

Акт
государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году
шифр ПИ-131067-2025-05

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 26 января 2026 года б/н на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Дата начала проведения экспертизы	26 января 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	10 марта 2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Ярославль, Республика Дагестан, г. Дербент
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Артис» (ООО «Артис»), ИНН 7743822557/КПП 771701001, адрес: 129626, г. Москва, ул. 1-я Мытищинская, д. 3 стр. 1

Сведения об организации:

Сведения об организации	Государственное бюджетное учреждение Ярославской области «Научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры Ярославской области» сокращенное наименование ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников 150000, Ярославская область, г Ярославль, ул. Волкова, д. 6а, 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	Государственное бюджетное учреждение Ярославской области «Научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры Ярославской области», главный архитектор
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 объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05.

Объект экспертизы

Раздел проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05.

Адрес объекта: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Раздел проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05 (представлен заказчиком).

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 объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной литературы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Описание территории проектирования

Рассматриваемая территория проведения работ по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви расположена в квартале, ограниченном улицей Владимира Ленина, Красноармейским переулком, улицей Пугина и улицей Кобякова города Дербент.

Адрес: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Сложившаяся застройка квартала представлена как историческими одно – двухэтажными жилыми и общественными зданиями, так и современными одно – пятиэтажными жилыми зданиями.

Согласно Проекту объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте, утвержденному приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, рассматриваемый участок для строительства ограждения находится в границах единой охранной зоны ЕОЗ-1(9) с особым режимом использования земель и земельных участков.

Историко-архивные сведения

Дербент — один из древнейших городов на территории Российской Федерации, сыгравший значительную роль в экономической и политической жизни государств Кавказа, Передней Азии и Ближнего Востока. Географическое положение этого города определило его непростую и полную событий историю. Роль Дербента как «контрольного пункта», регулирующего потоки людей и товаров с севера на юг вдоль Каспия и в обратном направлении, также отразилась и в его названии. В переводе с персидского языка слово «Дербент» восходит к «darband» и означает «узел, связь, запор ворот». Дербент расположен на западном побережье Каспийского моря, где Кавказский хребет почти вплотную подходит к береговой линии, оставляя лишь узкую полосу вдоль моря шириною в три километра.

О первых поселениях на этой территории можно говорить начиная с периода ранней бронзы (3500–2000 лет до н. э.), когда происходит обживание вершины Дербентского холма, а также вершин соседних небольших естественных (например, Великентское, Каякентское поселения) или искусственных холмов (например, Мамайкутанское поселение). Уже эти поселения учитывали вопросы обороны, о чем говорит сам выбор места на крутых холмах, а также первые оборонные укрепления: земляные валы и стены. Однако эти поселения, как и поселение на Дербентском холме, еще не

были связаны с формированием исторической топографии современного Дербента и не оказали существенного влияния на ее развитие. Поселение занимало северо-восточную часть вершины холма, оно было защищено естественными преградами, дополненными древними укреплениями.

С III в. до н. э. территория становится частью Кавказской Албании, населенной албанами и сарматами, и ареной борьбы Римской империи и Парфянского царства за обладание Прикаспийским проходом и владычество на востоке. В этот период стены цитадели начинают не только играть оборонительную роль, но и служить маркером социального расслоения: они отделяют более привилегированную часть городского населения от менее привилегированной.

Следующий период градостроительного развития Дербента начался в конце IV – начале V вв. н. э. и вновь был связан с внешними факторами: активностью кочевых племен на севере и Сасанидского государства на юге. В конце IV в. н. э. происходит новая волна миграций кочевников с севера, вызванная «великим переселением народов» и движением гуннских племен, с другой стороны, усилением персидского рода Сасанидов, создавшего мощное государство, составившее конкуренцию Римской империи в ее притязаниях на Кавказе.

В V в. н. э. была создана Дербентская оборонительная система, частью которой являлся сам город и его стены. Главной целью системы было буквально перегородить Прикаспийский проход. Дербент стал военно-политическим оплотом Сасанидов на Кавказе, где находился их гарнизон и административный центр.

В системе сасанидских укреплений на Каспии Дербентская стена является самой грандиозной. Дербентский оборонительный комплекс включает в себя - цитадель Нарын-кала, расположенную на холме; две стены: северную и южную, спускающихся к морю, протяженностью каждая около 3,5 км; горную стену (Даг-Бары), идущую от крепости к вершинам Кавказа на более чем 40 км.

Возведение этого комплекса происходило в несколько этапов: первоначально Сасаниды использовали существовавшие укрепления албанского времени, но затем были созданы сначала глиняные, а после – каменные стены.

В V – VI вв. н. э. складывается структура и топография Дербента, существующая по сей день – результат строительной деятельности Хосрова I. Город, протянувшийся узкой лентой через Прикаспийский проход, имел развитую внутригородскую планировку и был благоустроен. Дербенту в этот период была характерна типичная для домусульманских городов Закавказья и Средней Азии структура с двумя четко выделенными частями: цитаделью (кухендиз), где находился правитель города – марзпан, а также штат чиновников, гарнизон, общественные и культовые институты, и собственно город (шахристан).

Арабское завоевание Сасанидской державы, ослабленной войнами, эпидемиями и внутренними противоречиями, в VII в. н. э. привело их к северной границе империи на Кавказе. Во второй половине VII в. арабами было организовано множество походов на Дербент, который неоднократно переходил из рук в руки то к хазарам, то к арабам; в городе находился арабский гарнизон. Окончательно арабы закрепились в Дербенте лишь в 733 – 734 гг. и превратили город в крупнейший центр ислама на Кавказе.

В VIII – X вв., как сообщают арабские авторы, Дербент был одним из наиболее значительных городов Кавказа, главным торговым центром на Каспийском море (торговля рабами, тканями, шафраном) и важнейшей крепостью на северной границе халифата. Это приводит в VIII – X вв. к бурному росту города: город вышел за границу поперечной стены, была обжита вся внутренняя межстенная территория площадью около 150 га по направлению с запада на восток. Встречная застройка шла по направлению от порта вверх.

В арабский период была сформирована трехчастная модель города: в Дербенте появился также рабад, место концентрации ремесленного производства, занявший нижние районы. Но, в отличие от традиционной схемы, он рос не за городской стеной, а внутри стен, на огромной межстенной территории нижнего города, восточнее Джума-мечети. Территория города от Джума-мечети до моря была заселена полностью, но с разной плотностью: менее интенсивно в центральной части. Районы ниже мечети были застроены в основном небольшими одно- или двухкамерными прямоугольными или ассиметричными домами площадью до 20-40 кв. м (редко до 50-60) из бутового камня на глиняном растворе с глинобитным полом и плоской кровлей на деревянном перекрытии с кирово-земляным покрытием, подобным покрытию современных Дербентских магалов.

В период XI – XVIII века продолжилось формирование исторической топографии Дербента, начавшееся на рубеже X – XI вв., но изменилась политическая роль Дербента. С приходом к власти местной династии во второй половине X в. Дербент вышел из состава халифата, став самостоятельным феодальным образованием, по сути, городом-государством.

В период XI – XIII века в Дербенте не происходило радикальных изменений в городской структуре и территориальном развитии, тем не менее, город развивался. Так, повысилась роль южной стены города и ее фланкирующих башен для обороны. Южная стена была укреплена, перестроены ворота Орта-капы, появилась новая башня-бастион у Кала-капы. Помимо этого, в XI в. цитадель начала играть роль самостоятельной части фортификации, по сути, феодального замка, способного вынести осаду не только от внешних врагов, но и от внутренних, находящихся в шахристане. Происходит укрепление восточной стены цитадели мощными полуовальными рустованными башнями-выступами на местах стыка цитадели с городскими стенами, а также центральной полукруглой башней диаметром 5 м. Южная стена цитадели тоже была укреплена полуовальной, далеко вынесенной (до 11

м) башней-выступом. Помимо этого, с южной стороны цитадели был сооружен ров, начинающийся у юго-западного угла цитадели, и тянувшийся с запада на восток до крутого восточного склона холма, что датируется 1068 г.

В 1239 г. Дербент был завоеван татаро-монгольскими войсками, однако город не был полностью разрушен. Монгольское завоевание стало важным поворотным моментом в истории Дербента. Археологические слои вплоть до XIX в., когда город вошел в состав Российской империи, бедны и говорят, в целом, об упадке города, постоянно переходившего из рук в руки.

С распадом единой монгольской империи во второй половине XIII в., наместник Тимура Ибрахим I ал-Дербенди восстановил город и построил в нем новые мечети. Однако поддерживать дорогостоящие укрепления в гавани ему было не под силу: порт постепенно разрушался, нижняя часть города пустела. Город вернулся в пределы первой поперечной стены. Утрата портового значения привела к запустению прибрежной части города.

XVI в. – время, когда Дербент вновь оказался ареной войн: теперь – между Турцией и государством Сефевидов. До 1606 г., когда персидский шах Аббас I вновь овладел Дербентом, городские укрепления успели прийти в полный упадок, старые морские стены были разрушены, Горная стена ветшала. По сообщению Гербера, город был опустошен турками, а нижняя часть, где жили христиане, разорена.

В XVII в. шах Аббас I провел в городе значительные работы: он восстановил крепостные сооружения, в некоторых местах возвел стены заново. Также он соорудил в море, недалеко от берега, башню, соединенную с северной городской стеной, чтобы воспрепятствовать обходу города по береговой линии. Кроме того, были произведены работы по водоснабжению города: сооружен водопровод, семь фонтанов и резервуар для воды. Внутри города были возведены две поперечные стены, разделяющие нижний город на 3 части. В целом, в этот период в Дербенте складывается четырехчастная структура: цитадель с плотной застройкой, над которой возвышается минарет; примыкающая к цитадели населенная часть города, ограниченная с востока каменной стеной, где выделяются крупные постройки – караван-сарай и Джума-мечеть; часть города с начинающейся застройкой, также отделенная с востока каменной стеной; совершенно не застроенная часть города, отделенная от моря деревянной стеной с надвратной башней в центре, а также пустая прибрежная полоса – гавани в то время в Дербенте не было.

23 августа 1722 г. русская армия без боя заняла Дербент: город оставался под контролем российской армии до 1735 г., когда Дербент вновь попал в зависимость от Персии. К этому периоду относится множество городских планов, составленных российской армией и показывающих городскую структуру на момент завоевания города или сразу после него.

Согласно одному из самых ранних планов, составленных еще до занятия города российскими войсками в 1722 г., стены города доходили до самого моря и оканчивались на концах башнями, западнее которых в обеих стенах были ворота, через которые шла дорога вдоль берега. Нижняя часть города,

«Дубары» (от персидского «Дубару», «между двух стен»), не была застроена, но была отделена от береговой полосы стеной и занята садами и огородами. Две другие части города так же, как и цитадель, были застроены. Они были разделены поперечными стенами: возведенные Аббасом I в начале XVII в., они видны на планах Дербента XVIII в.

Следующий этап в истории Дербента наступил на рубеже XVIII и XIX вв. В 1796 г. город был взят российской армией после десятидневной осады. После того как Дербент был взят, в цитадели был помещен российский гарнизон. После вступления армии в городе сразу же были начаты и ремонтные работы над крепостными стенами под руководством инженера-подполковника Карпова. Ежегодные отчеты за 1811 – 1819 гг., хранящиеся в РГВИА, свидетельствуют, что план работ выполнялся ежегодно. У городских ворот были возведены контрфорсы, заложены провалы в северной стене, у стен сложен цоколь.

Развиваются и поселения за стенами, были построены казармы для женатых солдат на Кефарских высотах за пределами городских стен, к северу от цитадели. В целом, привлечение рот, состоящих из женатых солдат, было направлено на то, чтобы увеличить оседлое население города. Однако этот опыт нельзя признать удачным: в 1831 г. Кази-Мулла с горцами осадил Дербент и разорил дома и казармы. После этого подобные попытки больше не предпринимались.

Значительно большие изменения коснулись нижнего города. Так, к 1806 г. окончательно исчезает самая старая поперечная стена Дербента, делившая нижний город на две части в районе Джума-мечети, на картах 1810-х гг. видны лишь ее остатки. Таким образом, старые районы нижнего города объединились, стена отныне делила только Дубары и старый город. Это приводит к тому, что прежде находившийся в районе Джума-мечети торговый центр города смещается. Теперь он занял улицу, ведущую от ворот Кырхляр-капы к мечети, главным же входом во двор мечети теперь становятся восточные ворота. Внимание гарнизона переключается на район Дубар – именно там формируется новый регулярный город.

В 1811 г. создан план инженера Карпова по развитию города. Он предполагал сохранение старого города и развитие Дубар: создание там района с регулярной планировкой. В Дубарах должны были разместиться три продольные улицы и шесть поперечных, должна была быть устроена большая площадь, а порт – обновлен. Хотя в 1810-х гг. этим планом руководствовались при работах, глобально он не был воплощен.

После посещения А.П. Ермоловым Дербента в 1824 г. был утвержден новый план работ по его развитию. Он коснулся и старого города, где планировалось расширить улицы и устроить площади. На лабиринт запутанных улиц и тупиков средневекового города должна была наложиться четкая прямоугольная сетка. Подобная же сетка продолжалась в Дубарах, где к 1824 г. в юго-восточной части, вдоль южной городской стены уже вырос новый жилой район, состоящий из пятнадцати правильно спланированных,

вытянутых в направлении восток-запад узких кварталов, разделенных двумя поперечными и четырьмя продольными улицами. Была осуществлена часть работ по второму плану развития города - поперечных городских стен в нижнем городе не осталось, частично проложена центральная улица.

В 1848 г. в Дербенте были открыты два общественных сада, с фонтаном и павильонами: к югу от города и под северной стеной в Дубарах. В 1848 г. по инициативе генерал-губернатора князя А. И. Гагарина на главной площади города был заложен новый собор Святого Георгия Победоносца в византийском стиле. Город рос и в середине XIX в. уже насчитывал 12 тысяч жителей. В нем было 16 мечетей, включая Джума-мечеть, 9 Магалов и отдельные армянский и еврейский кварталы. В 1850-х гг. почти вся территория в пределах городских стен быстро оказывается застроена.

По новому плану развития города расширение застройки предусматривалось на юг, за пределы городской стены. На юге было создано предместье, представляющее собой прямоугольные кварталы по 8 усадеб в каждом. Самая нижняя часть Дубаров оставалась и во второй половине XIX в. почти незастроенной: здесь, выше остатков земляного петровского укрепления, размещались постройки военного гарнизона.

К концу XIX в. Дербент представлял собой город, состоявший из двух частей – мусульманской (магальной) и европейской (Дубары и Новый город). Мусульманская часть была тесно застроена домами с плоскими кровлями и выходящими на улицы глухими стенами. Планировка этой части города нерегулярна. Европейская часть имела правильную, регулярную планировку с широкими улицами и площадями. Между частями не было резкой границы: регулярные улицы переходили в нерегулярные постепенно, через «транзитную зону» в районе торгового центра города.

Рубеж XIX в. и XX в. ознаменован другой важной вехой в развитии города. В 1898 г. была проложена железная дорога Петровск-Дербент, а 1899 г. – Дербент-Баку. Это приводит к тому, что Дербент становится крупным железнодорожным узлом, а это, в свою очередь, приводит к развитию промышленности в городе.

Развитие промышленности шло рука об руку с ростом жилищного строительства. В 1930-е гг. был снесен старый еврейский квартал, на его месте был разбит парк, а жители были переселены в новые дома. Новые дома появляются, как и на территории старого города, так и вне его. Город растет преимущественно на юг, но появляются первые кварталы за северной городской стеной. Построено большое количество жилых домов, например, по улице Ленина и Буйнакского: двух-, трехэтажные здания на 8-24 квартиры.

В северной части города получает распространение индивидуальное жилищное строительство – кварталы усадебного типа с садами.

В советское время множество памятников архитектуры, в основном построенных при имперской власти, были снесены: например, в 1929 г. были снесены Ермоловские ворота на перекрестке улиц Базарной и Ермолова, а в 1938г. – Георгиевский собор (на его месте установлен памятник Ленину).

Эти вмешательства изменили облик города.

С 1950-х гг. Дербент развивается вдоль железной дороги: на юг и на север вдоль моря. Там продолжается строительство крупных промышленных комплексов: например, в 1960 г. на юге города был построен Дербентский коньячный комбинат, созданный на базе открытого еще в XIX в. Дербентского винзавода. Растет и жилая застройка: в 1955 г. был принят генеральный план города, составленный планировщиками Ленинградского отделения Гипрогора. Он предусматривал рост города в северном направлении.

В конце XX в. и начале XXI в. город продолжает расти и в северном направлении, где формируется новый центр, и в южном направлении: появляются и новые обширные районы частной застройки, и кварталы высотных домов.

Объекты культурного наследия, расположенные на земельных участках, непосредственно связанных с территорией проведения работ по строительству ограждения

Согласно пункту 3 статьи 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 разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Объектом проектирования является территория проведения работ по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент, местоположение: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», подготовлен в отношении объектов культурного наследия, расположенных в границах регламентного участка единой охранной зоны ЕОЗ-1(9):

1) Объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Русская церковь», XIX век (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11 августа 2017 г. № 96391-р.

Регистрация в ЕГРОКН: 051710956330005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены

приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.12.2018г. № 911.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 5 февраля 2025 г. № 12-25-од.

2) Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20.

Регистрация в ЕГРОКН: 052211350990005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 № 30/22.

3) Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.Л. Маркуса», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б).

Регистрация в ЕГРОКН: 051711213390005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 25.11.2022 № 267/22.

4) Объект культурного наследия регионального значения «б. Здание гостиницы «Гранд - Отель», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 8.

Регистрация в ЕГРОКН: 052211346850005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 № 28-1/22.

5) Объект археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Объект включён в список выявленных объектов культурного наследия согласно приказу Агентства по охране объектов культурного наследия Республики Дагестан №94/21-од от 3 сентября 2021 года.

Граница территории выявленного объекта археологического наследия установлена по внешней границе единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленных Постановлением правительства Республики Дагестан №148 от 27 мая 2016 года.

Вопрос обеспечения сохранности культурного слоя данным Разделом не рассматривается.

В отношении объекта данного будет разработана документация, предусмотренная требованиями 73-ФЗ от 25.06.2002.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установлен пунктом 5 статьи 5.1, пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

Характеристика правового режима использования земель

Согласно Проекту объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте, утвержденному приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, рассматриваемый участок для строительства ограждения находится в границах единой охранной зоны ЕОЗ-1(9) с особым режимом использования земель и земельных участков.

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ-1(9) разрешается:

1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая сохранение исторически сложившихся границ кварталов и трассировки улиц;

2. Нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений, в том числе разбор верхних этажей, изменение типа крыши, активных цветовых сочетаний, размещение кулисной растительности со стороны главных видовых точек восприятия объектов культурного наследия;

3. Реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны;

4. Размещение некапитальных строений, с учетом требований к их внешнему виду, габаритам и местоположению в границах данной зоны;

5. Размещение временных построек и объектов на период проведения работ по реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства;

6. Снос (демонтаж) диссонирующих объектов, нарушающих целостность восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде: строительных заборов, сараев, гаражей и других сооружений;

7. Благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

7.1. Проведение работ по озеленению при условии соблюдения плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие объектов культурного наследия;

7.2. Разбивка газонов и цветников;

7.3. Проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

7.4. Размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, фонарей и т.п.;

7.5. Мощение пешеходных зон, размещение пандусов и других

приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

7.6. Ремонт существующих ограждений, установленных вдоль границ земельных участков;

7.7. Организация открытых парковок на специально отведенных площадках, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

7.8. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на время проведения мероприятия;

7.9. Размещение навигационных указателей;

8. Применение архитектурной подсветки на главных (уличных) фасадов с использованием цветовой температуры 2200-3500 К;

9. Капитальный ремонт и реконструкция систем коммунальной инфраструктуры;

10. Строительство и капитальный ремонт, реконструкция объектов улично-дорожной сети автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, бульваров, площадей, проездов; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;

11. Обеспечение мер пожарной безопасности объектов культурного наследия;

12. Обеспечение мер экологической безопасности объектов культурного наследия.

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ-1(9) запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2. Изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, исторического соотношения застроенных и открытых пространств;

3. Размещение антенно-мачтовых сооружений сотовой связи (вышки связи);

4. Значительное изменение исторического рельефа при проведении работ по благоустройству;

5. Проведение строительных, а также иных работ, создающих вибрационные нагрузки, а также динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

6. Строительство опор подвесной канатной дороги;
7. Строительство систем коммунальной инфраструктуры наземным или надземным способом;
8. Применение на главных (уличных) фасадов цветной, контурной и динамичной архитектурной подсветки;
9. Размещение прямков, крылец, пандусов для новых объектов капитального строительства за линией регулирования застройки;
10. Размещение пристенных электрощитов, кондиционерных блоков на фасадах, выходящих на территории общего пользования.

В составе проектной документации по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент подготовлен Раздел об обеспечении сохранности в отношении следующих объектов культурного наследия:

1) Объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Русская церковь», XIX век (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11 августа 2017 г. № 96391-р. Регистрация в ЕГРОКН: 051710956330005. Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.12.2018г. № 911. Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 5 февраля 2025 г. № 12-25-од.

Режим использования территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия:

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

2) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях;

3) проектирование и проведение земляных работ, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, не связанных с целями сохранения объектов культурного наследия;

4) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование

объекта культурного наследия в современных условиях.

2) Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20.

Номер в реестре: 052211350990005.

Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 № 30/22.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия:

- 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3) Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.Л. Маркуса», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б).

Номер в реестре: 051711213390005. Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 25.11.2022 № 267/22.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия:

- 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

4) Объект культурного наследия регионального значения «б. Здание гостиницы «Гранд - Отель», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 8.

Номер в реестре: 052211346850005. Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 № 28-1/22.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия:

- 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей

требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5) Объект археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Объект включён в список выявленных объектов культурного наследия согласно приказу Агентства по охране объектов культурного наследия Республики Дагестан №94/21-од от 3 сентября 2021 года.

Граница территории выявленного объекта археологического наследия установлена по внешней границе единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленных Постановлением правительства Республики Дагестан №148 от 27 мая 2016 года.

В 2003 году ЮНЕСКО внесла в список объектов Всемирного наследия средневековое архитектурное наследие Дербента, включая цитадель «Нарын-Кала», старый город и крепостные сооружения.

Вопрос обеспечения сохранности культурного слоя данным Разделом не рассматривается.

В отношении объекта данного будет разработана документация, предусмотренная требованиями 73-ФЗ от 25.06.2002 г.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установлен пунктом 5 статьи 5.1, пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

В соответствии с п. 2, п. 3 ст. 36 Федерального закона, изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся 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, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия. Указанный раздел проектной документации является предметом рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы и подлежит согласованию с Агентством по охране культурного наследия республики Дагестан.

Анализ проектной документации, представленной на экспертизу

Проектной документацией «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», шифр ПИ-131067-2025-05, разработанной филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году в 2025 году, приняты следующие решения:

Проектом предусмотрено строительство охранно-защитного ограждения из шлакобетонных блоков, предназначенного для охраны территории Русской церкви г. Дербент.

Проектируемое ограждение представляет собой конструкцию длиной L- 44,340 м. и высотой h=3м (над уровнем земли), состоящую из шлакобетонных секций (15секций размером 2600х2600х200(без учёта ворот), расположенных между несущими шлакобетонными колоннами (400мм х 400мм), общее количество колонн из шлакобетонных блоков - 14 шт., размер одного блока 390х190х188 мм.

Монолитный железобетонный ленточный фундамент ограждения выполнен в соответствии с ГОСТ 13580-2021, для устройства фундамента в проекте предусмотрена траншея шириной - 400мм и глубиной - 400мм. Затем устанавливается деревянная опалубка, куда помещают армированный каркас, выполненный из арматуры D-12мм, и затем заливают бетоном марки кл. В20.

Стальной каркас выполнен с колоннами из шлакобетонных блоков, две из которых железобетонные предназначенные для крепления ворот. Закладка колонн осуществляется на этапе строительства фундамента.

Гидроизоляцию выполнить с помощью рубероида РКП-350.

Для защиты основания стен ограждения от проникновения влаги и разрушения конструкции в проекте предусмотрена гидроизоляция.

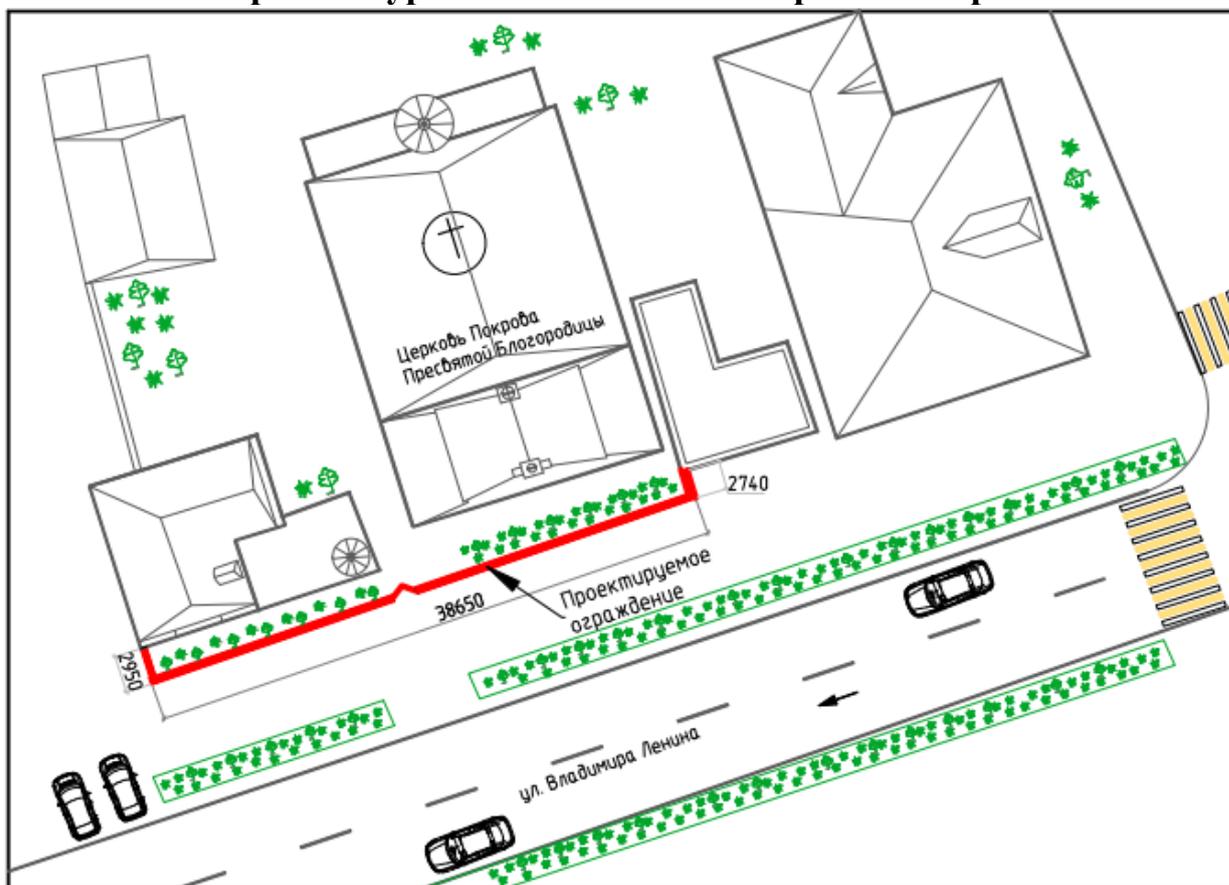
Для увеличения прочности всей конструкции и для крепления ворот проектом предусмотрены две армированные ж/б колонны размером 400ммх400мм, см. чертеж лист 2 (Ст.8, Ст9), конструкция железобетонной колонны выполнена из арматуры \varnothing 14 поперечно скрепленных между собой арматурой \varnothing 8 шагом 300мм, и соединённых между собой вязальной проволокой.

Для увеличения прочности несущих стеновых конструкций и обеспечения их целостности за счёт равного распределения нагрузки проектом предусмотрен железобетонный армированный пояс (П-1 и П-2). Пояс П-1 представляет собой бетонную ленту с арматурой \varnothing 12 с размерами 200х188х40770. Пояс П-2 выполнен в виде арки над воротами и так же представляет собой бетонную ленту с арматурой \varnothing 12 с размерами 300х400х3570*, длина пояса П-2 может быть изменена в процессе строительства. Для изготовления пояса необходимо устройство опалубки, монтаж арматурного каркаса и заливку бетона марки кл. В20.

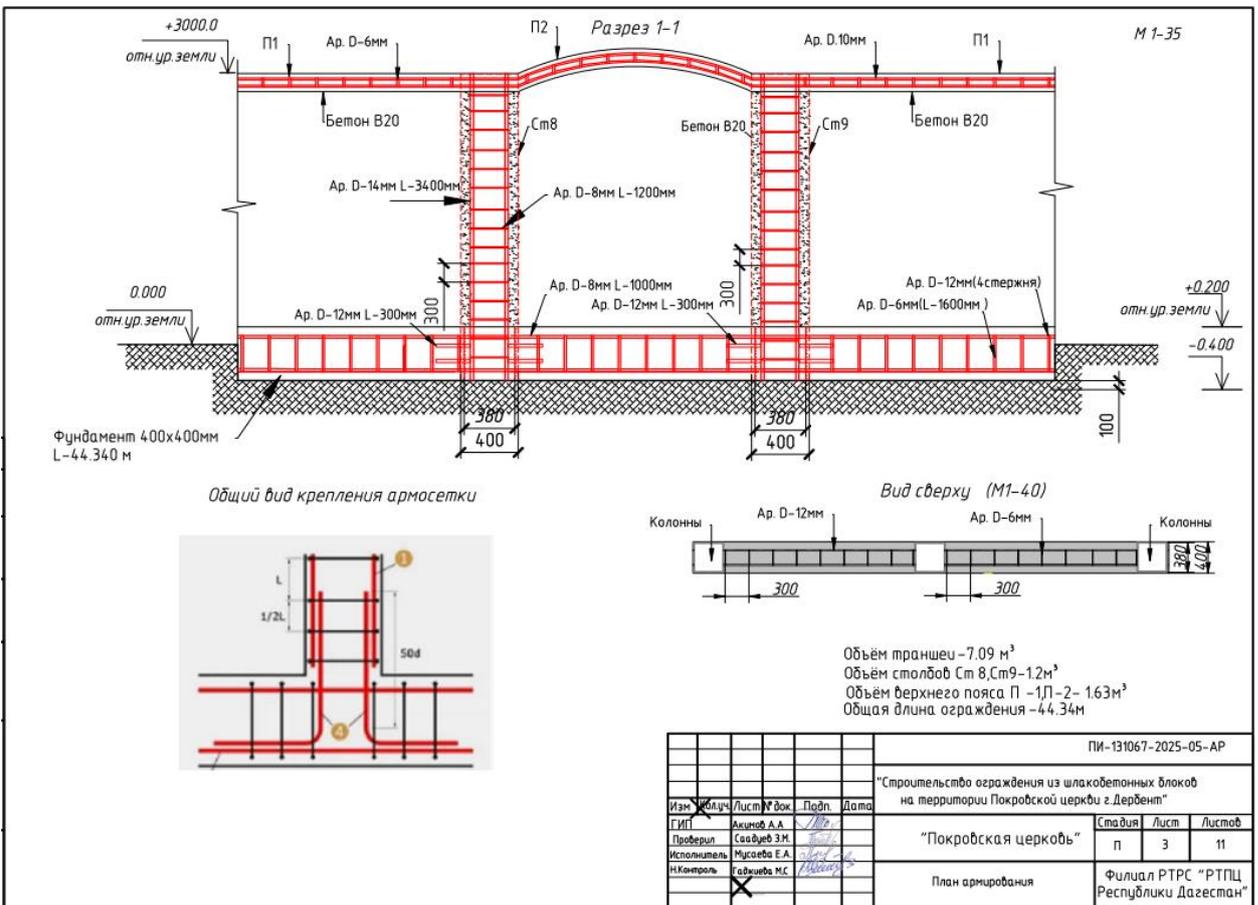
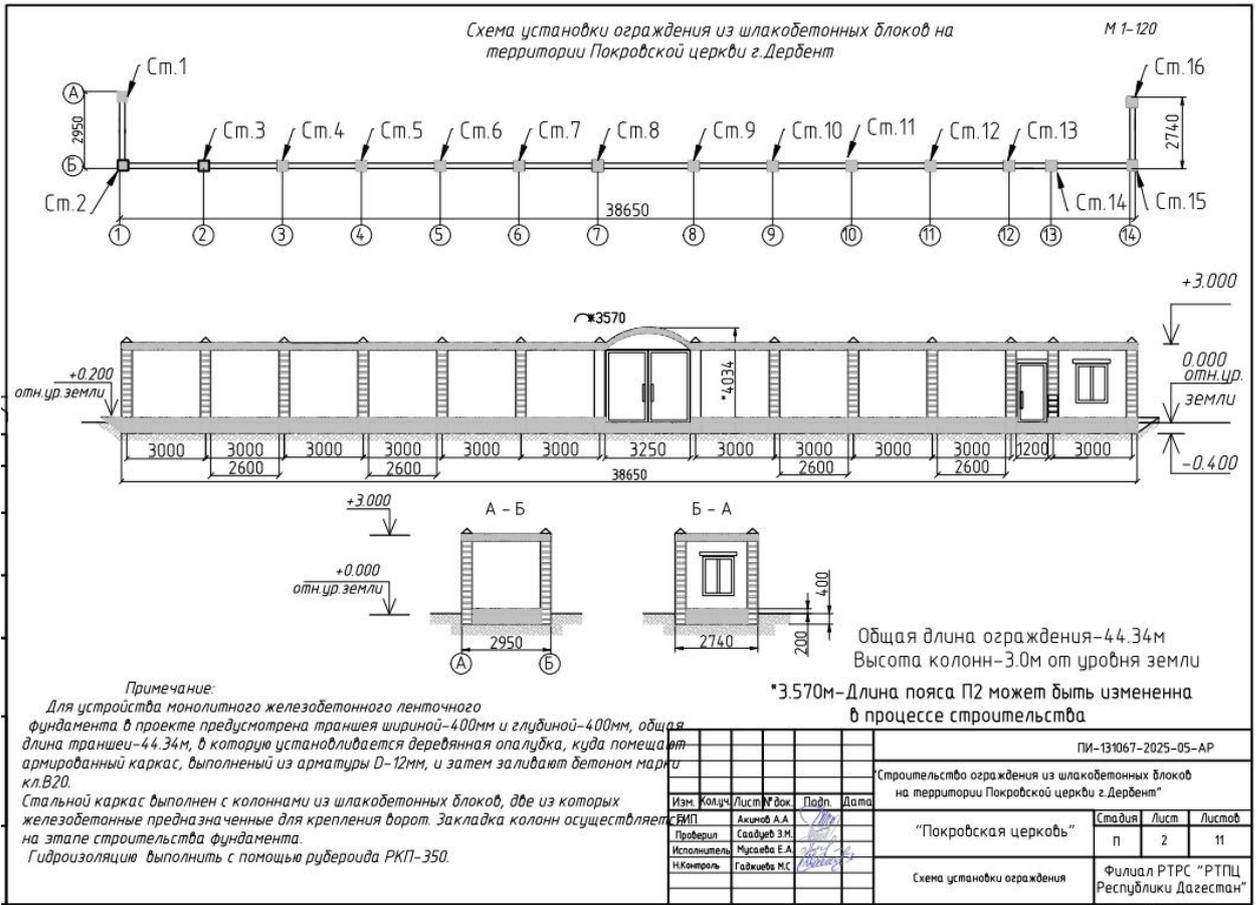
После завершения основных этапов работ остается только придать забору презентабельный вид. Заграждение из шлакоблоков непременно

должно быть покрыто штукатуркой, штукатурка наносится в несколько этапов, не более чем по пол метра высотой за один раз. Для защиты от негативного влияния внешней среды, будь то осадки, минусовые температуры или ультрафиолетовые лучи на колонны устанавливаются заборные колпаки, а по верх шлакобетонного ограждения устанавливается двухскатный козырек – парапет.

Архитектурные и объемно-планировочные решения



Общий вид плана территории Русской церкви г. Дербент



Оценка соответствия производимых работ установленным правовым режимам использования земельного участка, анализ рисков и угроз в отношении объекта культурного наследия

1) Проведение работ по строительству ограждения планируется на территории, расположенной в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия регионального значения **«Русская церковь»**, XIX век, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11 августа 2017 г. № 96391-р. Номер в реестре 051710956330005. Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.12.2018г. № 911.

Принимая во внимание то, что работы по строительству ограждения из шлакобетонных блоков будут выполняться ручным способом, а также доставка материалов будет осуществляться автотранспортом средней грузоподъемности, проезд до места производства работ иной строительной техники, исключая крупногабаритную, будет осуществляться на расстоянии не менее 3 метров, можно сделать вывод о том, что негативное влияние на рассматриваемый объект культурного наследия отсутствует.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения **«Русская церковь»**, XIX век, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22 - обеспечивается.

Работы по строительству ограждения не создадут факторов, ухудшающих техническое состояние объекта культурного регионального значения **«Русская церковь»**, XIX век, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22, приводящих к его разрушению или угрозе нарушения его целостности и сохранности.

Возводимое ограждение не повлияет на визуальное восприятие объекта культурного регионального значения **«Русская церковь»**, XIX век, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22, поскольку градостроительной доминантой местного значения являются завершения храма с позолоченными главами устройство забора высотой в 3 метра не будет препятствовать их визуальному восприятию с улицы Ленина. Искажение исторически сложившиеся ценных видовых раскрытий и силуэтов рассматриваемой застройки - исключается.

2) Проведение работ по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви планируется в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой»**, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20.

Номер в реестре: 052211350990005.

Границы территории утверждены приказом Агентства по охране

культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 № 30/22.

Принимая во внимание то, что работы по строительству ограждения будут выполняться ручным способом, а также доставка материалов будет осуществляться автотранспортом средней грузоподъемности, проезд до места производства работ иной строительной техники, исключая крупногабаритную, будет осуществляться на расстоянии не менее 3 метров, можно сделать вывод о том, что негативное влияние на рассматриваемый объект культурного наследия отсутствует.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20 - обеспечивается.

Работы по строительству ограждения не создадут факторов, ухудшающих техническое состояние объекта культурного регионального значения «Дом жилой», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20, приводящих к его разрушению или угрозе нарушения его целостности и сохранности.

Возводимое ограждение не повлияет на визуальное восприятие объекта культурного регионального значения «Дом жилой», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20, поскольку не искажает исторически сложившиеся ценные видовые раскрытия и визуальные связи, силуэты застройки.

3) Проведение работ по строительству ограждения планируется на территории, непосредственно связанной с границами территории объекта культурного наследия регионального значения «**Дом Я.Л. Маркуса**», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б).

Номер в реестре: 051711213390005.

Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 25.11.2022 № 267/22.

Процесс производства предусмотренных проектной документацией работ будет сосредоточен непосредственно на отведенной для этого территории и не затронет расположенный на расстоянии 100 м с восточной стороны объект культурного наследия регионального значения «**Дом Я.Л. Маркуса**», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б) при соблюдении нормативных требований.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «**Дом Я.Л. Маркуса**», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б) - обеспечивается.

Работы по строительству ограждения не создадут факторов, ухудшающих техническое состояние объекта культурного регионального значения «**Дом Я.Л. Маркуса**», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б), приводящих к его разрушению или угрозе нарушения его целостности и сохранности.

Возводимое ограждение не препятствует визуальному восприятию

объекта культурного регионального значения «Дом Я.Л. Маркуса», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б), поскольку не искажает исторически сложившиеся ценные видовые раскрытия и визуальные связи, силуэты застройки.

4) Проведение работ по строительству ограждения планируется на территории, непосредственно связанной с границами территории объекта культурного наследия регионального значения «б. Здание гостиницы «Гранд - Отель», расположенного по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 8.

Номер в реестре: 052211346850005.

Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 № 28-1/22.

При проведении указанных работ правовой режим использования земельного участка в границах территорий объекта культурного наследия нарушаться не будет, в виду того, что вышеуказанные работы будут проводиться на расстоянии 140 метров от границы территории данного объекта культурного наследия в связи с чем, негативное влияние на объект культурного наследия отсутствует.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «б. Здание гостиницы «Гранд - Отель», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 8 - обеспечивается.

Работы по строительству ограждения не создадут факторов, ухудшающих техническое состояние объекта культурного наследия, приводящих к его разрушению или угрозе нарушения его целостности и сохранности.

Возводимое ограждение не препятствует визуальному восприятию объекта культурного регионального значения «б. Здание гостиницы «Гранд - Отель», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 8, поскольку не искажает исторически сложившиеся ценные видовые раскрытия и визуальные связи, силуэты застройки.

5) Вопросы обеспечения сохранности культурного слоя (археологии) данным Разделом не рассматриваются. В отношении данного объекта будет разработана документация, предусмотренная требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6) Оценка соответствию работ по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент режимам использования земель и земельных участков и требованиям к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ), расположенных на территории г. Дербента.

В соответствии с утвержденными границами объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте (Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29 января 2025 г. №

7/25-од), проведение работ по строительству ограждения планируется в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ-1(9).

Режимом использования земель и земельных участков и требованиями к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ-1 (9) разрешается:

- размещение некапитальных строений, с учетом требований к их внешнему виду, габаритам и местоположению в границах данной зоны;
- благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Требованиями к архитектурно-стилистическим характеристикам ограждения установлена максимальная высота – 3,5 метра. Высота проектируемого ограждения от уровня земли составляет 3,0 метра, что не превышает максимально установленную.

Проектной документацией предусмотрена отделка ограждения – штукатурка. В соответствии с требованиями к отделочным материалам ограждений штукатурка является разрешенным материалом.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Обязательным условием при производстве работ выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году, является соблюдение мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия:

- провести инструктаж персонала о необходимости соблюдения мер по обеспечению сохранности расположенного поблизости объекта культурного наследия;
- исключить хозяйственную деятельность за пределами территории производства работ, в том числе исключается возможность складирования строительных материалов рядом с объектом культурного наследия;
- исключить возможность загрязнения почв, грунтовых и подземных вод;
- организовать оборудованные места для сбора мусора и обеспечивается вывоз мусора для последующей утилизации;
- исключить разведение костров и применение открытого огня на территории производства работ;
- исключить сжигание отходов в местах производства работ;
- обеспечить соблюдение мер пожарной безопасности, площадка обеспечивается противопожарным инвентарем;
- исключить вибрационные нагрузки при производстве работ;
- хранение строительных материалов осуществлять вне границ

земельного участка на складской базе с возможностью заезда для погрузки - разгрузки грузового транспорта и круглосуточным доступом;

- исключить складирование материалов в непосредственной близости стен здания во время монтажных работ;

- выполнить глухое защитное ограждение строительной площадки высотой не менее 2 м со стороны фасадов объектов культурного наследия;

- работы на земельном участке проводить только в соответствии с мерами по сохранению объекта археологического наследия, определенными требованиями 73-ФЗ от 25.06.2002;

- предусмотреть мониторинг технического состояния объектов культурного наследия выполнять на основе договора, между заказчиком и организацией, лицензированной на работы по сохранению объектов культурного наследия. Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на площадках строительства и в зонах его возможного влияния, выполняются на основе ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники». В сферу мониторинга помимо строительной площадки попадают геологическая и гидрогеологическая среды, капитальная застройка и ответственные коммуникации, находящиеся в зоне риска, связанного со строительством объекта, объекты культурного наследия, рассматриваемые в настоящем проекте.

Перед началом работ подрядная организация будет проинформирована о том, что под сохранением объектов культурного наследия понимаются меры, обеспечивающие физическую сохранность и сохранение историко-культурной ценности объектов культурного наследия (п. 1 ст. 40 73-ФЗ от 25.06.2002).

Процесс производства планируемых проектной документацией работ будет сосредоточен в пределах отведенной территории. В период проведения работ предусматривается установка временного ограждения территории.

Складирование и перемещение крупногабаритной строительной техники, автомобилей большой грузоподъемности во внутриквартальной территории исключено.

Доставка строительных материалов должна осуществляться автомобилями средней грузоподъемности.

Подъезд ограниченного по тоннажу автотранспорта к месту производства работ будет осуществляться по существующим дорогам и проездам.

Работы по реконструкции инженерных сетей предусматривается вести ручным способом.

Вблизи объектов культурного наследия запрещается:

- стоянка любой техники;

- складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещение оборудования;

- устройство и установка мест отдыха, бытовок, временных жилых или

складских построек.

Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия выполнять на основе договора, между заказчиком и организацией, лицензированной на работы по сохранению объектов культурного наследия.

Хранение строительных материалов осуществляется вне границ земельного участка на складской базе с возможностью заезда для погрузки-разгрузки грузового транспорта и круглосуточным доступом.

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 объектов культурного наследия при выполнении работ в соответствии с проектной документацией «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05, обеспечиваюот сохранность объектов культурного наследия, указанных в разделе данного проекта, исключают негативное воздействие проводимых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данных объектов.

Раздел 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 расположенных на земельном участке памятников 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 производства работ в рамках выполнения проекта произведен анализ возможного влияния, оказываемого на рассматриваемые объекты культурного наследия, выполнена оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного

наследия и установлено следующее:

- планируемые работы осуществляются за пределами границ территории объектов культурного наследия;
- планируемые работы не нарушают предмет охраны;
- при производстве работ исключается негативное воздействие на объекты культурного наследия и их территорию;
- при производстве работ планировочная структура исторических территорий объектов культурного наследия не изменяется;
- при производстве работ обеспечивается сохранность объектов культурного наследия;
- при производстве работ обеспечивается сохранность историко-градостроительной среды и природной среды объектов культурного наследия;
- возводимое ограждение не повлияет на визуальное восприятие объекта культурного регионального значения «Русская церковь», XIX век, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22, поскольку градостроительной доминантой местного значения являются завершения храма с позолоченными главами устройство забора высотой в 3 метра не будет препятствовать их визуальному восприятию с улицы Ленина. Искажение исторически сложившиеся ценных видовых раскрытий и силуэтов рассматриваемой застройки - исключается.

Эксперт считает возможным согласиться с перечнем и объемом мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Предложенные меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, можно считать достаточными.

Вывод экспертизы

При реализации данного проекта будет обеспечено соблюдение требований законодательства Российской Федерации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Мероприятия проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ в соответствии с проектной документацией «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05, обеспечивают сохранность объектов культурного наследия, указанных в разделе данного проекта, исключают негативное воздействие проводимых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данных объектов.

При производстве работ в соответствии с проектной документацией «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», – параметры вышеуказанных объектов культурного наследия не меняются.

Предусмотренные виды работ по благоустройству участков проекта:

- не создают факторов, ухудшающих техническое состояние объектов культурного наследия, приводящих к их разрушению или угрозе нарушения их целостности и сохранности, также, не оказывают негативного влияния на объекты культурного наследия;

- не противоречат режиму территорий объектов культурного наследия, установленному статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- не изменяют утвержденные предметы охраны объектов культурного наследия.

- не повлияют на визуальное восприятие объекта культурного регионального значения «Русская церковь», XIX век, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22, поскольку градостроительной доминантой местного значения являются завершения храма с позолоченными главами устройство забора высотой в 3 метра не будет препятствовать их визуальному восприятию с улицы Ленина;

- искажение исторически сложившиеся ценных видовых раскрытий и силуэтов рассматриваемой застройки - исключается.

Выполнение мероприятий данного проекта обеспечивает сохранность объектов культурного наследия, перечисленных в проекте. Архитектурные решения проекта не искажают исторически сложившиеся ценные видовые раскрытия и визуальные связи, силуэты застройки. Проект обеспечиваются визуальные раскрытия на природные и архитектурные доминанты населенного пункта.

Предложенные меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, являются исчерпывающими. Принятие других (специальных) мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, не требуется, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

Приложение:

Раздел проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05 на 63 л.

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: 10 марта 2026 г.

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

**Панченко
Александр
Анатольевич**

Подписано цифровой
подписью: Панченко
Александр Анатольевич
Дата: 2026.03.10

**Директор ГБУ ЯО «НПЦ
по охране памятников»
Рожкова Татьяна
Валерьевна**

**Рожкова
Татьяна
Валерьевна**

Подписано цифровой
подписью: Рожкова
Татьяна Валерьевна
Дата: 2026.03.10

Заказчик ООО «Артис»

**Раздел проектной документации по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках
проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на
территории Русской церкви г. Дербент»,
разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром
Республики Дагестан»
ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть»
в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05**



Заказчик ООО «Артис»

**Раздел проектной документации по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках
проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на
территории Русской церкви г. Дербент»,
разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром
Республики Дагестан»
ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть»
в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05**

Раздел проектной документации

разработал главный инженер проекта



Семейкина А.Н.

2026

2

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий раздел проектной документации по обеспечению мер сохранности объектов культурного наследия, (далее – Раздел), разработан во исполнение требований пунктов 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту - 73-ФЗ) в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году.

73-ФЗ. Статья 36, пункты:

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

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

Изм. №	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата		Лист
						4

1.1. Наименование и адрес объекта

Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент.

Проект разработан филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05.

Адрес объекта: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Цель разработки настоящего раздела проектной документации:

Исследованиями (историко-градостроительными и натурными) выявить степень возможного влияния планируемых работ на объекты культурного наследия, включенные в реестр, принимаемые при строительстве ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент.

1.2. Основание для разработки настоящего раздела проектной документации

Разработка Раздела проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05 (далее – Раздел), произведена на основании технического задания Заказчика.

Объем разрабатываемого раздела проектной документации определялся в соответствии с техническим заданием Заказчика.

1.3. Задачи разработки настоящего раздела проектной документации

1. Оценка влияния предполагаемых работ на объекты культурного наследия, расположенные в границе территории исследования.

2. Оценка предполагаемых работ на соответствие действующим требованиям в области охраны объектов культурного наследия.

3. При необходимости подготовка перечня мер, направленных на обеспечения сохранности объектов культурного наследия и исключения негативного воздействия на них при проведении работ.

1.4. Перечень нормативной документации

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изм. и доп. от 13.01.2025);

- Письмо Министерства культуры РФ от 01.08.2018 г. № 8755-12-02 «О составе разделов (проектов) обеспечения сохранности объектов культурного наследия»;

Имя, № докум.	Полность, и дата
Взам. инж. №	Имя, № докум.
Имя, № докум.	Полность, и дата
Имя, № докум.	Полность, и дата

								Лист
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата				5

- Приказ агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29 января 2025 г. № 7/25-од «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте, и Требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- Свод реставрационных правил "Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (СРП-2007, 4-я редакция);

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. М.2014».

Используемые материалы:

Проектная документация «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году шифр ПИ-131067-2025-05.

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата		Лист
						6
Изм. № докум	Подпись, и дата	Взам. инв. №	Изм. №. табл.	Подпись, и дата		

2. КРАТКИЕ ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ О РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Дербент — один из древнейших городов на территории Российской Федерации, сыгравший значительную роль в экономической и политической жизни государств Кавказа, Передней Азии и Ближнего Востока. Географическое положение этого города определило его непростую и полную событий историю. Роль Дербента как «контрольного пункта», регулирующего потоки людей и товаров с севера на юг вдоль Каспия и в обратном направлении, также отразилась и в его названии. В переводе с персидского языка слово «Дербент» восходит к «darband» и означает «узел, связь, запор ворот». Дербент расположен на западном побережье Каспийского моря, где Кавказский хребет почти вплотную подходит к береговой линии, оставляя лишь узкую полосу вдоль моря шириною в три километра.

О первых поселениях на этой территории можно говорить начиная с периода ранней бронзы (3500–2000 лет до н. э.), когда происходит обживание вершины Дербентского холма, а также вершин соседних небольших естественных (например, Великентское, Каякентское поселения) или искусственных холмов (например, Мамайкутанское поселение). Уже эти поселения учитывали вопросы обороны, о чем говорит сам выбор места на крутых холмах, а также первые оборонные укрепления: земляные валы и стены. Однако эти поселения, как и поселение на Дербентском холме, еще не были связаны с формированием исторической топографии современного Дербента и не оказали существенного влияния на ее развитие. Поселение занимало северо-восточную часть вершины холма, оно было защищено естественными преградами, дополненными древними укреплениями.

С III в. до н. э. территория становится частью Кавказской Албании, населенной албанами и сарматами, и ареной борьбы Римской империи и Парфянского царства за обладание Прикаспийским проходом и владычество на востоке. В этот период стены цитадели начинают не только играть оборонительную роль, но и служить маркером социального расслоения: они отделяют более привилегированную часть городского населения от менее привилегированной.

Следующий период градостроительного развития Дербента начался в конце IV – начале V вв. н. э. и вновь был связан с внешними факторами: активностью кочевых племен на севере и Сасанидского государства на юге. В конце IV в. н. э. происходит новая волна миграций кочевников с севера, вызванная «великим переселением народов» и движением гуннских племен, с другой стороны, усилением персидского рода Сасанидов, создавшего мощное государство, составившее конкуренцию Римской империи в ее притязаниях на Кавказе.

В V в. н. э. была создана Дербентская оборонительная система, частью которой являлся сам город и его стены. Главной целью системы было буквально перегородить Прикаспийский проход. Дербент стал военно-политическим оплотом Сасанидов на Кавказе, где находился их гарнизон и административный центр.

Изм. № докум.	Резак. инт. №	Изм. № докум.	Повторное ил. лист		Лист
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	7

В системе сасанидских укреплений на Каспии Дербентская стена является самой грандиозной. Дербентский оборонительный комплекс включает в себя - цитадель Нарын-кала, расположенную на холме; две стены: северную и южную, спускающихся к морю, протяженностью каждая около 3,5 км; горную стену (Даг-Бары), идущую от крепости к вершинам Кавказа на более чем 40 км.

Возведение этого комплекса происходило в несколько этапов: первоначально Сасаниды использовали существовавшие укрепления албанского времени, но затем были созданы сначала глиняные, а после – каменные стены.

В V – VI вв. н. э. складывается структура и топография Дербента, существующая по сей день – результат строительной деятельности Хосрова I. Город, протянувшийся узкой лентой через Прикаспийский проход, имел развитую внутригородскую планировку и был благоустроен. Дербенту в этот период была характерна типичная для домусульманских городов Закавказья и Средней Азии структура с двумя четко выделенными частями: цитаделью (кухендиз), где находился правитель города – марзпан, а также штат чиновников, гарнизон, общественные и культовые институты, и собственно город (шахристан).

Арабское завоевание Сасанидской державы, ослабленной войнами, эпидемиями и внутренними противоречиями, в VII в. н. э. привело их к северной границе империи на Кавказе. Во второй половине VII в. арабами было организовано множество походов на Дербент, который неоднократно переходил из рук в руки то к хазарам, то к арабам; в городе находился арабский гарнизон. Окончательно арабы закрепились в Дербенте лишь в 733 – 734 гг. и превратили город в крупнейший центр ислама на Кавказе.

В VIII – X вв., как сообщают арабские авторы, Дербент был одним из наиболее значительных городов Кавказа, главным торговым центром на Каспийском море (торговля рабами, тканями, шафраном) и важнейшей крепостью на северной границе халифата. Это приводит в VIII – X вв. к бурному росту города: город вышел за границу поперечной стены, была обжита вся внутренняя межстенная территория площадью около 150 га по направлению с запада на восток. Встречная застройка шла по направлению от порта вверх.

В арабский период была сформирована трехчастная модель города: в Дербенте появился также рабад, место концентрации ремесленного производства, занявший нижние районы. Но, в отличие от традиционной схемы, он рос не за городской стеной, а внутри стен, на огромной межстенной территории нижнего города, восточнее Джума-мечети. Территория города от Джума-мечети до моря была заселена полностью, но с разной плотностью: менее интенсивно в центральной части. Районы ниже мечети были застроены в основном небольшими одно- или двухкамерными прямоугольными или ассиметричными домами площадью до 20-40 кв. м (редко до 50-60) из бутового камня на глиняном растворе с глинобитным полом и плоской кровлей на деревянном перекрытии с кирово-земляным покрытием, подобным покрытию современных Дербентских магалов.

В период XI – XVIII века продолжилось формирование исторической топографии Дербента, начавшееся на рубеже X – XI вв., но изменилась политическая роль Дербента. С приходом к власти местной династии во второй половине X в. Дербент вышел из состава халифата, став самостоятельным феодальным образованием, по сути, городом-государством.

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата		Лист
						8
Изм. № 0000						
Получен. и дата						
Взам. инв. №						
Изм. № 0000						
Получен. и дата						

В период XI – XIII века в Дербенте не происходило радикальных изменений в городской структуре и территориальном развитии, тем не менее, город развивался. Так, повысилась роль южной стены города и ее фланкирующих башен для обороны. Южная стена была укреплена, перестроены ворота Орта-капы, появилась новая башня-бастион у Кала-капы. Помимо этого, в XI в. цитадель начала играть роль самостоятельной части фортификации, по сути, феодального замка, способного вынести осаду не только от внешних врагов, но и от внутренних, находящихся в шахристане. Происходит укрепление восточной стены цитадели мощными полуовальными рустованными башнями-выступами на местах стыка цитадели с городскими стенами, а также центральной полукруглой башней диаметром 5 м. Южная стена цитадели тоже была укреплена полуовальной, далеко вынесенной (до 11 м) башней-выступом. Помимо этого, с южной стороны цитадели был сооружен ров, начинающийся у юго-западного угла цитадели, и тянущийся с запада на восток до крутого восточного склона холма, что датируется 1068 г.

В 1239 г. Дербент был завоеван татаро-монгольскими войсками, однако город не был полностью разрушен. Монгольское завоевание стало важным поворотным моментом в истории Дербента. Археологические слои вплоть до XIX в., когда город вошел в состав Российской империи, бедны и говорят, в целом, об упадке города, постоянно переходившего из рук в руки.

С распадом единой монгольской империи во второй половине XIII в., наместник Тимура Ибрахим I ал-Дербенди восстановил город и построил в нем новые мечети. Однако поддерживать дорогостоящие укрепления в гавани ему было не под силу: порт постепенно разрушался, нижняя часть города пустела. Город вернулся в пределы первой поперечной стены. Утрата портового значения привела к запустению прибрежной части города.

XVI в. – время, когда Дербент вновь оказался ареной войн: теперь – между Турцией и государством Сефевидов. До 1606 г., когда персидский шах Аббас I вновь овладел Дербентом, городские укрепления успели прийти в полный упадок, старые морские стены были разрушены, Горная стена ветшала. По сообщению Гербера, город был опустошен турками, а нижняя часть, где жили христиане, разорена.

В XVII в. шах Аббас I провел в городе значительные работы: он восстановил крепостные сооружения, в некоторых местах возвел стены заново. Также он соорудил в море, недалеко от берега, башню, соединенную с северной городской стеной, чтобы воспрепятствовать обходу города по береговой линии. Кроме того, были произведены работы по водоснабжению города: сооружен водопровод, семь фонтанов и резервуар для воды. Внутри города были возведены две поперечные стены, разделяющие нижний город на 3 части. В целом, в этот период в Дербенте складывается четырехчастная структура: цитадель с плотной застройкой, над которой возвышается минарет; примыкающая к цитадели населенная часть города, ограниченная с востока каменной стеной, где выделяются крупные постройки – караван-сарай и Джума-мечеть; часть города с начинающейся застройкой, также отделенная с востока каменной стеной; совершенно не застроенная часть города, отделенная от моря деревянной стеной с надвратной

Изм. № докум.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата		Лист
						9
Изм. № докум.						
Взам. инв. №						
Изм. № докум.						
Получен. и дата						

башней в центре, а также пустая прибрежная полоса – гавани в то время в Дербенте не было.

23 августа 1722 г. русская армия без боя заняла Дербент: город оставался под контролем российской армии до 1735 г., когда Дербент вновь попал в зависимость от Персии. К этому периоду относится множество городских планов, составленных российской армией и показывающих городскую структуру на момент завоевания города или сразу после него.

Согласно одному из самых ранних планов, составленных еще до занятия города российскими войсками в 1722 г., стены города доходили до самого моря и оканчивались на концах башнями, западнее которых в обеих стенах были ворота, через которые шла дорога вдоль берега. Нижняя часть города, «Дубары» (от персидского «Дубару», «между двух стен»), не была застроена, но была отделена от береговой полосы стеной и занята садами и огородами. Две другие части города так же, как и цитадель, были застроены. Они были разделены поперечными стенами: возведенные Аббасом I в начале XVII в., они видны на планах Дербента XVIII в.

Следующий этап в истории Дербента наступил на рубеже XVIII и XIX вв. В 1796 г. город был взят российской армией после десятидневной осады. После того как Дербент был взят, в цитадели был помещен российский гарнизон. После вступления армии в городе сразу же были начаты и ремонтные работы над крепостными стенами под руководством инженера-подполковника Карпова. Ежегодные отчеты за 1811 – 1819 гг., хранящиеся в РГВИА, свидетельствуют, что план работ выполнялся ежегодно. У городских ворот были возведены контрфорсы, заложены провалы в северной стене, у стен сложен цоколь.

Развиваются и поселения за стенами, были построены казармы для женатых солдат на Кефарских высотах за пределами городских стен, к северу от цитадели. В целом, привлечение рот, состоящих из женатых солдат, было направлено на то, чтобы увеличить оседлое население города. Однако этот опыт нельзя признать удачным: в 1831 г. Кази-Мулла с горцами осадил Дербент и разорил дома и казармы. После этого подобные попытки больше не предпринимались.

Значительно большие изменения коснулись нижнего города. Так, к 1806 г. окончательно исчезает самая старая поперечная стена Дербента, делившая нижний город на две части в районе Джума-мечети, на картах 1810-х гг. видны лишь ее остатки. Таким образом, старые районы нижнего города объединились, стена отныне делила только Дубары и старый город. Это приводит к тому, что прежде находившийся в районе Джума-мечети торговый центр города смещается. Теперь он занял улицу, ведущую от ворот Кырхляр-капы к мечети, главным же входом во двор мечети теперь становятся восточные ворота. Внимание гарнизона переключается на район Дубар – именно там формируется новый регулярный город.

В 1811 г. создан план инженера Карпова по развитию города. Он предполагал сохранение старого города и развитие Дубар: создание там района с регулярной планировкой. В Дубарах должны были разместиться три продольные улицы и шесть поперечных, должна была быть устроена большая площадь, а порт – обновлен. Хотя в 1810-х гг. этим планом руководствовались при работах, глобально он не был воплощен.

Изм. № докум.	Подпись и печать	Взам. инв. №	Изм. № докум.	Подпись и печать						Лист
										10
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата						

После посещения А.П. Ермоловым Дербента в 1824 г. был утвержден новый план работ по его развитию. Он коснулся и старого города, где планировалось расширить улицы и устроить площади. На лабиринт запутанных улиц и тупиков средневекового города должна была наложиться четкая прямоугольная сетка. Подобная же сетка продолжалась в Дубарах, где к 1824 г. в юго-восточной части, вдоль южной городской стены уже вырос новый жилой район, состоящий из пятнадцати правильно спланированных, вытянутых в направлении восток-запад узких кварталов, разделенных двумя поперечными и четырьмя продольными улицами. Была осуществлена часть работ по второму плану развития города - поперечных городских стен в нижнем городе не осталось, частично проложена центральная улица.

В 1848 г. в Дербенте были открыты два общественных сада, с фонтаном и павильонами: к югу от города и под северной стеной в Дубарах. В 1848 г. по инициативе генерал-губернатора князя А. И. Гагарина на главной площади города был заложен новый собор Святого Георгия Победоносца в византийском стиле. Город рос и в середине XIX в. уже насчитывал 12 тысяч жителей. В нем было 16 мечетей, включая Джума-мечеть, 9 Магалов и отдельные армянский и еврейский кварталы. В 1850-х гг. почти вся территория в пределах городских стен быстро оказывается застроена.

По новому плану развития города расширение застройки предусматривалось на юг, за пределы городской стены. На юге было создано предместье, представляющее собой прямоугольные кварталы по 8 усадеб в каждом. Самая нижняя часть Дубаров оставалась и во второй половине XIX в. почти незастроенной: здесь, выше остатков земляного петровского укрепления, размещались постройки военного гарнизона.

К концу XIX в. Дербент представлял собой город, состоявший из двух частей – мусульманской (магальной) и европейской (Дубары и Новый город). Мусульманская часть была тесно застроена домами с плоскими кровлями и выходящими на улицы глухими стенами. Планировка этой части города нерегулярна. Европейская часть имела правильную, регулярную планировку с широкими улицами и площадями. Между частями не было резкой границы: регулярные улицы переходили в нерегулярные постепенно, через «транзитную зону» в районе торгового центра города.

Рубеж XIX в. и XX в. ознаменован другой важной вехой в развитии города. В 1898 г. была проложена железная дорога Петровск-Дербент, а 1899 г. – Дербент-Баку. Это приводит к тому, что Дербент становится крупным железнодорожным узлом, а это, в свою очередь, приводит к развитию промышленности в городе.

Развитие промышленности шло рука об руку с ростом жилищного строительства. В 1930-е гг. был снесен старый еврейский квартал, на его месте был разбит парк, а жители были переселены в новые дома. Новые дома появляются, как и на территории старого города, так и вне его. Город растет преимущественно на юг, но появляются первые кварталы за северной городской стеной. Построено большое количество жилых домов, например, по улице Ленина и Буйнакского: двух-, трехэтажные здания на 8-24 квартиры.

В северной части города получает распространение индивидуальное жилищное строительство – кварталы усадебного типа с садами.

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

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					11

В советское время множество памятников архитектуры, в основном построенных при имперской власти, были снесены: например, в 1929 г. были снесены Ермоловские ворота на перекрестке улиц Базарной и Ермолова, а в 1938г. – Георгиевский собор (на его месте установлен памятник Ленину). Эти вмешательства изменили облик города.

С 1950-х гг. Дербент развивается вдоль железной дороги: на юг и на север вдоль моря. Там продолжается строительство крупных промышленных комплексов: например, в 1960 г. на юге города был построен Дербентский коньячный комбинат, созданный на базе открытого еще в XIX в. Дербентского винзавода. Растет и жилая застройка: в 1955 г. был принят генеральный план города, составленный планировщиками Ленинградского отделения Гипрогора. Он предусматривал рост города в северном направлении.

В конце XX в. и начале XXI в. город продолжает расти и в северном направлении, где формируется новый центр, и в южном направлении: появляются и новые обширные районы частной застройки, и кварталы высотных домов.



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

						Лист
Изм.	Код.	Лист № докум	Подпись	Дата		12

2.1. Описание территории проектирования

Рассматриваемая территория проведения работ по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви расположена в квартале, ограниченном улицей Владимира Ленина, Красноармейским переулком, улицей Пугина и улицей Кобякова города Дербент.

Адрес: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Сложившаяся застройка квартала представлена как историческими одно – двухэтажными жилыми и общественными зданиями, так и современными одно – пятиэтажными жилыми зданиями.



Местоположение участка проведения работ в структуре г. Дербент

— - территория проведения работ по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви.
Местоположение: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22

Имя, № докум.	Подпись, и дата
Имя, № докум.	Подпись, и дата
Имя, № докум.	Подпись, и дата
Имя, № докум.	Подпись, и дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					14

растительности со стороны главных видовых точек восприятия объектов культурного наследия;

3. Реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны;

4. Размещение некапитальных строений, с учетом требований к их внешнему виду, габаритам и местоположению в границах данной зоны;

5. Размещение временных построек и объектов на период проведения работ по реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства;

6. Снос (демонтаж) диссонирующих объектов, нарушающих целостность восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде: строительных заборов, сараев, гаражей и других сооружений;

7. Благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

7.1. Проведение работ по озеленению при условии соблюдения плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие объектов культурного наследия;

7.2. Разбивка газонов и цветников;

7.3. Проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

7.4. Размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, фонарей и т.п.;

7.5. Мощение пешеходных зон, размещение пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

7.6. Ремонт существующих ограждений, установленных вдоль границ земельных участков;

7.7. Организация открытых парковок на специально отведенных площадках, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

7.8. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на время проведения мероприятия;

7.9. Размещение навигационных указателей;

8. Применение архитектурной подсветки на главных (уличных) фасадов с использованием цветовой температуры 2200-3500 К;

9. Капитальный ремонт и реконструкция систем коммунальной инфраструктуры;

10. Строительство и капитальный ремонт, реконструкция объектов улично-дорожной сети автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, бульваров, площадей, проездов; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;

11. Обеспечение мер пожарной безопасности объектов культурного наследия;

12. Обеспечение мер экологической безопасности объектов культурного наследия.

Изм. № докум.	Пояснит. и зам.	Резюм. или №	Изм. № докум.	Пояснит. и зам.	Изм. № докум.	Лист

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ-1(9) запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2. Изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, исторического соотношения застроенных и открытых пространств;

3. Размещение антенно-мачтовых сооружений сотовой связи (вышки связи);

4. Значительное изменение исторического рельефа при проведении работ по благоустройству;

5. Проведение строительных, а также иных работ, создающих вибрационные нагрузки, а также динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

6. Строительство опор подвесной канатной дороги;

7. Строительство систем коммунальной инфраструктуры наземным или надземным способом;

8. Применение на главных (уличных) фасадах цветной, контурной и динамичной архитектурной подсветки;

9. Размещение приямков, крылец, пандусов для новых объектов капитального строительства за линией регулирования застройки;

10. Размещение пристенных электрощитов, кондиционерных блоков на фасадах, выходящих на территории общего пользования.

Имя, № докум.	Подпись и дата	Время или №	Имя, № табл.	Полный и кратк.

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					17

2.3	Площадь участка (макс.), м ²	1200
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		
2.4	Отступ от фронтальной границы земельного участка (мин.), м	0
Максимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		
2.5	Отступ застройки от фронтальной границы земельного участка (макс.), м	0
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением опор канатной дороги)		
2.6	Предельная высота застройки (макс.), м	10
2.7	Этажность (надзем. эт.)	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.		
2.8	Процент застройки участка	80

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства		
3.1.	Длина фасада по фронтальной границы участка (макс.), м	30
3.2.	Процент застройки участка по	80/100

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Лист

19

	(макс.), м	
3.16.	Высота ограждений (макс.), м	3,5
3.17.	Высота типового этажа (макс.), м	3,5
3.18.	Процент остекления фасада (макс.), %	40
3.19.	Расстояния между горизонтальными осями (по нижнему краю оконных проемов) (мин./макс.), м	3 / 4,4
3.20.	Расстояния между вертикальными осями (по центру оконных проемов) (мин./макс.), м	1,7 / 5,2
3.21.	Высота окон (макс.), м	3
3.22.	Ширина окон (макс.), м	1,5
3.23.	Высота дверей / ворот (макс.), м	3 / 3,3
3.24.	Пропорции окон	3:5; 3:4; 2:5; 2:6
3.25.	Пропорции дверей / ворот	3:5; 3:4; 2:5 / 3:3; 2,5:3; 4:3
3.26.	Протяженность простенка (мин./макс.), м	0,6 / 2,6
3.27.	Выступ архитектурных частей и элементов декора здания за линию застройки (макс.), м	0,40
3.28.	Выступ консольных элементов фасада за линию застройки, м	запрещено
3.29.	Требования к рольставням	запрещено
Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства		
Разрешенные материалы		
3.30.	Отделочные материалы стен и ограждений	- кладка из природного камня с расшивкой швов; - облицовка из природного камня;
Изм.	Кол.	Лист № докум
		Подпись
		Дата
		Лист
		21

Изм. № докум.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм. № табл.	Подпись и дата
---------------	----------------	--------------	--------------	----------------

		- штукатурка	
3.31.	Материалы крыши	Скатная крыша	Плоская крыша
		- фальц; - цементно-песчаная черепица; - керамическая черепица; - металлическая черепица; - профнастил низкого профиля	- гравий; - декинг; - бетонная, мраморная, гранитная однотонная плитка; - облицовка из природного камня; - битум, полиэфирное полотно
3.32.	Материал заполнения оконных проемов	- дерево; - металл	
3.33.	Материал заполнения дверных проемов	- дерево; - металл; - стекло прозрачное	
3.34.	Материал декоративных элементов	- природный камень; - металл	
Запрещенные материалы			
3.35.	Отделочные материалы стен и ограждений	полированный камень; ПВХ, металлический сайдинг; керамогранит; перфорированный металл; красный кирпич; композитные панели из оцинкованной стали, нержавеющей стали, алюминия, дерева, стекла;	
3.36.		Скатная крыша	Плоская крыша
	Материалы крыши	профнастил высокого профиля; сланцевая черепица; ондулин; неокрашенный асбестоцементный шифер; битумная черепица	сотовый поликарбонат; искусственный газон; профнастил любого профиля.
3.37.	Материал заполнения оконных проемов	тонируемое стекло	

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					22

Изм. № докум.	Полный и логот.	Взам. инв. №	Инд. № табл.	Полный и логот.
---------------	-----------------	--------------	--------------	-----------------

3.38.	Материал заполнения дверных проемов	тонированное стекло
3.39	Материал декоративных элементов	фибробетон; пластик
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства		
Разрешенные цвета		
3.40.	Цвета отделки стен и ограждений	№ РAL Классик*: Светло-бежевые оттенки: РAL 9001; РAL 1014; РAL 1001; Серо-бежевые оттенки: РAL 1011; РAL 1019; РAL 1035 № РAL Дизайн*: Светло-бежевые оттенки: РAL 085 80 20; РAL 090 80 20; Тёмно-бежевые оттенки: РAL 080 70 20; РAL 075 70 30; РAL 085 70 30; РAL 075 60 30; РAL 080 60 30; РAL 075 60 20; Серо-бежевые оттенки: РAL 070 70 10;

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист 23
------	------	--------------	---------	------	------------

Изм. № прокл.	Подписан. и дата	Взам. инв. №	Изм. № табл.	Подписан. и дата		№ РАЛ Дизайн*: Серо-бежевые оттенки: РАЛ 070 70 10; Тёмно-бежевые оттенки: РАЛ 075 60 20; РАЛ 075 60 30; РАЛ 080 60 30 Тёмно-серые оттенки: РАЛ 040 30 05				
					3.43. Цвет дверных проемов и ворот	№ РАЛ Классик*: Серо-бежевые оттенки: РАЛ 1019; РАЛ 1035; Тёмно-охровые оттенки: РАЛ 8001; РАЛ 8002; Тёмно-серые оттенки: РАЛ 8017; РАЛ 7015; РАЛ 7013; № РАЛ Дизайн*: Серо-бежевые оттенки: РАЛ 070 70 10; Тёмно-бежевые оттенки: РАЛ 075 60 20; РАЛ 075 60 30; РАЛ 080 60 30; Тёмно-серые оттенки:				
					Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
										25

Изм. № докум.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм. № табл.	Подпись и дата
---------------	----------------	--------------	--------------	----------------

		RAL 040 30 05
3.44.	Цвет водосточных труб/электрощитов	№ RAL Классик*: Серо-бежевые оттенки: RAL 1019; Тёмно-серые оттенки: RAL 7003; RAL 7013; RAL 8019; RAL 8017; RAL 7040; RAL 7036; RAL 7015; № RAL Дизайн*: Серо-бежевые оттенки: RAL 100 80 05; Тёмно-серые оттенки: RAL 040 30 05

Запрещенные цвета

3.45.	Цвета отделки стен и ограждений	№ RAL Классик*: Все зелёные тона от RAL 6000 до RAL 6038;
3.46.	Цвета крыши	Все красные тона от RAL 3000 до RAL 3033 ;
3.47.	Цвет оконных проемов	Все фиолетовые тона от RAL 4001 до RAL 4012; Все синие тона от RAL 5000

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					26

Изм. № докум	Появился, и замен	Взам. инв. №	Изм. № табл	Появился, и замен
--------------	-------------------	--------------	-------------	-------------------

			с козырька; – использования материалов: ПВХ, пластик, профнастил
	Требования к материалу		Каркас: – металл, окрашенный порошковой краской; – древесина первых сортов, окрашенная прозрачным бесцветным (неколерованным) защитным лаком или маслом. Покрытие: – закаленное стекло; – оргстекло; – листовая оцинк. сталь
	Требования к цвету		Цвет металлических элементов: – Серо-бежевые оттенки: RAL 8019 Муар матовый; Тёмно-серые оттенки: – RAL 7040; – RAL 7036; – RAL 7015; – RAL 100 80 05; Цвет стекла: – Серо-бежевые оттенки: RAL 8019; – Бесцветный.

5. Требования к некапитальным строениям

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					29

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, за пределами которых запрещено строительство некапитальных строений				
5.1.	Отступ от фронтальной границы земельного участка (мин.), м. 3			
Предельное количество этажей или предельная высота некапитальных строений				
5.2.	Предельная высота (макс.), м. 4,6			
5.3.	Этажность (надзем. эт.) 1			
Требования к объемно-пространственным характеристикам некапитальных строений				
5.4.	Общая площадь (макс.), кв.м 30			
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам некапитальных строений				
5.5.	Разрешенный тип крыши плоская, вальмовая, двускатная, односкатная, многосщипцовая			
5.6.	Уклон крыши (макс), ° 20			
Требования к отделочным и (или) строительным материалам некапитальных строений				
Разрешенные материалы				
5.7.	Строительные материалы стен - натуральное дерево; - металл;			
5.8.	Отделочные материалы стен - облицовка из натурального дерева; - штукатурка; - перфорированный металл; - композитные панели из оцинкованной стали, нержавеющей стали, алюминия, дерева, стекла;			
5.9.	Материалы крыши	Скатная крыша	Плоская крыша	
		- фальц; - профнастил	- гравий; - декинг;	
Изм. Кол. Лист № докум. Подпись Дата				
				Лист 30

Изм. № 0000	Полный лист
Взам. инв. №	Итого № 0000
Изм. № 0000	Полный лист

		низкого профиля;	- битум, полиэфирное полотно		
Запрещенные материалы					
5.10.	Отделочные материалы стен	полированный камень; ПВХ, керамогранит; красный кирпич;			
5.11.	Материалы крыши	Скатная крыша	Плоская крыша		
		керамическая черепица; сланцевая черепица; ондулин; неокрашенный асбестоцементны й шифер; битумная черепица; цементно- песчаная черепица; металлическая черепица; профнастил высокого профиля	сотовый поликарбонат; искусственный газон; профнастил любого профиля.		
Требования к цветовым решениям некапитальных строений					
Разрешенные цвета					
5.12.	Цвета отделки стен	№ РАЛ Классик*: Светло-бежевые оттенки: РАЛ 9001;			
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					В1

	<p>Все красные тона от РАЛ 010 20 15 до РАЛ 030 90 10;</p> <p>Все фиолетовые тона от РАЛ 280 20 15 до РАЛ 360 92 05;</p> <p>Все синие тона от РАЛ 190 20 20 до РАЛ 270 90 05;</p> <p>Все оранжевые тона от РАЛ 050 20 10 до РАЛ 060 90 15;</p> <p>Все жёлтые тона от РАЛ 070 30 20 до РАЛ 095 90 59</p>
--	---

Изм. № докум.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Или № инв.	Подпись и дата

Изм.	Кол.	Лист № докум.	Подпись	Дата	Лист
					34

2.3. Объекты культурного наследия, расположенные на земельных участках, непосредственно связанных с территорией проведения работ по строительству ограждения

Согласно пункту 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 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 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.

Объектом проектирования является территория проведения работ по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент, местоположение: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», подготовлен в отношении объектов культурного наследия, расположенных в границах регламентного участка единой охранной зоны ЕОЗ-1(9):

1) Объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Русская церковь», XIX век (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11 августа 2017 г. № 96391-р.

Регистрация в ЕГРОКН: 051710956330005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.12.2018г. № 911.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 5 февраля 2025 г. № 12-25-од.

Изм. № докум.	Получен, и дата	Взам. инв. №	Изм. № инв.	Получен, и дата	Лист



Источник: <https://makederbent.ru/lenina20>

Каменное угловое одноэтажное здание с надстроенным мансардным этажом (поздний), постройки начала XX века. Главный фасад (лицевой), в три световые оси расположен по улице Ленина. Симметричное расположение оконных проемов относительно центральной оси в виде дверного проема с фрамугой. Вход выделен незначительно выступающим за линию фасада ризалитом. Основание ризалита выполнено в виде профилированной базы. Оконные проемы выделены каменными наличниками, едва выступающими за линию фасада. Дверной и оконные проемы арочной формы (пониженная арка) с завершением в виде замкового камня.

Здание построено из местного ракушечника и используется как жилой дом. Выполняет функцию рядовой застройки улицы Ленина. Служит образцом каменной застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в.

3) Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.Л. Маркуса», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б).

Регистрация в ЕГРОКН: 051711213390005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 25.11.2022 № 267/22.

Изм. № докум	Подпись	Дата	Лист	37
				Изм.
Изм. № докум	Подпись	Дата	Лист	37
Взам. инв. №	Изм. № докум	Подпись	Дата	
Изм. № докум	Подпись	Дата	Лист	37



Источник: <https://makederbent.ru/lenina12>

Маркус Яков Львович родился в 1887 г. Окончил Харьковский университет. Учитель математики. В 1912 году был приглашен в Дербент из Владикавказа на должность заведующего одноклассной русско-еврейской школы. В 1914 году Я.Маркус создает в городе подпольный кружок революционной молодежи, состоящий в основном из учащихся реального училища и женской гимназии. Первыми кружковцами стали Гасан Эльдаров, Александр и Ольга Ремизовы, Арон и Люба Эрлих, Роза Глушкина, Мирза-Ахмед Рзаев, Ага Абдурагимов, Вера Саксой, Маня Длугий и Ахмед Султанов. Ему в помощь в город неоднократно приезжает сестра Софья Львовна – профессиональная революционерка. В 1916 году Яков Маркус уезжает во Владикавказ, где участвует в революционном движении. В период гражданской войны скрывается в Грузии, где был убит охранкой меньшевистского правительства Н. Жордания. Значение организованного Я.Маркусом в Дербенте кружка в том, что в нем воспитывались будущие организаторы и руководители борьбы за установление советской власти в Дагестане, видные партийные, советские и комсомольские работники: Керим Мамедбеков, Мусеиб Шахбазов, Арон Эрлих, Джафар Насиров, Исмаил Мехтизаде, Мазахир Рзаев, Хандадаш Тагиев, Мирза-Ахмед Рзаев и др.

Каменное одноэтажное здание, постройки нач. XX в., расположено в ряду застройки по улице Ленина. Представляет собой небольшой одноэтажный жилой дом с прямоугольным планом под поздней двухскатной кровлей из шифера. Декор фасада простой – несложной формы венчающий карниз и простые наличники окон. Парадный вход в дом с полуциркульной перемычкой заложен и переделан в окно. Стены дома оштукатурены и побелены.

Иван № 0001	Политик и историк
Влад № 0002	Иван № 0001
Иван № 0003	Влад № 0002
Иван № 0004	Политик и историк
Иван № 0005	Иван № 0001

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					38

На момент осмотра частично разрушено, отсутствует правая часть здания, в которой располагался главный вход. В оставшейся части пять оконных проемов лучковой формы с обрамлением. Здание пустует.

4) Объект культурного наследия регионального значения «б. Здание гостиницы «Гранд - Отель», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 8.
 Регистрация в ЕГРОКН: 052211346850005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 № 28-1/22.



Источник: <https://makederbent.ru/grand>

Здание гостиницы «Гранд-отель» - крупное каменное двухэтажное здание, постройки 1898 г. Имеет симметричную компоновку, с расположенным в центре главным входом. Здание выстроено из хорошо отесанного камня. Оконные проемы первого этажа завершены лучковой аркой с обрамлениями. Подоконная линия выделена фасадным молдингом. Оконные проемы второго этажа прямоугольные, с декоративным каменным сандриком в виде полки, поддерживаемой рядом кронштейнов над ними, в простенках между сандриками – декоративные резные каменные элементы в форме цветка. Под окнами второго

Изм. № докум.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм. № докум.	Подпись и дата

									Лист
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата					39

этажа прямоугольные ниши. Во фризе антаблемента располагаются круглые оконца без обрамлений. Над ризалитом главного входа ступенчатый фронтон. Здание занято под поликлинику. На здании установлена табличка «В здании в 1941 г. располагался штаб сформированной в Дагестане 345 стр. дивизии».

После постройки в здании располагалась гостиница «Гранд отель» Дербентского купца Гамдуллы Абдуллаева. В настоящее время здание занято под поликлинику. Здание выстроено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Имеет высокую историко-культурную ценность и служит образцом градообразующей застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в.

5) Объект археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Объект включён в список выявленных объектов культурного наследия согласно приказу Агентства по охране объектов культурного наследия Республики Дагестан №94/21-од от 3 сентября 2021 года.

Граница территории выявленного объекта археологического наследия установлена по внешней границе единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленных Постановлением правительства Республики Дагестан №148 от 27 мая 2016 года.

В 2003 году ЮНЕСКО внесла в список объектов Всемирного наследия средневековое архитектурное наследие Дербента, включая цитадель «Нарын-Кала», старый город и крепостные сооружения.

Вопрос обеспечения сохранности культурного слоя данным Разделом не рассматривается.

В отношении объекта данного будет разработана документация, предусмотренная требованиями 73-ФЗ от 25.06.2002 г.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установлен пунктом 5 статьи 5.1, пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

Изм. № докум.	Подпись, и дата
Взам. инв. №	Изм. № табл.

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					40

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВОВОГО РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

В составе проектной документации по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент подготовлен Раздел об обеспечении сохранности в отношении следующих объектов культурного наследия:

1) Объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Русская церковь», XIX век (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11 августа 2017 г. № 96391-р. Регистрация в ЕГРОКН: 051710956330005. Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.12.2018г. № 911. Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 5 февраля 2025 г. № 12-25-од.



Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Русская церковь», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 22

Режим использования территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия:

1) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

Иван. М. п.сбп	Полный. и. п.сбп
Иван. М. п.сбп	Полный. и. п.сбп
Иван. М. п.сбп	Полный. и. п.сбп
Иван. М. п.сбп	Полный. и. п.сбп

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					41

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях;

3) проектирование и проведение земляных работ, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, не связанных с целями сохранения объектов культурного наследия;

4) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2) Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20.

Номер в реестре: 052211350990005.

Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 № 30/22.



Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20

Статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия:

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

- 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3) Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.Л. Маркуса», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б).

Номер в реестре: 051711213390005. Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 25.11.2022 № 267/22.



Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.Л. Маркуса», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б)

Изм. № докум.	Появился, и когда	Возм. или №	Изм. № докум.	Появился, и когда
---------------	-------------------	-------------	---------------	-------------------

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					43

Статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия:

- 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

4) Объект культурного наследия регионального значения «б. Здание гостиницы «Гранд - Отель», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 8.

Номер в реестре: 052211346850005. Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 № 28-1/22.



Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «б. Здание гостиницы «Гранд - Отель», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 8

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист

Статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия:

- 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5) Объект археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Объект включён в список выявленных объектов культурного наследия согласно приказу Агентства по охране объектов культурного наследия Республики Дагестан №94/21-од от 3 сентября 2021 года.

Граница территории выявленного объекта археологического наследия установлена по внешней границе единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленных Постановлением правительства Республики Дагестан №148 от 27 мая 2016 года.

В 2003 году ЮНЕСКО внесла в список объектов Всемирного наследия средневековое архитектурное наследие Дербента, включая цитадель «Нарын-Кала», старый город и крепостные сооружения.

Вопрос обеспечения сохранности культурного слоя данным Разделом не рассматривается.

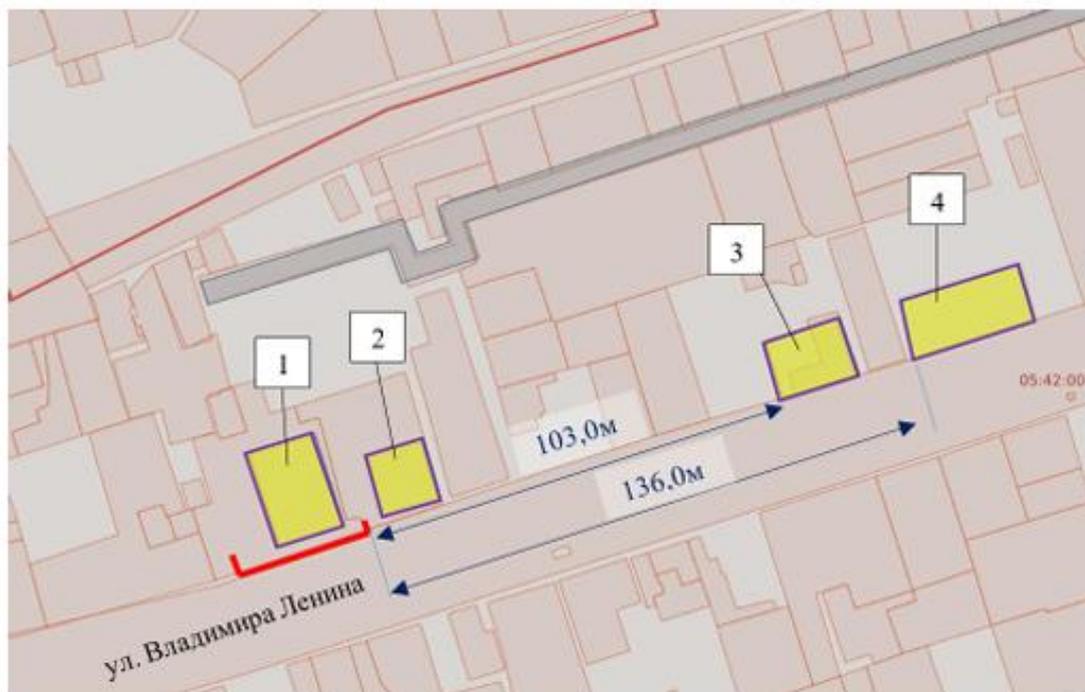
В отношении объекта данного будет разработана документация, предусмотренная требованиями 73-ФЗ от 25.06.2002 г.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установлен пунктом 5 статьи 5.1, пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

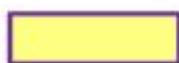
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					45

**Схема расположения ограждения на территории Русской церкви
г. Дербент, совмещенная со схемой границ территорий объектов культурного
наследия на кадастровом плане территории**



Условные обозначения к схеме реконструируемого участка тепловой сети,
совмещенной со схемой границ территорий объектов культурного наследия на
кадастровом плане территории

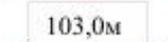
1. Объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Русская церковь», XIX век (далее – памятник), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22;
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20;
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.Л. Маркуса», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б);
4. Объект культурного наследия регионального значения «б. Здание гостиницы «Гранд - Отель», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 8;



- границы территорий объектов культурного наследия



- проектируемое ограждение

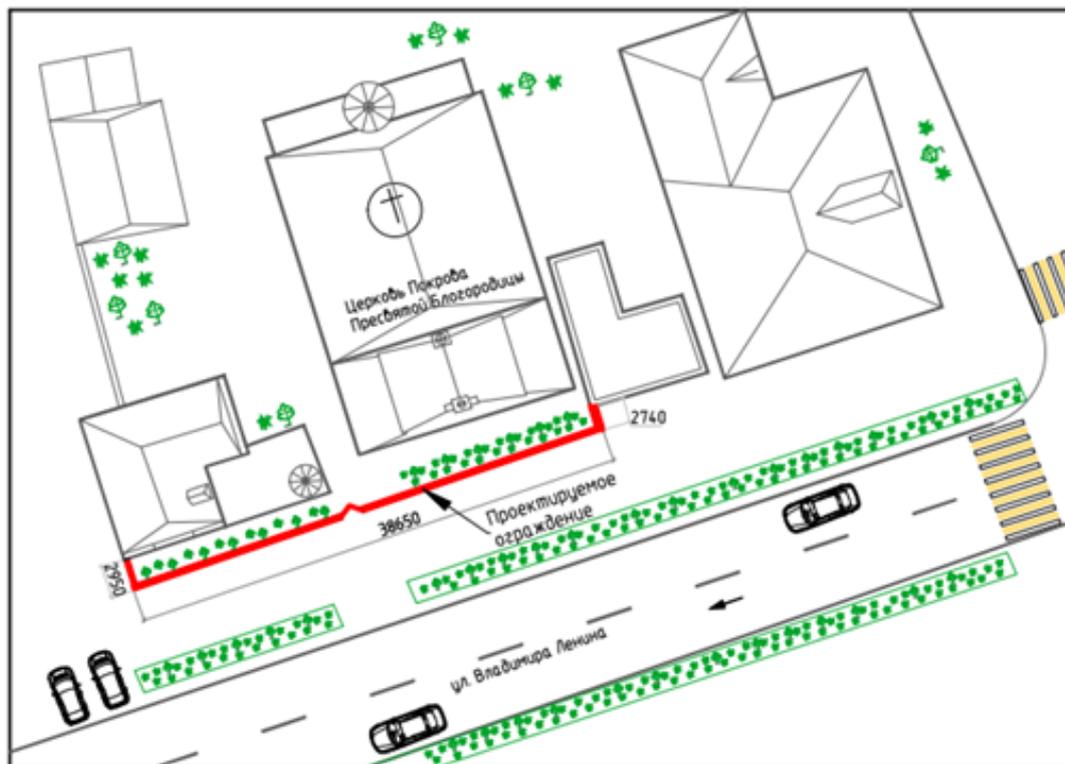


- расстояние от проектируемого ограждения до границы территории объекта культурного наследия

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист 46

колонны устанавливаются заборные колпаки, а по верх шлакобетонного ограждения устанавливается двухскатный козырек – парапет.

Архитектурные и объемно-планировочные решения



Общий вид плана территории Русской церкви г. Дербент

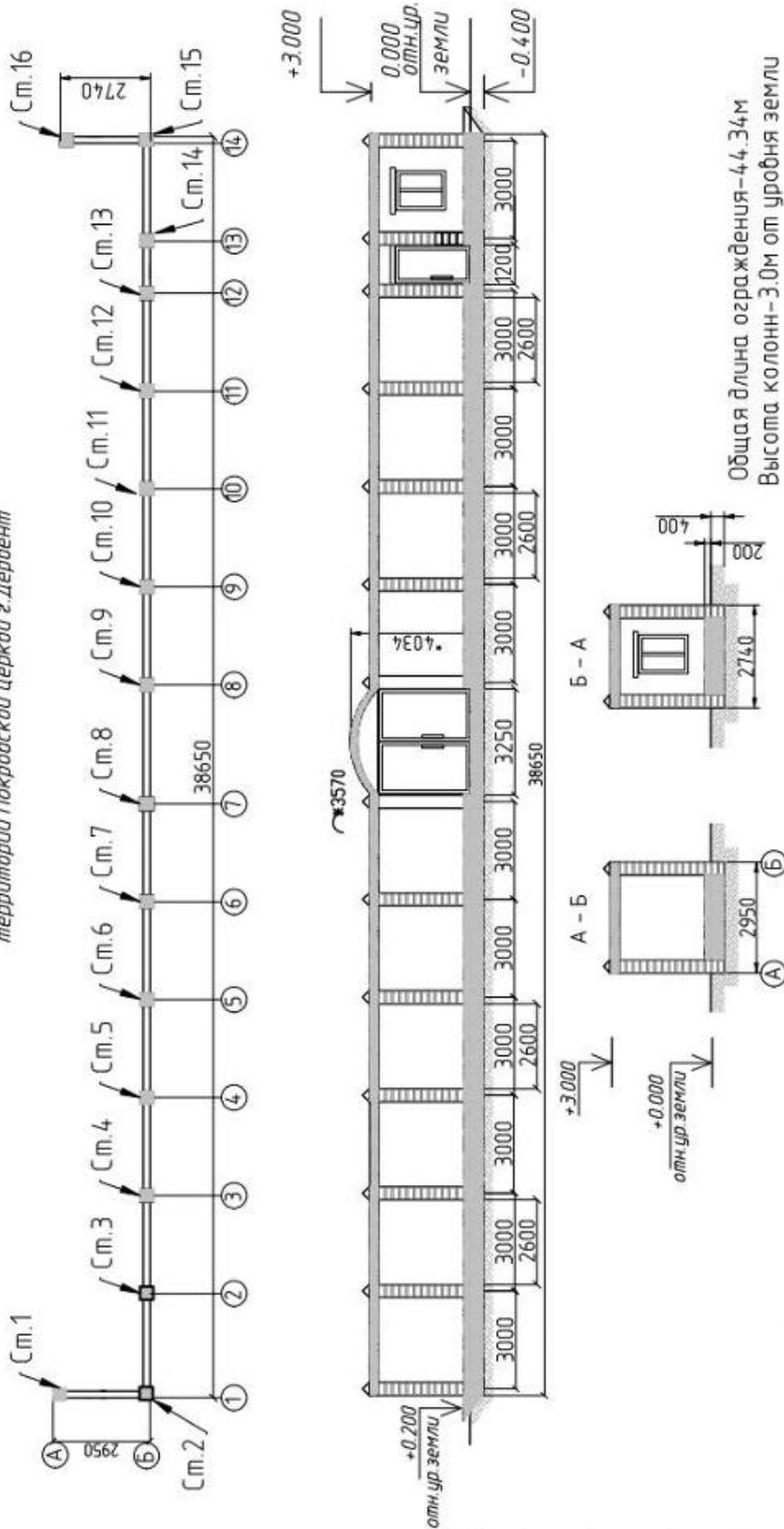
Имя, № пролп	Подпись, и дата
Взам. инж. №	Имя, №. табл.
Имя, №. пролп	Подпись, и дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Лист
48

Схема установки ограждения из шлакобетонных блоков на территории Покровской церкви г. Дербент

М 1-120



Общая длина ограждения - 44.34 м
 Высота колонн - 3.0 м от урбана земли
 *3.570 м - Длина пояса П2 может быть изменена в процессе строительства

Примечание:

Для устройства монолитного железобетонного ленточного фундамента в проекте предусмотрено траншея шириной - 400 мм и глубиной - 400 мм и глыбой - 400 мм и глыбой - 400 мм, куда помещаются арматурный каркас, выполненный из арматуры D-12 мм, и затем заливается бетоном марки К1.В20.

Стальной каркас выполнен с колоннами из шлакобетонных блоков, две из которых железобетонные предназначенные для крепления ворот. Закладка колонн осуществляется в процессе строительства фундамента.

Гидроизоляция выполняется с помощью рубероида РКП-350.

Изм.		Колуч.	Лист	У. док.	Подп.	Дата
		Алиев А.А.				
		Поберал		Сабиров Э.М.		
		Исполнитель		Музаева Е.А.		
		Инженер		Габрилов И.С.		
Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Покровской церкви г. Дербент						
"Покровская церковь"						
Страница	Лист	Листов				
П	2	11				
Филиал РТРС "РТЦЦ Республики Дагестан"						
Схема установки ограждения						

ПМ-131067-2025-05-АР

Условное обозначение верха ограждения на панораме улицы



Имя № докум.	Подпись и дата	Взам. или №	Имя № докум.	Подпись и дата
--------------	----------------	-------------	--------------	----------------

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата
------	------	--------------	---------	------

Лист
51

5. ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВОВЫМ РЕЖИМАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, АНАЛИЗ РИСКОВ И УГРОЗ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1) Проведение работ по строительству ограждения планируется на территории, расположенной в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия регионального значения **«Русская церковь», XIX век**, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22.

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11 августа 2017 г. № 96391-р. Номер в реестре 051710956330005. Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.12.2018г. № 911.

Принимая во внимание то, что работы по строительству ограждения из шлакобетонных блоков будут выполняться ручным способом, а также доставка материалов будет осуществляться автотранспортом средней грузоподъемности, проезд до места производства работ иной строительной техники, исключая крупногабаритную, будет осуществляться на расстоянии не менее 3 метров, можно сделать вывод о том, что негативное влияние на рассматриваемый объект культурного наследия отсутствует.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Русская церковь», XIX век, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22 - обеспечивается.

Работы по строительству ограждения не создадут факторов, ухудшающих техническое состояние объекта культурного регионального значения «Русская церковь», XIX век, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22, приводящих к его разрушению или угрозе нарушения его целостности и сохранности.

Возводимое ограждение не повлияет на визуальное восприятие объекта культурного регионального значения «Русская церковь», XIX век, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22, поскольку градостроительной доминантой местного значения являются завершения храма с позолоченными главами устройство забора высотой в 3 метра не будет препятствовать их визуальному восприятию с улицы Ленина. Искажение исторически сложившиеся ценных видовых раскрытий и силуэтов рассматриваемой застройки - исключается.

2) Проведение работ по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви планируется в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой»**, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20.

Номер в реестре: 052211350990005.

Изм. № докум.	Подпись и печать	Взам. инв. №	Изм. № докум.	Подпись и печать						Лист
										52
					Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	

Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 № 30/22.

Принимая во внимание то, что работы по строительству ограждения будут выполняться ручным способом, а также доставка материалов будет осуществляться автотранспортом средней грузоподъемности, проезд до места производства работ иной строительной техники, исключая крупногабаритную, будет осуществляться на расстоянии не менее 3 метров, можно сделать вывод о том, что негативное влияние на рассматриваемый объект культурного наследия отсутствует.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20 - обеспечивается.

Работы по строительству ограждения не создадут факторов, ухудшающих техническое состояние объекта культурного регионального значения «Дом жилой», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20, приводящих к его разрушению или угрозе нарушения его целостности и сохранности.

Возводимое ограждение не повлияет на визуальное восприятие объекта культурного регионального значения «Дом жилой», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 20, поскольку не искажает исторически сложившиеся ценные видовые раскрытия и визуальные связи, силуэты застройки.

3) Проведение работ по строительству ограждения планируется на территории, непосредственно связанной с границами территории объекта культурного наследия регионального значения «**Дом Я.Л. Маркуса**», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б).

Номер в реестре: 051711213390005.

Границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 25.11.2022 № 267/22.

Процесс производства предусмотренных проектной документацией работ будет сосредоточен непосредственно на отведенной для этого территории и не затронет расположенный на расстоянии 100 м с восточной стороны объект культурного наследия регионального значения «**Дом Я.Л. Маркуса**», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б) при соблюдении нормативных требований.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «**Дом Я.Л. Маркуса**», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б) - обеспечивается.

Работы по строительству ограждения не создадут факторов, ухудшающих техническое состояние объекта культурного регионального значения «**Дом Я.Л. Маркуса**», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б), приводящих к его разрушению или угрозе нарушения его целостности и сохранности.

Возводимое ограждение не препятствует визуальному восприятию объекта культурного регионального значения «**Дом Я.Л. Маркуса**», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б), поскольку не искажает исторически сложившиеся ценные видовые раскрытия и визуальные связи, силуэты застройки.

Изм. № докум.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
Изм. № докум.					
Взам. инв. №					
Изм. № табл.					
Полный и четкий					

- размещение некапитальных строений, с учетом требований к их внешнему виду, габаритам и местоположению в границах данной зоны;

- благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Требованиями к архитектурно-стилистическим характеристикам ограждения установлена максимальная высота – 3,5 метра. Высота проектируемого ограждения от уровня земли составляет 3,0 метра, что не превышает максимально установленную.

Проектной документацией предусмотрена отделка ограждения – штукатурка. В соответствии с требованиями к отделочным материалам ограждений штукатурка является разрешенным материалом.

6. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Обязательным условием при производстве работ выполнении работ в рамках проекта «Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент», разработанного филиалом «Радиотелевизионным передающим центром Республики Дагестан» ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в 2025 году, является соблюдение мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия:

- провести инструктаж персонала о необходимости соблюдения мер по обеспечению сохранности расположенного поблизости объекта культурного наследия;

- исключить хозяйственную деятельность за пределами территории производства работ, в том числе исключается возможность складирования строительных материалов рядом с объектом культурного наследия;

- исключить возможность загрязнения почв, грунтовых и подземных вод;

- организовать оборудованные места для сбора мусора и обеспечивается вывоз мусора для последующей утилизации;

- исключить разведение костров и применение открытого огня на территории производства работ;

- исключить сжигание отходов в местах производства работ;

- обеспечить соблюдение мер пожарной безопасности, площадка обеспечивается противопожарным инвентарем;

- исключить вибрационные нагрузки при производстве работ;

- хранение строительных материалов осуществлять вне границ земельного участка на складской базе с возможностью заезда для погрузки - разгрузки грузового транспорта и круглосуточным доступом;

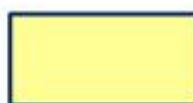
- исключить складирование материалов в непосредственной близости стен здания во время монтажных работ;

- выполнить глухое защитное ограждение строительной площадки высотой не менее 2 м со стороны фасадов объектов культурного наследия;

Изм. №, кол.	Полный, и. лог.	Взам. инв. №	Изм. №, лобн.	Полный, и. лог.						Лист
										55
					Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	

**ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ
ТЕРРИТОРИИ от 16.02.2026**

Схема фотофиксации



- объект культурного наследия регионального значения «Русская церковь», XIX век, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 22



1

- видовые точки

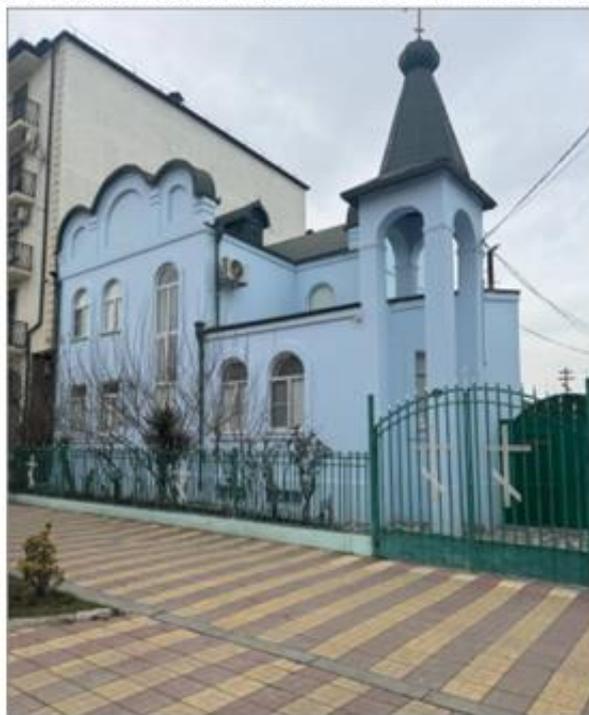
Изм. № докум.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм. № табл.	Подпись и дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Вид 1. Прилегающая территория с юго-восточной стороны

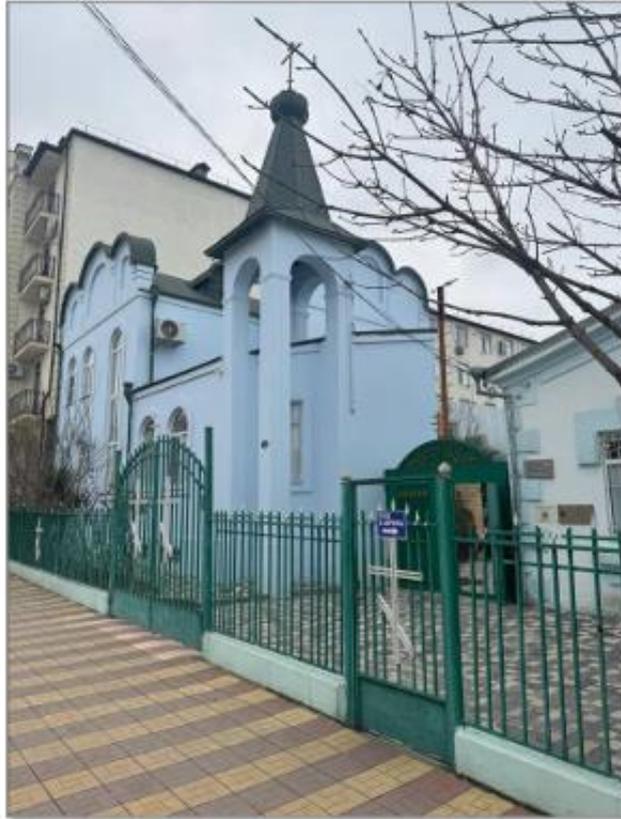


Вид 2. Прилегающая территория с юго-восточной стороны



Изм. № 0001	Подпись и печать	Взам. инв. №	Изм. № 0001	Подпись и печать
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата
				Лист 59

Вид 3. Прилегающая территория с юго-восточной стороны



Вид 4. Юго-восточный фасад церкви



Изм. № докум.	Подпись, и. дата	Взам. инв. №	Изм. № докум.	Подпись, и. дата
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата
				Лист
				60

Вид 5. Общий вид с южной стороны



Вид 6. Фрагмент юго-восточного фасада церкви

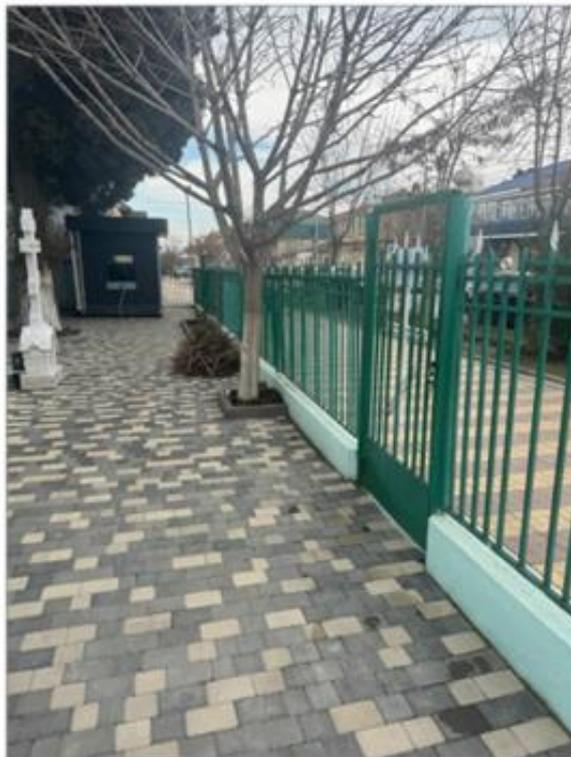


Изм. № докум.	Подписан, и дата	Резка, имя, №	Изм. № объект	Подписан, и дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Лист
61

Вид 7. Прилегающая территория с юго-восточной стороны церкви



Вид 8. Фрагмент юго-восточного фасада церкви и прилегающая территория

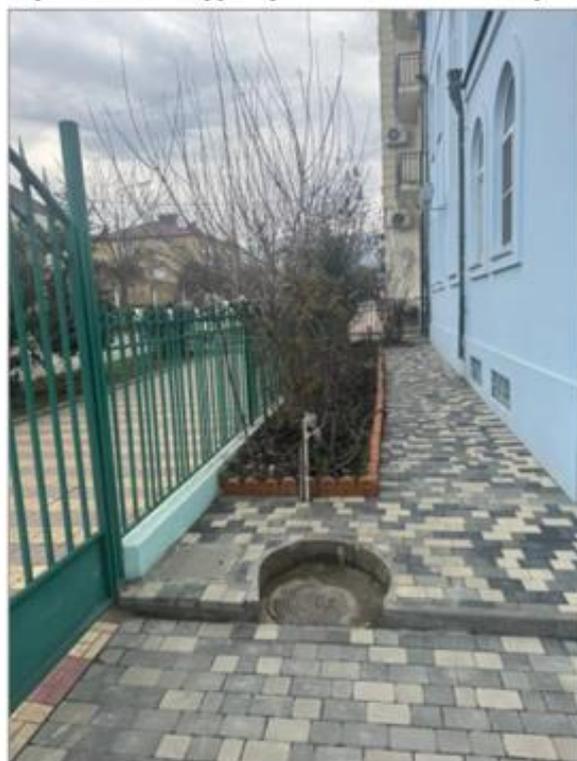


Штук. №. колонт.	Политический и админ.	Возм. или №.	Истор. №. объект	Политический и админ.	Истор. и архив.	Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
											62

Вид 9. Фрагмент юго-восточного фасада церкви



Вид 10. Прилегающая территория с юго-западной стороны церкви



Имя, № докум	Полный, и логот	Возм. инт. №	Имя, № инст	Полный, и логот
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата
				Лист
				63