. В тех случаях, когда это сделать невозможно, вокруг каждого дерева, оставляемого на стройплощадке, сооружать индивидуальную защиту, обеспечивающую сохранение ствола и кроны дерева от повреждения.

5. Не допускать засыпания приствольных кругов землей, строительными материалами и мусором и использования деревьев в качестве столбов для прикрепления оград, светильников и прочих предметов, вколачивания в них гвоздей и нанесения других повреждений.

6. Не складировать строительные материалы и не устраивать стоянки машин на газонах, а также на расстоянии ближе 2,5 метров от деревьев и 1,5 метра от кустарников. Складирование материалов осуществлять на предназначенной для этого временной площадке.

7. Проходы, проезды, должны быть очищены от мусора, а в зимний период – от наледи и снега.

8. До начала и вовремя производства работ необходимо выполнять мониторинг за техническим состоянием объекта культурного наследия.

9. Осуществлять контроль динамических (вибрационных) режимов при производстве работ в соответствии с действующими нормативами.

10. Транспортировка строительных материалов, а также бетонов и растворов от мест получения до мест использования в деле в специально оборудованном автотранспорте, исключаящих их потери и засорение местности.

11. Строительный мусор и пр. не должны складироваться. Не допускается производить пожары мусора, розлив нефтепродуктов захламление территории. Во время всего срока работ предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и продуктов потребления на объекты их размещения специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности. Машины, осуществляющие вывоз строительного мусора, должны быть оборудованы специальными защитными тентами.

12. Не допускается эксплуатация машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на территории объекта культурного

наследия и в границах зон охраны.

13. Пожарная безопасность на строительной площадке, участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

14. В случае возникновения дефектов у объекта культурного наследия приостановить работы, выявить причину возникновения и устранить в установленном порядке. Возобновление работ возможно только после проведения указанных мероприятий.

Выводы, содержащиеся в проектной документации

На основании проведенного анализа предоставленной проектной документации, собранных исходных материалов в отношении объектов культурного наследия (см. приложения), а также оценки возможности возникновения негативных факторов, возникающих в процессе выполнения работ, можно сделать следующий вывод:

- настоящий Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, д. 30), при выполнении работ по капитальному ремонту корпуса здания МБОУ «Гимназия № 1» (КН 05:40:000000:22897), по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, д. 30а, разработан в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- предполагаемые к проведению виды работ по капитальному ремонту нового учебного корпуса не оказывают негативного влияния на старый учебный корпус - объект культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, д. 30) и не нарушают его предмет охраны;

- выполнение мероприятий раздела, описывающих производство работ, обеспечивает восстановление эксплуатационных характеристик нового учебного корпуса и не затрагивает сохранность исторического корпуса - объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, д. 30).

Обоснования вывода историко-культурной экспертизы

Необходимость разработки проектной документации обусловлена требованиями ст. 30, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г. АИС ЕГРОКН рег. № 051710905700005, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30 при проведении работ по капитальному ремонту учебного корпуса «Гимназия № 1» имени С.М. Омарова, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30а.

Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия содержит историко-архитектурные исследования, выполнены анализ влияния и оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия. Экспертом изучены (произведен анализ и сравнение) представленные документы, проанализирована степень влияния планируемых работ на сохранность расположенного на земельном участке памятника истории и культуры.

Представленная документация содержит комплект материалов, который по составу и объёму соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, а также положениям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В результате изучения представленной проектной документации, эксперт пришел к следующим выводам:

1. Для исключения физического воздействия при производстве работ в рамках выполнения проекта произведен анализ возможного влияния, оказываемого на рассматриваемый объект культурного наследия, и выполнена оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

Эксперт считает возможным согласиться с перечнем и объемом предложенных мер, необходимых для сохранения объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Здание ср. школы № 1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30.

Раздел по обеспечению сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия:

- не противоречит законодательству в области охраны объектов культурного наследия;
- содержит требуемые меры, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия, и не противоречит нормативным требованиям по эксплуатации объекта культурного наследия;
- не нарушает существующей системы визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения в сложившейся градостроительной ситуации.

2. Предусмотренные в проекте работы выполнены на основе исследований и соответствуют требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Раздел разработан на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия при проведении работ, отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Рассматриваемая документация не содержит решений, которые могут привести к повреждению или разрушению объекта культурного наследия.

5. Содержащиеся в проектной документацией работы не являются источником прямой опасности для рассматриваемого объекта культурного наследия, источником повышенной пожарной и взрывоопасности при условии соблюдения мероприятий по обеспечению сохранности памятника в процессе производства работ.

6. Реализация решений, предусмотренных проектной документацией, и соответствующие мероприятия, содержащиеся в Разделе, не оказывают негативного влияния на рассматриваемый объект культурного наследия.

Выводы экспертизы

По результатам рассмотрения Раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Здание ср. школы № 1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30 при проведении работ по капитальному ремонту учебного корпуса «Гимназия № 1» имени С.М. Омарова, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30а, разработанной ООО «СИСТЕМ «Компания» в 2026 году, экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Предложенные меры по обеспечению вышеуказанного объекта культурного наследия, достаточны для обеспечения сохранности данного объекта культурного наследия.

Приложение:

1. Раздел проектной документации по обеспечению сохранности объекта регионального значения «Здание ср. школы № 1», 1870 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30 при проведении работ по капитальному ремонту учебного корпуса «Гимназия № 1» имени С.М. Омарова, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. А. Даниялова, 30а на 83 л. в 1 экз.

Я, Панченко Александр Анатольевич, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем

акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан электронной подписью.

Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы: 04 марта 2026 г.

**Аттестованный эксперт
по проведению
государственной
историко-культурной
экспертизы Панченко А.А.**

**Панченко
Александр
Анатольевич**

Подписано цифровой
подписью: Панченко
Александр Анатольевич
Дата: 2026.03.04

**Директор ГБУ ЯО «НПЦ по
охране памятников»
Рожкова Т.В.**

**Рожкова
Татьяна
Валерьевна**

Подписано цифровой
подписью: Рожкова
Татьяна Валерьевна
Дата: 2026.03.04