

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

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»;

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					5

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.	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.

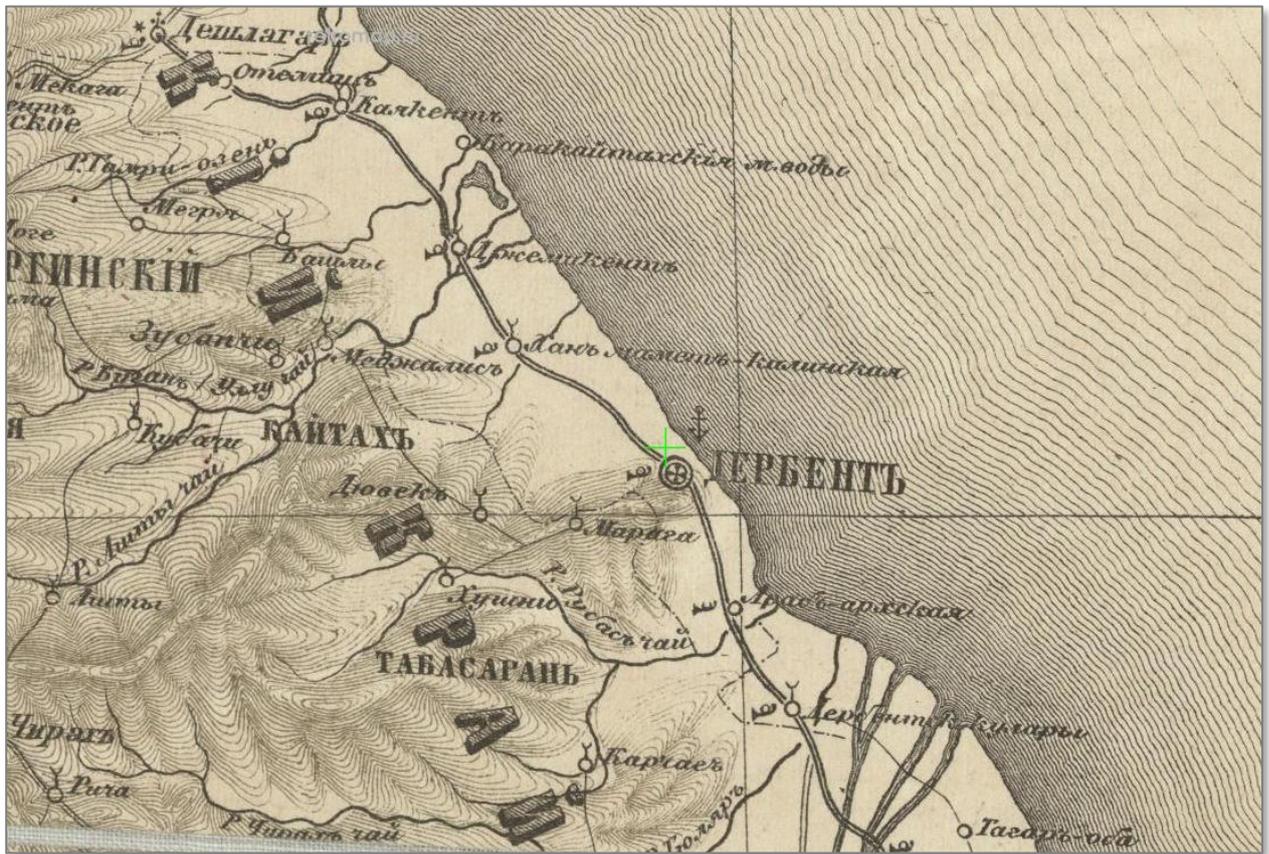
К концу XIX в. Дербент представлял собой город, состоявший из двух частей – мусульманской (магальной) и европейской (Дубары и Новый город). Мусульманская часть была тесно застроена домами с плоскими кровлями и выходящими на улицы глухими стенами. Планировка этой части города нерегулярна. Европейская 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.

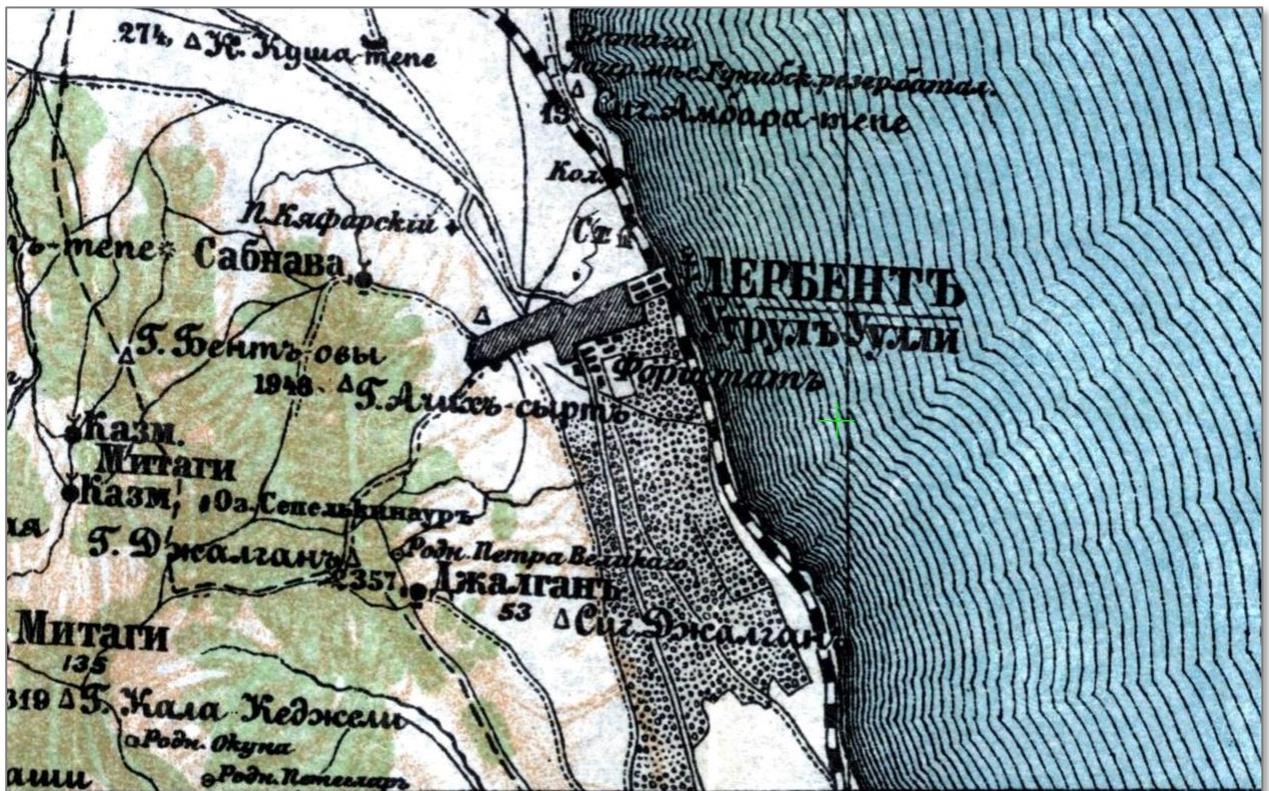
Развитие промышленности шло рука об руку с ростом жилищного строительства. В 1930-е гг. был снесен старый еврейский квартал, на его месте был разбит парк, а жители были переселены в новые дома. Новые дома появляются, как и на территории старого города, так и вне его. Город растет преимущественно на юг, 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.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата



Генеральная карта Кавказского края. 1858 г.
 Источник: https://retromap.ru/14185814_z10_42.024813,48.295898



Карта Кавказского края. 1926 г.
 Источник: https://retromap.ru/14192611_z13_42.046615,48.331260

Изм. № полн.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Изм. № подл.
Подпись и дата	Изм. № подл.
Изм. № полн.	Подпись и дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					13

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.



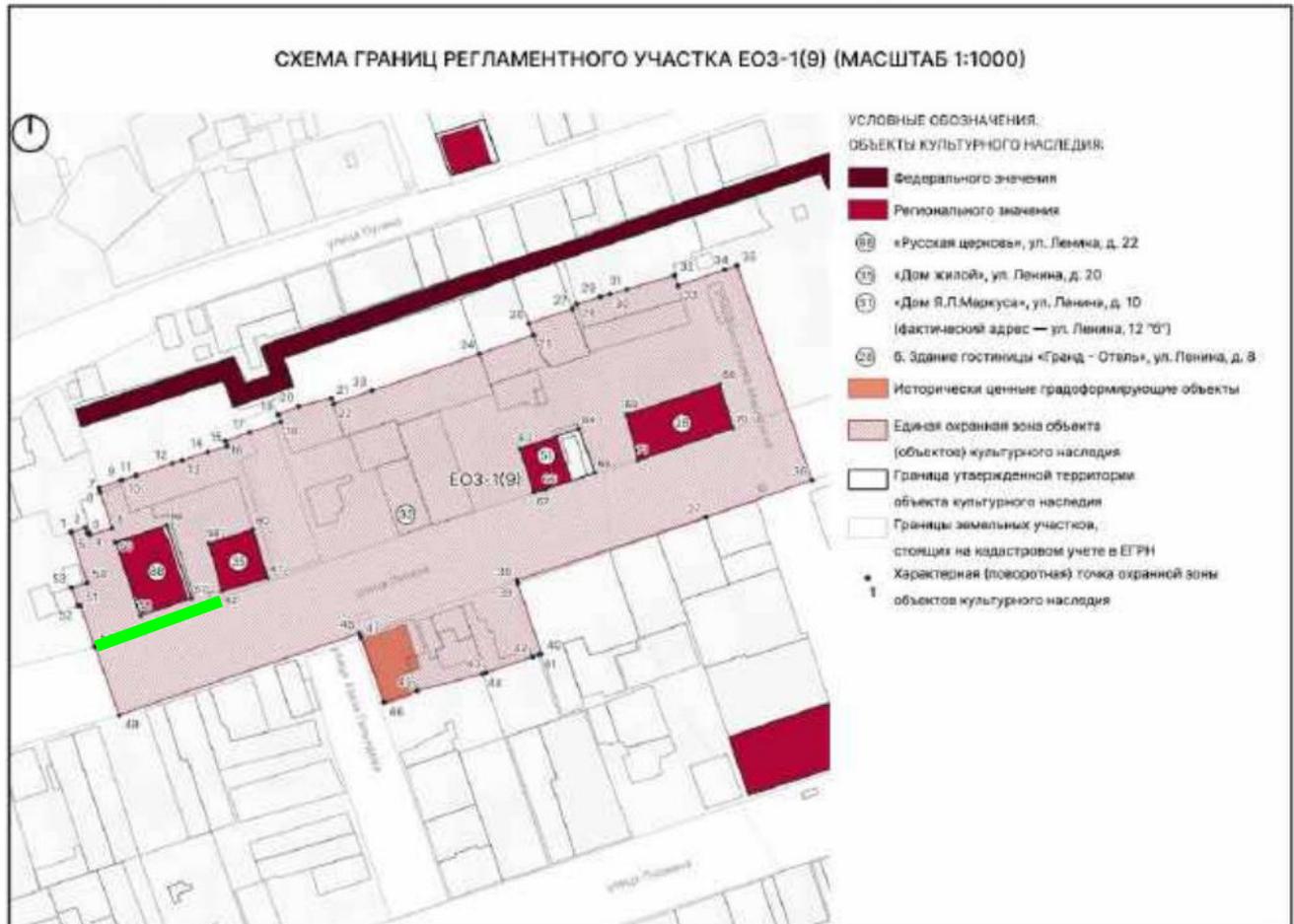
Местоположение участка проведения работ в структуре г. Дербент

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

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

2.2. Режимы использования рассматриваемой территории

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.



Территория проведения работ по строительству ограждения из шлакобетонных блоков на территории Русской церкви г. Дербент на схеме границ регламентного участка ЕОЗ-1(9) Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте

— - участок строительства ограждения

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

Изм. № докум	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата
Изм. № полн	Изм. № публ	Взам. инв. №	Полн. инв. №	Полн. инв. №

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.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

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
------	------	--------------	---------	------

	уличному фронту (мин./макс.) %	
3.4.	Ширина корпуса (макс), м	40
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства		
3.5.	Разрешенный тип крыши	плоская, вальмовая, двускатная, односкатная, многощипцовая
3.6.	Уклон крыши застройки, выходящей на фронтальную границу участка (макс), °	25
3.7.	Уклон крыши застройки внутри участка (макс.), °	25
3.8.	Требования к перголам/навесам/техническим помещениям/выходам из лестничных клеток на эксплуатируемой крыше: отступ от линии регулирования застройки(мин.), м высота (макс.), м	2 3
3.9.	Требования к мансардам/надстройкам	запрещено
3.10.	Высота первого этажа (макс.), м	4,6
3.11.	Отступ первого этажа от линии регулирования застройки (мин.), м	0
3.12.	Высота цоколя (макс.), м	1,5
3.13.	Выступ частей здания на уровне земли за линию застройки (макс.), м	0
3.14.	Процент остекления фасада первого этажа (макс.), %	40
3.15.	Уровень входа на первый этаж	0

Изм. №	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Изм. № подл	Подпись и дата
					Изм. № подл	Подпись и дата

	(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. № полл	Взам. инв. №	Инд. № табл.	Подпись и дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	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 заполнений оконных проемов	- дерево; - металл	
3.33.	Материал заполнений 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.	Материалы крыши	Скатная крыша	Плоская крыша
		профнастил высокого профиля; сланцевая черепица; ондулин; неокрашенный асбестоцементный шифер; битумная черепица	сотовый поликарбонат; искусственный газон; профнастил любого профиля.
3.37.	Материал заполнений оконных проемов	тонируемое стекло	

Изм. № докум	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

3.38.	Материал заполнений дверных проемов	тонируемое стекло
3.39	Материал декоративных элементов	фибробетон; пластик

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства

Разрешенные цвета

3.40.	Цвета отделки стен и ограждений	№ РАЛ Классик*: Светло-бежевые оттенки: РАЛ 9001; РАЛ 1014; РАЛ 1001; Серо-бежевые оттенки: РАЛ 1011; РАЛ 1019; РАЛ 1035 № РАЛ Дизайн*: Светло-бежевые оттенки: РАЛ 085 80 20; РАЛ 090 80 20; Тёмно-бежевые оттенки: РАЛ 080 70 20; РАЛ 075 70 30; РАЛ 085 70 30; РАЛ 075 60 30; РАЛ 080 60 30; РАЛ 075 60 20; Серо-бежевые оттенки: РАЛ 070 70 10;

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

		РAL 075 70 10; РAL 080 70 10; РAL 100 80 05
3.41.	Цвета крыши	№ РAL Классик*: Тёмно-серые оттенки: РAL 7003; РAL 7013; РAL 8019; РAL 8017; РAL 7040; РAL 7036; РAL 7015; № РAL Дизайн*: Серо-бежевые оттенки: РAL 100 80 05; Тёмно-серые оттенки: РAL 040 30 05
3.42.	Цвет оконных проемов	№ РAL Классик*: Серо-бежевые оттенки: РAL 1019; РAL 1035; Тёмно-охровые оттенки: РAL 8001; РAL 8002; Тёмно-серые оттенки: РAL 8017; РAL 7015; РAL 7013

Изм. №	Кол.	Лист № докум	Подпись	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

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

Запрещенные цвета

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

Изм. № докум	Кол. Лист № докум	Подпись	Дата

3.48.	Цвет дверных проемов и ворот	до РАЛ 5026; Все оранжевые тона от РАЛ 2000 до РАЛ 2013;
3.49.	Цвет водосточных труб/электрощитов	Жёлтые тона: РАЛ 1003; РАЛ 1007; РАЛ 1017; РАЛ 1012; РАЛ 1016; РАЛ 1018; РАЛ 1026 № РАЛ Дизайн*: Все зелёные тона от РАЛ 100 20 05 до РАЛ 180 90 10; Все красные тона от РАЛ 010 20 15 до РАЛ 030 90 10; Все фиолетовые тона от РАЛ 280 20 15 до РАЛ 360 92 05; Все синие тона от РАЛ 190 20 20 до РАЛ 270 90 05; Все оранжевые тона от РАЛ 050 20 10 до РАЛ 060 90 15; Все жёлтые тона от РАЛ 070 30 20 до РАЛ 095 90 59

4. Требования к благоустройству

№ п/п	Название элемента	Параметр	Требования
4.1.	Ограждения	Общие требования	<p>Допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – вертикальные членения рисунка ограждений, минимальное наличие горизонтальных элементов; – материалы, соответствующие данному регламенту; – палитра в соответствии с требованиями данного регламента, матовый тип краски; – в пределах одного здания рекомендуется применять

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Изм. № докум	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

			<p>культурного наследия и ценным градоформирующим объектам;;</p> <ul style="list-style-type: none"> – использования материалов: ПВХ, пластик.
		Требования к материалу	<p>Основные материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – известняк-ракушечник местного происхождения (дербентский камень, рукельский камень); – дерево (термоясень). <p>Дополнительные материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – металл, окрашенный порошковой краской; – бетон: тонированный с каменным наполнителем в цвет дербентского (рукельского) ракушечника
		Требования к цвету	<p>Цвет металлических элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Серо-бежевые оттенки: RAL 8019 Муар матовый
4.3.	Козырьки	Общие требования	<p>Допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в пределах одного здания рекомендуется устанавливать козырьки на одинаковом уровне; – размещение на фасаде без вертикальных опор; – материалы, соответствующие данному регламенту; – палитра в соответствии с требованиями данного регламента, матовый тип краски; <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – использование хромированных и позолоченных элементов; – размещение системы водоотвода

			<p>с козырька;</p> <ul style="list-style-type: none"> – использования материалов: ПВХ, пластик, профнастил
		Требования к материалу	<p>Каркас:</p> <ul style="list-style-type: none"> – металл, окрашенный порошковой краской; – древесина первых сортов, окрашенная прозрачным бесцветным (неколерованным) защитным лаком или маслом. <p>Покрытие:</p> <ul style="list-style-type: none"> – закаленное стекло; – оргстекло; – листовая оцинк. сталь
		Требования к цвету	<p>Цвет металлических элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Серо-бежевые оттенки: RAL 8019 Муар матовый; <p>Тёмно-серые оттенки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – RAL 7040; – RAL 7036; – RAL 7015; – RAL 100 80 05; <p>Цвет стекла:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

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, многощипцовая
5.6.	Уклон крыши (макс), °	20

Требования к отделочным и (или) строительным материалам некапитальных строений

Разрешенные материалы

5.7.	Строительные материалы стен	<ul style="list-style-type: none"> - натуральное дерево; - металл; 	
5.8.	Отделочные материалы стен	<ul style="list-style-type: none"> - 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
		<ul style="list-style-type: none"> - фальц; - профнастил 	<ul style="list-style-type: none"> - гравий; - декиннг;

Изм. № докум	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

		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. № докум	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Изм. № докум	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

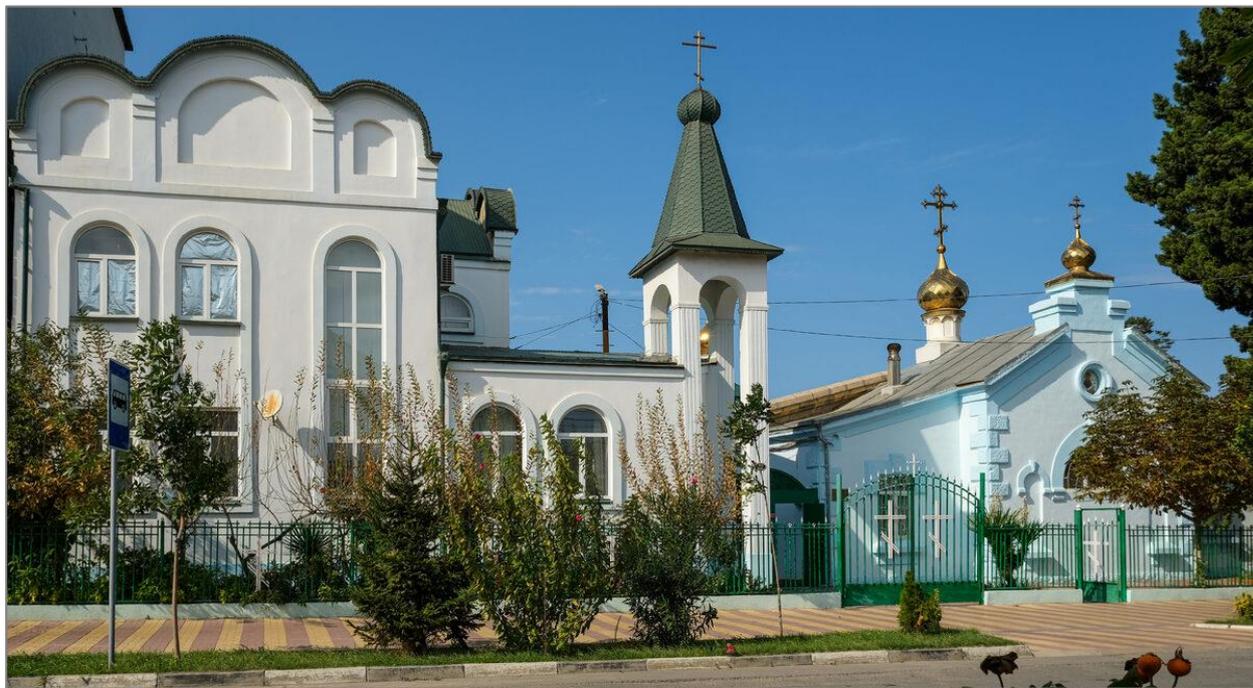
		<p>RAL 1014;</p> <p>RAL 1001;</p> <p>Серо-бежевые оттенки:</p> <p>RAL 1011;</p> <p>RAL 1019;</p> <p>RAL 1035</p> <p>№ RAL Дизайн*:</p> <p>Светло-бежевые оттенки:</p> <p>RAL 085 80 20;</p> <p>RAL 090 80 20;</p> <p>Тёмно-бежевые оттенки:</p> <p>RAL 080 70 20;</p> <p>RAL 075 70 30;</p> <p>RAL 085 70 30;</p> <p>RAL 075 60 30;</p> <p>RAL 080 60 30;</p> <p>RAL 075 60 20;</p> <p>Серо-бежевые оттенки:</p> <p>RAL 070 70 10;</p> <p>RAL 075 70 10;</p> <p>RAL 080 70 10;</p> <p>RAL 100 80 05</p>
5.14.	Цвета крыши	<p>№ RAL Классик*:</p> <p>Серо-бежевые оттенки:</p> <p>RAL 1019;</p> <p>RAL 1035;</p> <p>Тёмно-серые оттенки:</p> <p>RAL 7003;</p>

		РAL 7013; РAL 8019; РAL 8017; РAL 7040; РAL 7036; РAL 7015; № РAL Дизайн*: Серо-бежевые оттенки: РAL 070 70 10; РAL 100 80 05; РAL 040 30 05;
--	--	---

Запрещенные цвета

5.15.	Цвета отделки стен	№ РAL Классик*: Все зелёные тона от РAL 6000 до РAL 6038; Все красные тона от РAL 3000 до РAL 3033 ; Все фиолетовые тона от РAL 4001 до РAL 4012; Все синие тона от РAL 5000 до РAL 5026;
5.16.	Цвета крыши	Все оранжевые тона от РAL 2000 до РAL 2013; Жёлтые тона: РAL 1003; РAL 1007; РAL 1017; РAL 1012; РAL 1016; РAL 1018; РAL 1026 № РAL Дизайн*: Все зелёные тона от РAL 100 20 05 до РAL 180 90 10;

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата



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

Здание постройки 1900 г. представляет собой одноэтажный каменный православный храм традиционной трехчастной планировки, одноглавым шлемовидным завершением и небольшой колокольней с четырехгранным шатровым завершением. Фасады оформлены несложным декором с элементами псевдоклассицизма. Единственная сохранившаяся православная церковь в городе.

В 1894 году Дербентской православной общиной был поднят вопрос о строительстве новой церковно-приходской школы. Для этих целей были собраны пожертвования, и приобретен участок земли в центре города. Строительство школы было начато в 1899 году, а 7 января 1900 года завершено. В 1901 году в школе был устроен Алтарь, и она превратилась в церковь-школу, которая 1 октября 1901 года была освящена. В 1902 году, во дворе церкви-школы, было построено новое здание церковно-приходской школы, а старое полностью отдано под церковь. В 1939 году церковь была закрыта, но в 1943 году её вновь передали верующим. В настоящее время церковь переживает второе рождение: произведены ремонтно-восстановительные работы в храме, построен церковный дом, колокольня. В 2009 году установлен новый иконостас. Формирует историко-культурную среду центральной части города.

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.

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					36



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	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Изм. № докум	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата



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 Глускина, 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, Мусейб 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 перемышкой заложен и переделан в окно. Стены дома оштукатурены и побелены.

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

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

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;

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

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.

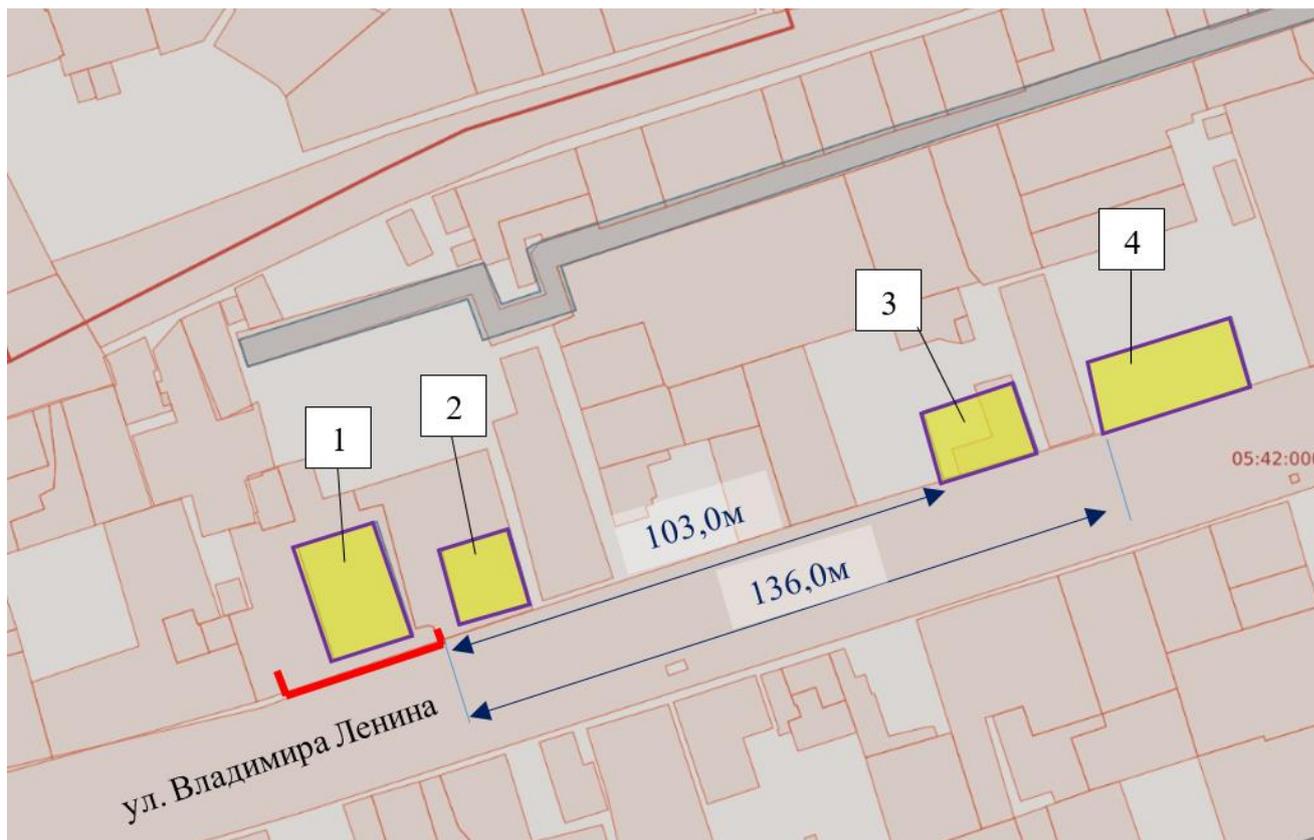


Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.Л. Маркуса», Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом 10 (фактический адрес д. 12Б)

Иинв № полл	Полпись и дата	Взам инв №	Иинв № публ	Полпись и дата

Иинв № полл										Лист
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата						43

**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

4. АНАЛИЗ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

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 2600x2600x200(без учёта ворот), расположенных между несущими шлакобетонными колоннами (400мм x 400мм), общее количество колонн из шлакобетонных блоков - 14 шт., размер одного блока 390x190x188 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 400ммx400мм, см. чертеж лист 2 (Ст.8, Ст9), конструкция железобетонной колонны выполнена из арматуры Ø 14 поперечно скрепленных между собой арматурой Ø 8 шагом 300мм, и соединённых между собой вязальной проволокой.

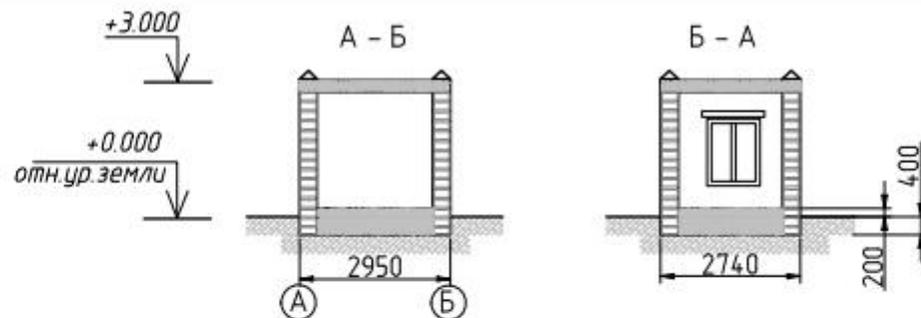
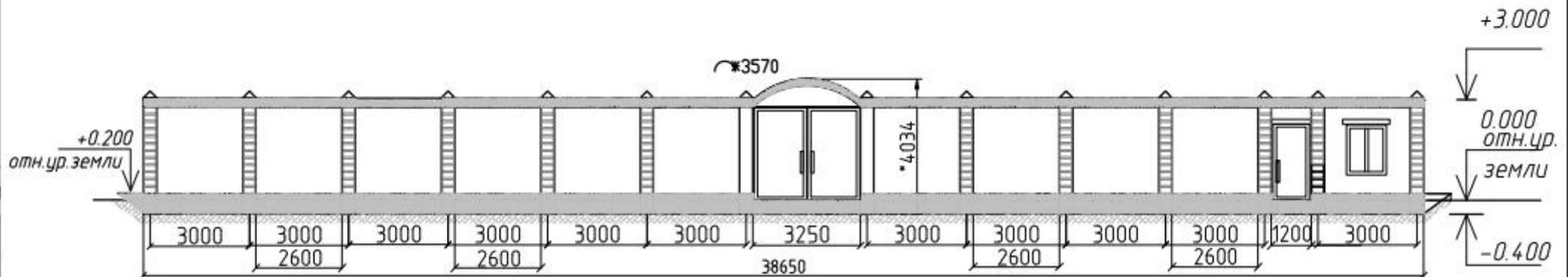
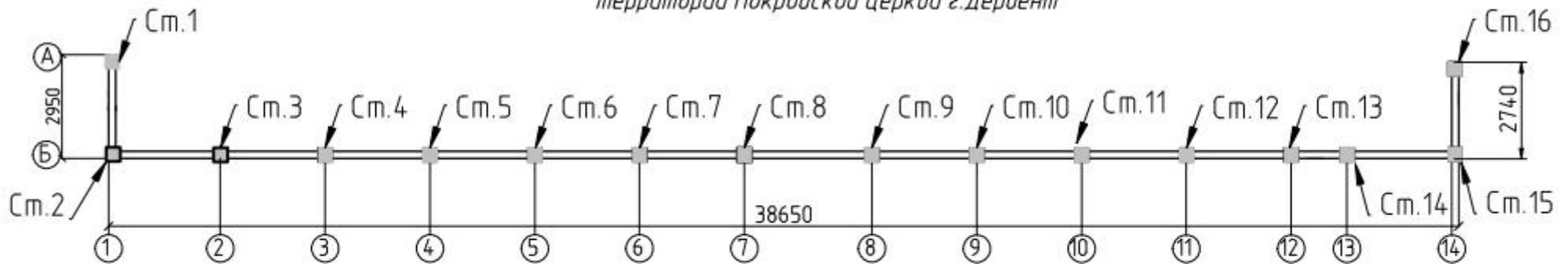
Для увеличения прочности несущих стеновых конструкций и обеспечения их целостности за счёт равного распределения нагрузки проектом предусмотрен железобетонный армированный пояс (П-1 и П-2). Пояс П-1 представляет собой бетонную ленту с арматурой Ø 12 с размерами 200x188x40770. Пояс П-2 выполнен в виде арки над воротами и так же представляет собой бетонную ленту с арматурой Ø 12 с размерами 300x400x3570*, 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

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

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

М 1-120



Общая длина ограждения-44.34м
Высота колонн-3.0м от уровня земли

*3.570м-Длина пояса П2 может быть изменена в процессе строительства

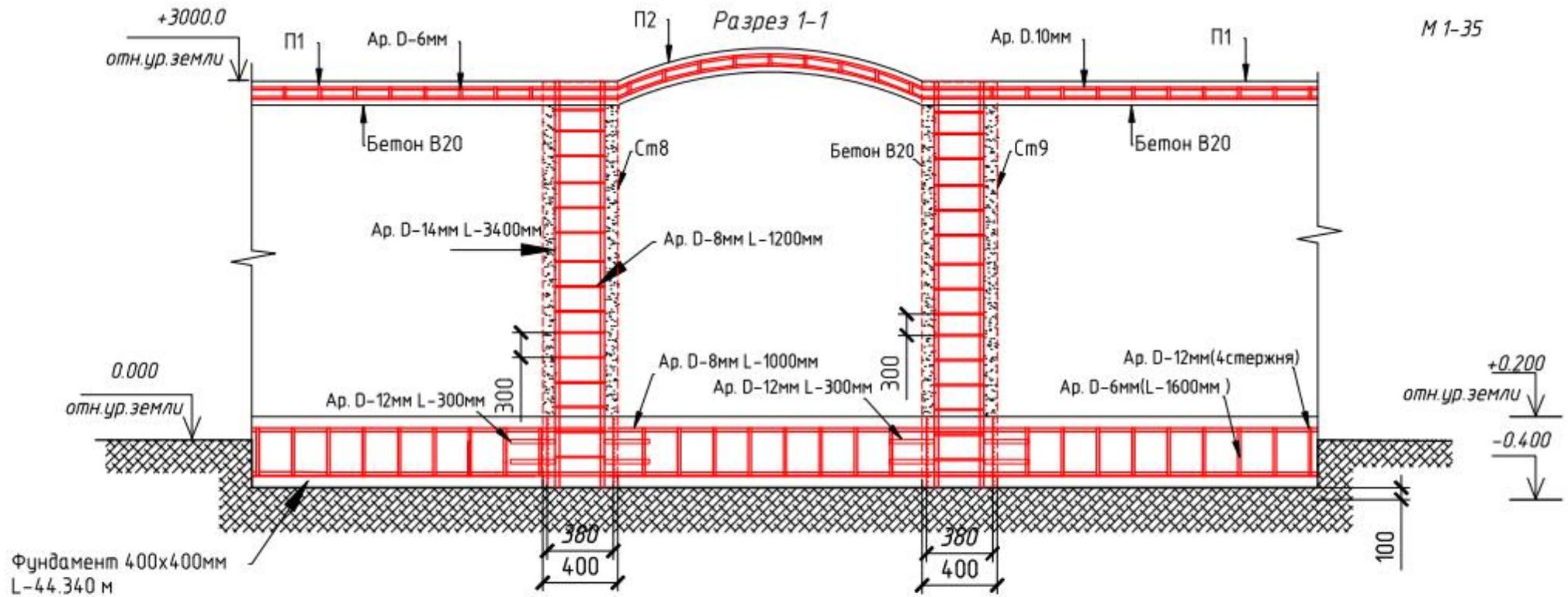
Примечание:

Для устройства монолитного железобетонного ленточного фундамента в проекте предусмотрена траншея шириной-400мм и глубиной-400мм, общая длина траншеи-44.34м, в которую устанавливается деревянная опалубка, куда помещают армированный каркас, выполненный из арматуры D-12мм, и затем заливают бетоном марки кл.В20.

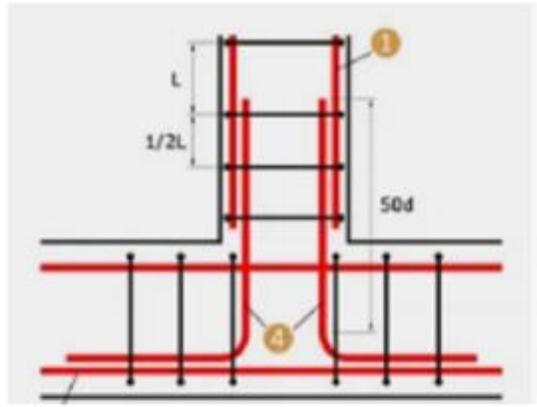
Стальной каркас выполнен с колоннами из шлакобетонных блоков, две из которых железобетонные предназначенные для крепления ворот. Закладка колонн осуществляется на этапе строительства фундамента.

Гидроизоляцию выполнить с помощью рубероида РКП-350.

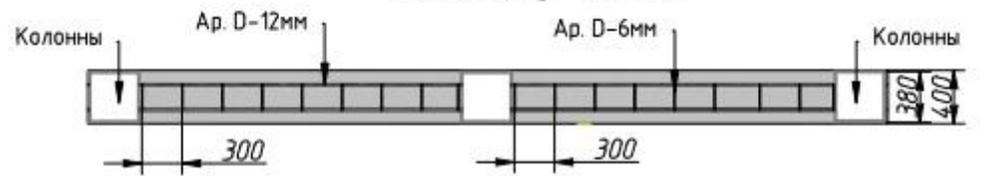
						ПИ-131067-2025-05-AP				
						Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Покровской церкви г.Дербент				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Покровская церковь"	Стадия	Лист	Листов	
							п	2	11	
Проверил	Акимов А.А.									
Исполнитель	Саадуев Э.М.									
Н.Контроль	Мусаева Е.А.									
	Гаджиева М.С.									
						Схема установки ограждения		Филиал РТРС "РТПЦ Республики Дагестан"		



Общий вид крепления армосетки



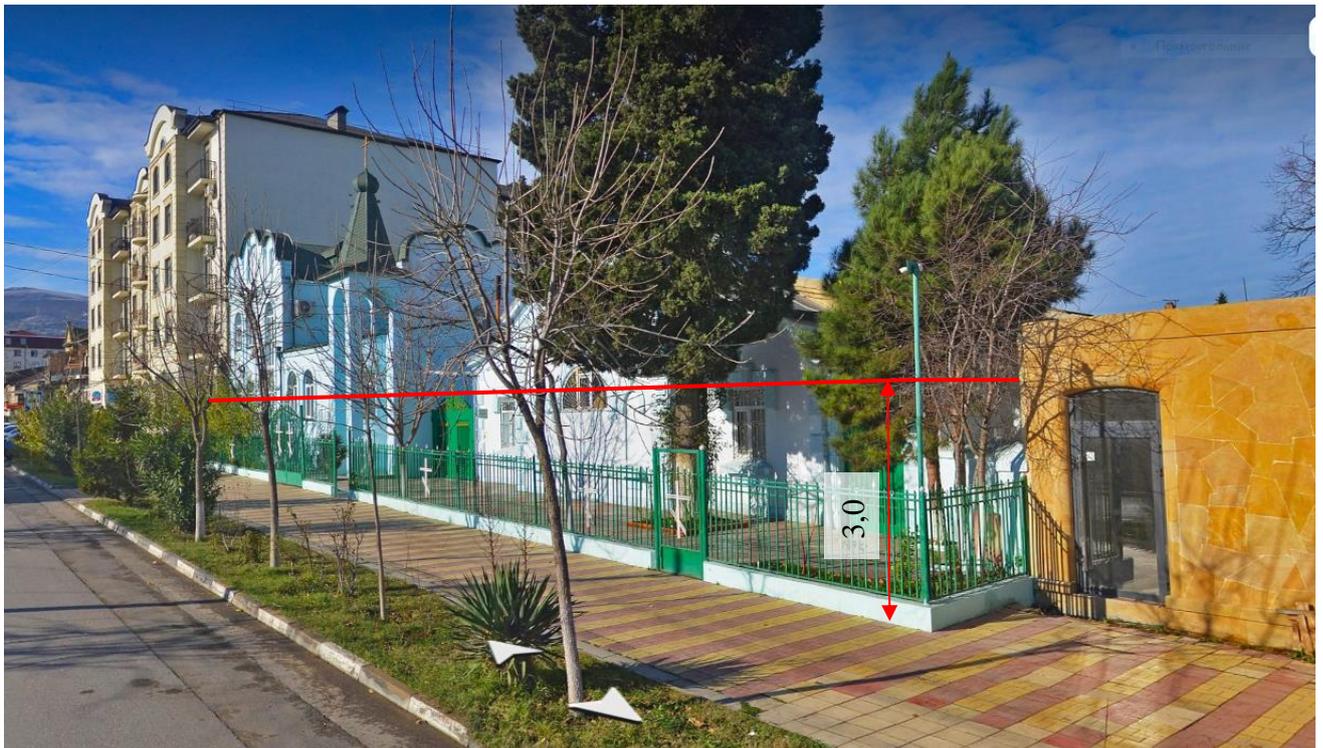
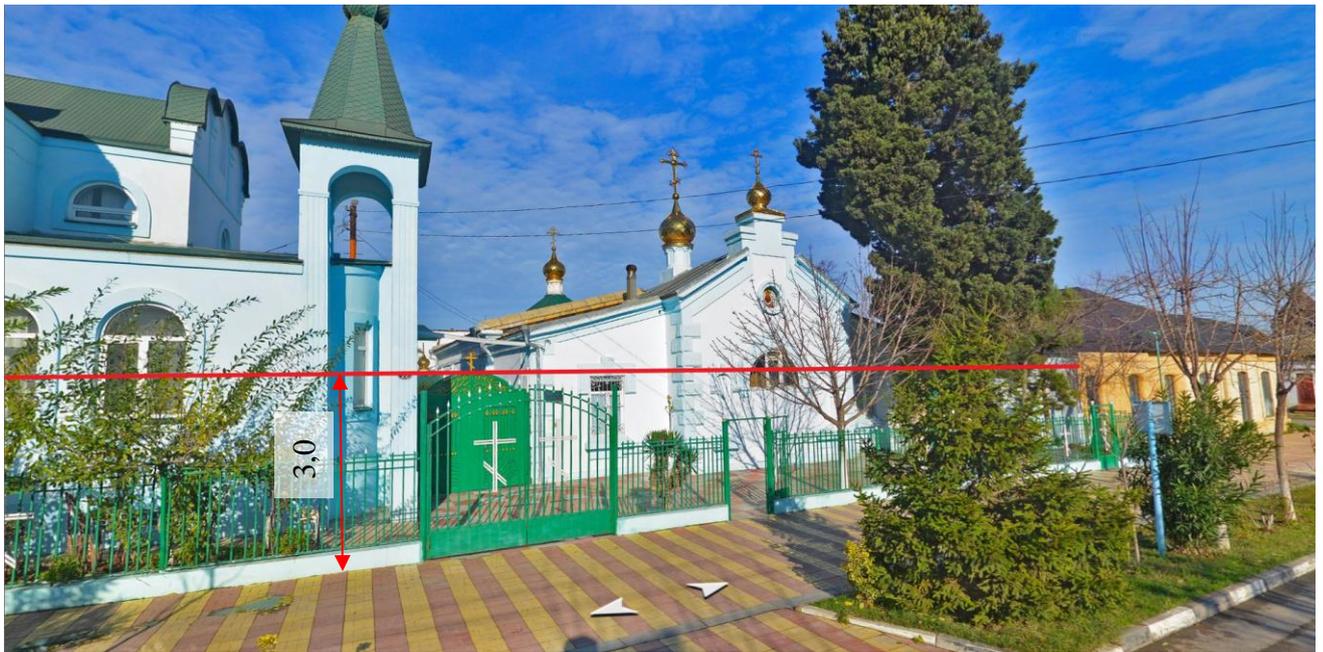
Вид сверху (М1-40)



Объем траншеи - 7.09 м³
 Объем столбов Ст 8, Ст 9 - 1.2 м³
 Объем верхнего пояса П - 1, П - 2 - 1.63 м³
 Общая длина ограждения - 44.34 м

					ПИ-131067-2025-05-АР				
					"Строительство ограждения из шлакобетонных блоков на территории Покровской церкви г.Дербент"				
Изм.	✓	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Покровская церковь"	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Акинов А.А.					п	3	11
Исполнитель		Саадуев З.М.							
Н.Контроль		Мусаева Е.А.							
					План армирования		Филиал РТРС "РТПЦ Республики Дагестан"		

Условное обозначение верха ограждения на панораме улицы



Иив № полл	Полицс и патс	Рсам иив №	Иив № публ	Полицс и патс
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.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					53

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».

б) 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:

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					54

- 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.	Лист № докум	Подпись	Дата

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 указанных 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.

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.

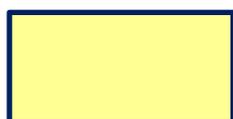
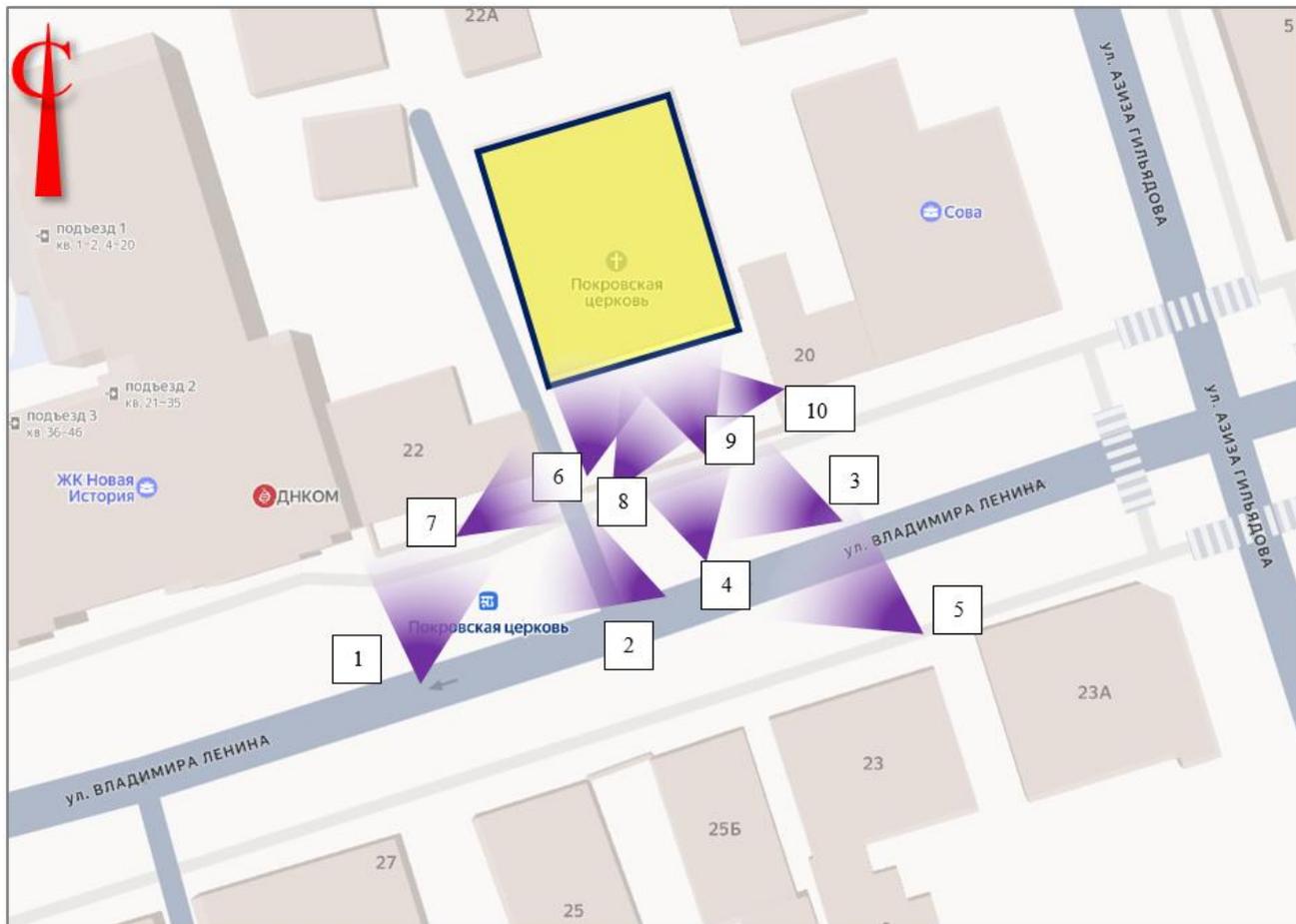
Предложенные меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, являются исчерпывающими. Принятие других (специальных) мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, не требуется, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата	Лист
					57

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

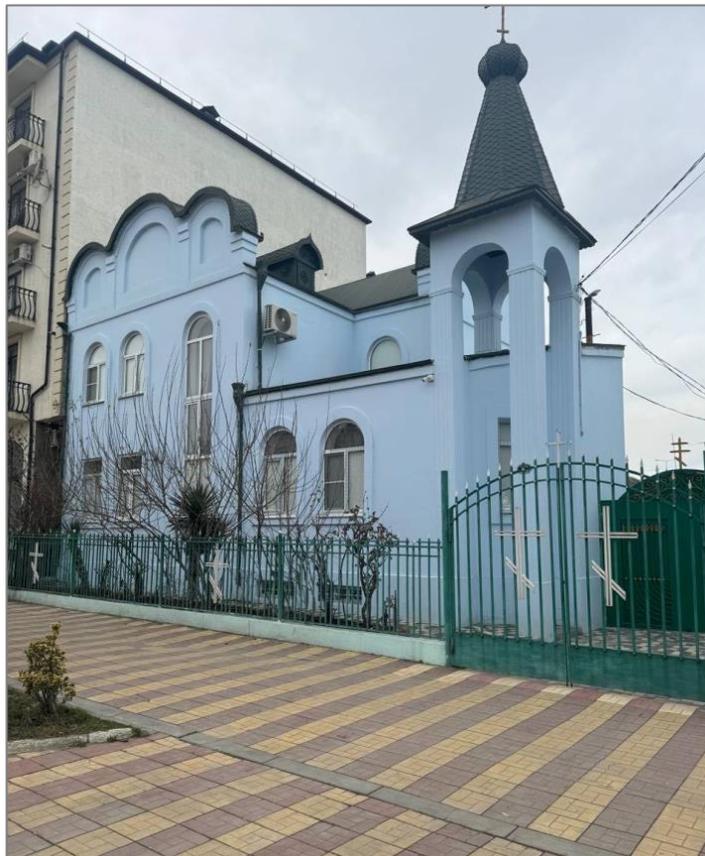
- видовые точки

Изм. № докум	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Вид 1. Прилегающая территория с юго-восточной стороны

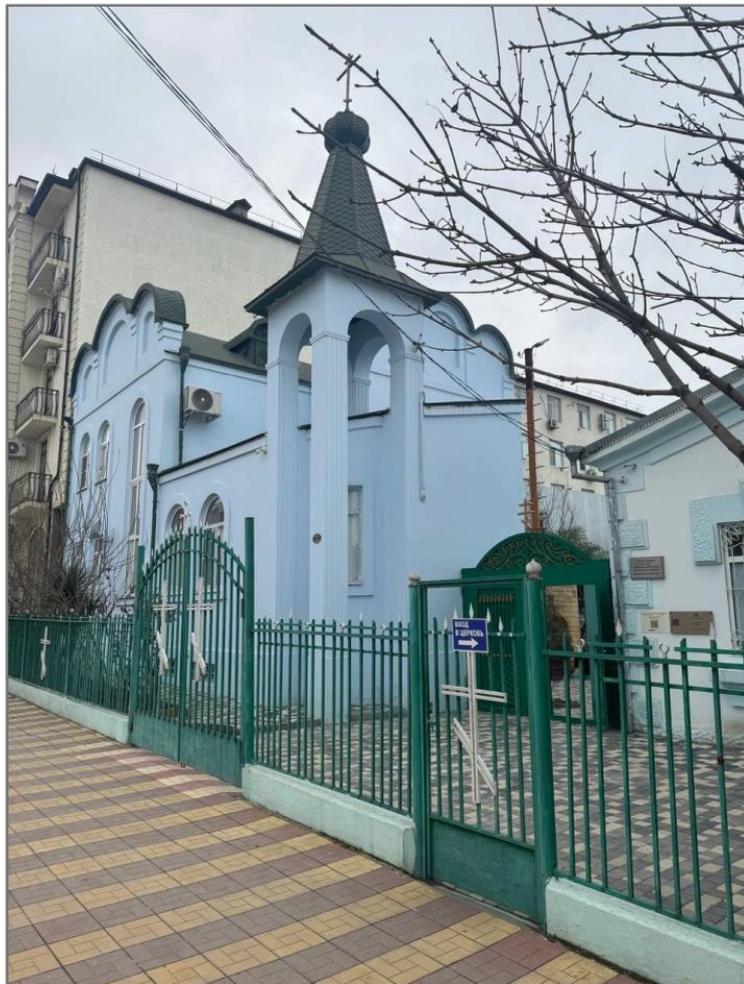


Вид 2. Прилегающая территория с юго-восточной стороны



Имя № полп	Подпись и дата	Взам инв №	Индв № публ	Подпись и дата
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата

Вид 3. Прилегающая территория с юго-восточной стороны

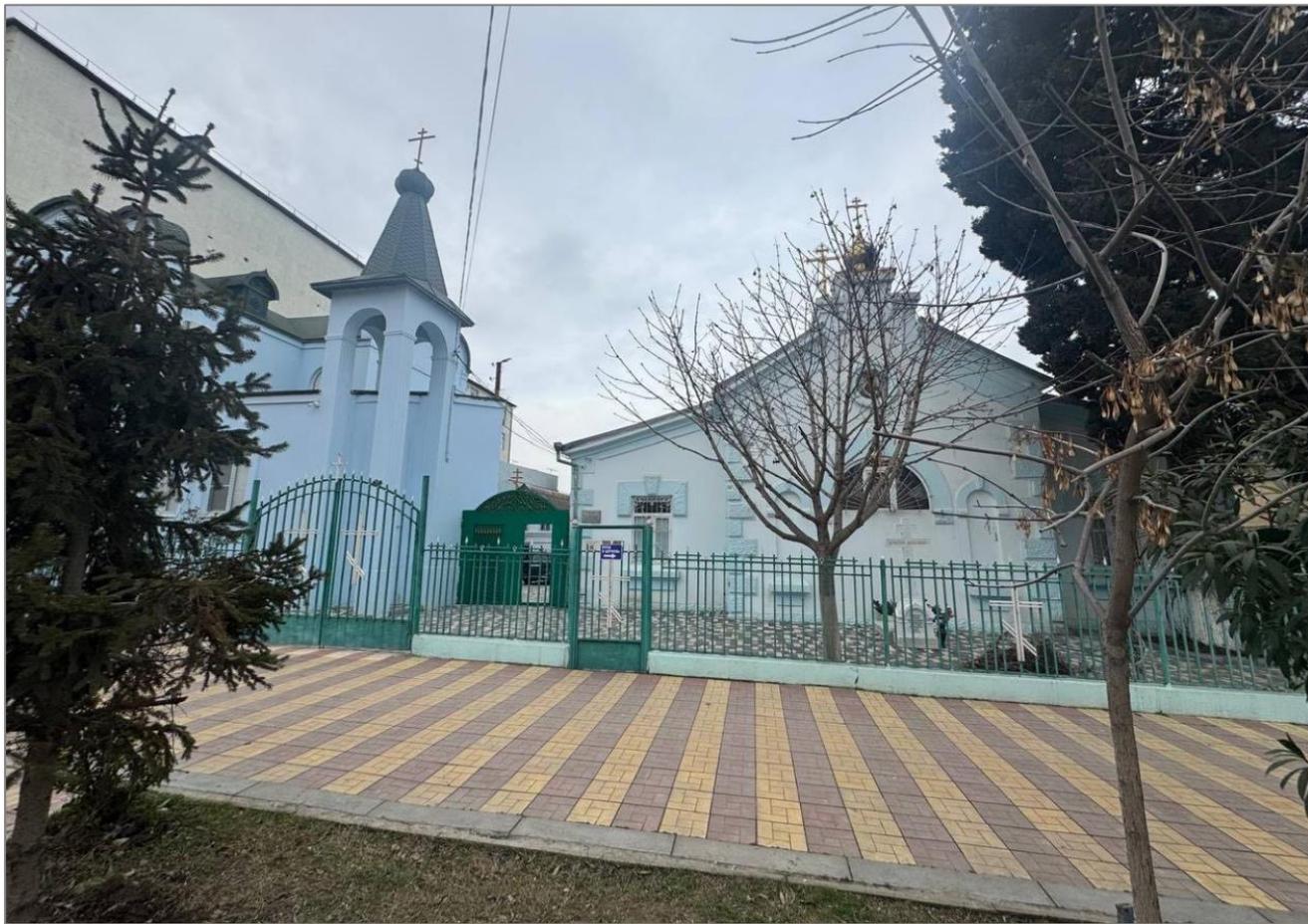


Вид 4. Юго-восточный фасад церкви



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

Вид 5. Общий вид с южной стороны



Вид 6. Фрагмент юго-восточного фасада церкви



Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					

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

Вид 7. Прилегающая территория с юго-восточной стороны церкви



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



Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					
Изм. №					

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

Вид 9. Фрагмент юго-восточного фасада церкви



Вид 10. Прилегающая территория с юго-западной стороны церкви



Иинв № полл	Полпись и пата	Рзам иинв №	Иинв № публ	Полпись и пата
Изм.	Кол.	Лист № докум	Подпись	Дата