

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)»

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

### Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Дата начала проведения экспертизы – 27.04.2026 г.

Дата окончания проведения экспертизы – 08.05.2026 г.

Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы №3.2026-ИП/ВЕВ от 27.04.2026 г. (с Воробьевой Е.В.); №3.2026-ИП/ВХ от 27.04.2026 г. (с Хливнюком А.В.); №3.2026-ИП/ААА (с Агеевым А.А.)

### Место проведения экспертизы:

Республика Дагестан, г. Каспийск; Астраханская обл., г. Астрахань; Республика Крым, г. Симферополь.

### Заказчик экспертизы:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ЭТНОС» (ООО НИП «ЭТНОС»).

Адрес (юридический, почтовый): 603005, г. Н. Новгород, ул. Пискунова, д. 27.

Директор Агафонова Ирина Святославовна.

### Сведения об экспертах:

#### **Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии**

Фамилия, имя и отчество	Воробьева Елена Валериевна
Образование	Высшее, Национальная академия природоохранного и курортного строительства (г. Симферополь)
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)
Ученая степень (звание)	–
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», инженер-исследователь
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24.01.2024 г. №105: - выявленные объекты культурного наследия в целях

	<p>обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</li> </ul>
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 год в номинации «Архитектура и строительство», член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

**Эксперт**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Хливнюк Александр Витальевич</b>
Образование	Высшее, Симферопольский государственный университет им. М.В. Фрунзе
Специальность	Историк
Ученая степень (звание)	Кандидат исторических наук
Стаж работы по специальности	34 года
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», заместитель директора
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24.01.2024 г. №105:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории</li> </ul>

	<p>историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p><b>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
Дополнительные сведения	<p>Заслуженный работник культуры Республики Крым; член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым.</p>

### Эксперт

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Агеев Алексей Александрович</b>
Образование	Высшее, Астраханский Инженерно-Строительный Институт (АИСИ), г. Астрахань
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство). Повышение квалификации «Институт Искусства Реставрации», г. Москва
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	26 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29.12.2025 г. №2526:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li><b>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,</li> </ul>

	<p>выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия</li> </ul>
Дополнительные сведения	<p>Член Союза реставраторов России. Член Ассоциации реставраторов «Росрегион-реставрация»</p>

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

**Цели и объекты экспертизы**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза научно-проектной документации *«Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)»* проведена в целях установления *«границ территорий*

зон охраны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия; установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия».

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектом государственной историко-культурной экспертизы является научно-проектная документация *«Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)»* (далее также – научно-проектная документация, проект зон охраны, проект).

Заказчик разработки научно-проектной документации: Администрация городского округа «г. Каспийск».

Разработчик научно-проектной документации:

- подрядчик – ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович (г. Махачкала);
- субподрядчик – ООО НИП «ЭТНОС» (г. Нижний Новгород).

Проект разработан на основании:

- Договора подряда от 26.03.2026 г. №4/2026, заключенного между администрацией городского округа «г. Каспийск» и ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович;
- Договора субподряда от 26.03.2026 г. 6/2026, заключенного между ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович и ООО НИП «ЭТНОС»;
- Решения о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17, выданного Агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие), от 27.02.2026 г. №02-1/26.

#### **Перечень документов, представленных заказчиком**

Научно-проектная документация *«Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)»*.

Материал представлен в электронном виде (формат docx), в одном томе. Графическая часть представлена в формате pdf.

#### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем 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.

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование представленной научно-проектной документации, на предмет:

- соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и ограничений использования земельных участков и их частей в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;
- проведены консультации с разработчиками проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы результаты экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта (в соответствии с п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530).

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

#### **1. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям**

Научно-проектная документация «*Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)*», состоит из трех разделов: «Предварительные работы», «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)», «Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)».

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование раздела</b>
	Аннотация
	Термины и определения
	<b><u>Раздел I. Предварительные работы</u></b>
1.1	Исходно-разрешительная документация
1.1.1	Решение о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17, выданное Агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие), от 27.02.20026 г. №02-1/26
1.1.2	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия.

	Нормативные правовые акты о принятии на государственную охрану Объекта исследования
	Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. №45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»
	Нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. №82942-р
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №93 (об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17))
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №94 (об утверждении границ и режима использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17))
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 22.11.2023 г. №233/23-од (об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17))
	Письмо администрации городского округа «Город Каспийск» от 09.02.2017 г. №266 (адресная справка)
	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, от 20.05.2020 г., на здание кад. №05:48:000000:3811
	Нормативные правовые акты об утверждении границ территории объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования.
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 06.10.2022 г. №04-1/22 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (Республика Дагестан, город Каспийск, ул. Мира, д.7)»
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.2017 г. №305 (об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову»)
	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования:
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 03.02.2025 г. №8/25-од «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия «Архитектурный ансамбль – Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой (1940-1957 гг.)», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, ул. Мира, д.7, и Требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны»
1.2	Предварительные исследования
1.2.1	Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия
1.2.2	Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица)

1.2.3	Схема землепользования исследуемой территории
1.2.4	Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории
	Приложение:
	Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Каспийск» (Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 г. №486-Р (в действ. редакции))
	Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Каспийск» (Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 г. №486-Р (с изменениями - Решение собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.12.2022 г. №157 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск»))
	Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Каспийск» (Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действ. редакции))
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.
	Графическая часть: Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.
	<b><u>Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)</u></b>
	Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия и исследуемому объекту культурного наследия значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)
	Приложение:
	- копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов
	- копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий
	Список литературы и источников
2.2	Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия
2.2.1	Сведения об объектах культурного наследия
2.2.2	Сведения об объектах археологического наследия
2.2.3	Сведения о выявленных объектах культурного наследия
2.2.4	Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия
2.2.5	Сведения о ценных объектах историко-градостроительной среды
2.2.6	Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах
2.2.7	Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия
	Графическая часть: Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план
2.3	Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия
	Историко-градостроительная характеристика территории

	Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план
2.4	Ландшафтно-визуальный анализ
	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)
	Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию
	Графическая часть: Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)
	<b><u>Раздел III. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)</u></b>
	Аннотация, состав зон охраны объекта культурного наследия
3.1	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия.
3.1.1	Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ
3.1.2	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
3.1.3	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2
	Графическая часть:
	Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ
3.2	Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)
3.2.1	Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)
3.2.2	Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17)

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходных документов, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным для подготовки настоящего заключения (акта) экспертизы.

Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (по материалам обосновывающей части проекта зон охраны)

Агаверди Абутрабович Аливердиев (6.11.1918, Ахты – 25.06.1985, Каспийск) – советский машиностроитель, лауреат Государственной премии СССР, главный инженер завода Дагдизель (1965-1985).

Родился 6 ноября 1918 г. в лезгинском селении Ахты Ахтынского района Дагестана в семье крестьянина. По национальности лезгин.

Отец – Абутраб Аливердиевич Аливердиев (1886-1963), до революции – рабочий, по возвращении из г. Баку – крестьянин. Мать – Дюрнисе Мурадалиевна Аливердиева (1890(?)-1964) – до революции домохозяйка, затем колхозница.

После окончания Ахтынской сельской школы в 1935 году поступил в Дагестанский механический техникум в Махачкале. После окончания техникума в 1939 году был направлен на завод №182 (ныне ОАО «Завод «Дагдизель») в поселок «Двигательстрой» (ныне – город Каспийск).

В 1958 году без отрыва от производства с отличием окончил Всесоюзный заочный машиностроительный институт (ныне Московский технологический университет) по специальности «Технология машиностроения». В том же году назначен заместителем начальника отдела технического контроля завода.

В 1960 году назначен начальником ведущего отдела конструкторского бюро завода. В 1962 году с созданием на заводе приборного производства назначен на должность заместителя директора завода по приборостроению. С 1965 года главный инженер завода.

Автор многих уникальных технических разработок. Под его именем зарегистрировано 8 авторских свидетельств, десятки эффективных рационализаторских предложений.

В 1978 году постановлением ЦК КПСС и Совета Министров Союза ССР присуждена Государственная премия СССР за работу в области специального аппаратостроения.

В 1981 году за заслуги в развитии экономики и культуры, за активное участие в общественной и политической жизни города решением Каспийского городского Совета народных депутатов присвоено звание «Почетный гражданин города Каспийска».

Кавалер орденов Октябрьской Революции, «Знак Почёта», многих медалей.

Память об Агаверди Абутрабовиче Аливердиеве увековечена присуждением ему звания «Почетный гражданин города» (Каспийск); установкой мемориальной доски (с текстом: «*В этом доме жил с 1963 по 1985 гг. Лауреат Государственной премии СССР, заслуженный машиностроитель РСФСР Аливердиев Агаверди Абутрабович*») на доме, где он жил; экспонатами музеев на заводе, в городе Каспийске и селе Ахты; учрежденной специальной Премией имени А. Аливердиева и А. Абакарова.

Дом, в котором с 1963 по 1985 гг. жил Агаверди Абутрабович Аливердиев, – один из характерных памятников раннего Каспийска, тесно связанный с историей становления города и его промышленной элиты. Это четырехэтажное жилое здание, построенное в 1938 году, относится к числу первых капитальных домов рабочего поселка Двигательстрой, выросшего вокруг завода «Дагдизель».

Дом возводился в период, когда Каспийск только формировался как индустриальный центр. Он предназначался не для рядовых рабочих, а для инженерно-технических кадров – людей, от которых зависела работа стратегически важного предприятия.

Архитектура здания отражает стиль того времени: строгие формы, симметрия, декоративные пилястры, выразительный фронтон и сквозной проезд, подчеркивающий его статус в городской застройке. Такие дома становились не просто жильем, а своеобразными «домами специалистов», где концентрировалась интеллектуальная и производственная элита города.

Именно в доме на Советской, 17 Агаверди Абутрабович Аливердиев жил в годы своей активной работы. Здесь, в одной из квартир, принимались инженерные решения, обсуждались производственные задачи, формировались идеи, которые затем воплощались в

цехах завода. Дом стал не просто местом проживания, а частью профессиональной и общественной жизни инженера и всего города.

### **3. Краткое архитектурное описание объекта культурного наследия**

Объект культурного наследия является многоквартирным жилым домом на 20 подъездов. Дом очень протяженный в плане, имеет сложную ломаную конфигурацию: объем, выходящий на ул. Советскую, П-образный в плане, с боковыми крыльями (при этом, восточное крыло небольшое в плане, западное – в виде развитой буквы Г, сильно уходящей в глубь квартала). Протяженность главного фасада, выходящего на ул. Советскую – 100 м, общая протяженность здания, измеренная по дворовым фасадам – 330 м. Этажность дома – 3-4 этажа. В отделке фасадов применены: руст, пилястры с простыми капителями и базами, карнизы простого профиля. Кровля скатная, малого уклона.

### **4. Актуальная правовая ситуация (в сфере охраны объектов культурного наследия)**

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ЕГРОКН)<sup>1</sup>:

Наименование: *Дом, где жил инженер А. Аливердиев.*

Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: *051710862240005.*

Адрес: *Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17.*

Учетный номер: *05-120313.*

Категория историко-культурного значения: *регионального значения.*

Вид объекта: *памятник.*

Общая видовая принадлежность: *памятник истории.*

Дата создания: *1988 год<sup>2</sup>.*

Документ о постановке на охрану: *постановление Правительства Республики Дагестан, г. Махачкала от 29.03.2000 г. №45 «О внесении дополнений и перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 82942-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 г. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».*

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 22.11.2023 г. № 233/23-од.

#### **Описание предмета охраны.**

##### **1. Месторасположение:**

- объект культурного наследия расположен в г. Каспийске, по ул. Советская, д. 17, среди плотной первоначальной городской застройки.

##### **2. Объемно-пространственная композиция:**

- *четырёхэтажное прямоугольное в плане здание с цокольным этажом;*  
- *габариты и конструкция многоскатной крыши сложной конфигурации с фронтоном в центральной части;*

<sup>1</sup> Министерство культуры Российской Федерации. Портал открытых данных. URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/> (дата обращения: 29.04.2026).

<sup>2</sup> Датировка объекта культурного наследия – 1988 год – указана в приказе Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. №82942-р, а также, на официальном сайте МК РФ (см. сноску 1). Историко-культурными исследованиями, проведенными разработчиком проекта зон охраны, указанная датировка не подтверждается (рассматриваемый объект построен в 1938 году, мемориальный период (годы проживания в данном объекте инженера А. Аливердиева – 1963-1985 гг.)).

Вопрос о разночтении в датировке Объекта экспертной комиссией не рассматривается.

- проход сквозной на два этажа по высоте дома.

3. Архитектурно-художественное оформление:

- рустованные пилястры по углам здания;

- фронтон с венчающим карнизом;

- два широких гладких фриза на уровне третьего и четвертого этажей;

- пилястры со ступенчатым объемом, выполненным на высоту двух этажей по бокам от прохода;

- поддерживающие лопатки между третьим и четвертым этажами;

- расположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов;

- профилированный межэтажный пояс между третьим и четвертым этажами;

- проход с циркульным завершением в уровне второго этажа.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 93.

Границы и режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 94.

Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены, ранее не разрабатывались.

##### **5. Историко-градостроительная характеристика исследуемой территории и окружающей застройки; результаты ландшафтно-визуального анализа**

Рассматриваемый объект культурного наследия находится в исторической части города Каспийска; в квартале, ограниченном проспектом Ленина, ул. Мира, Советской и Комсомольской. Квартал прямоугольной конфигурации, с габаритными размерами около 330x320 м. Периметральную застройку квартала формируют пять крупных зданий: №18 и №20 по просп. Ленина, №17 и №19 по ул. Советской, №5 по ул. Мира.

Здание №18 по просп. Ленина – П-образное в плане с двумя короткими боковыми крыльями, протяженность главного фасада, выходящего на просп. Ленина – 100 м, общая протяженность дворовых фасадов – 230 м, количество подъездов – 11, количество этажей – 3 (с небольшой надстройкой в виде 4-го этажа над ризалитом).

Здание №20 по просп. Ленина – П-образное в плане с двумя развитыми боковыми крыльями, симметричное, центральная часть заглублена относительно просп. Ленина, образуя подобие курдонера, длина здания – 160 м, количество подъездов – 12, количество этажей – 4.

Здание №5 по ул. Мира – прямоугольное в плане, длина здания – 85 м, количество подъездов – 4, количество этажей – 4.

Здание №19 по ул. Советской – прямоугольное в плане с двумя небольшими ризалитами со стороны двора, длина здания – 170 м, количество подъездов – 13, количество этажей – 4.

Здание №17 по ул. Советской (исследуемый объект культурного наследия – сложное в плане (объем, выходящий на ул. Советскую, П-образный в плане, с боковыми крыльями: восточное крыло небольшое в плане, западное – в виде развитой буквы Г, сильно уходящей в глубь квартала). Протяженность главного фасада, выходящего на ул. Советскую – 100 м, общая протяженность дворовых фасадов – 330 м, количество подъездов – 20, количество этажей – 3-4.

Внутридворовое пространство квартала Г-образным крылом здания №17 разбито на две обособленные территории. Юго-восточную (сформирована зданиями №17 и №18) занимают детский сад №1 «Василек» (здание размером 56x60 м) и ясли-сад «Умка» (здание размером 10x16 м); северо-западную (сформирована зданиями №19, №20, №5) занимает детский сад №5 «Гусельки» (здание с габаритными размерами 56x60 м).

Застройка прилегающих кварталов подобна описанной выше: сформирована многоквартирными жилыми домами и учреждениями дошкольного воспитания.

Архитектурный облик застройки в границах территории исследования сформирован под влиянием «сталинской архитектуры», при этом, каждое здание индивидуально (некоторые имеют больше декора, некоторые меньше).

Разработчиком проекта зон охраны на прилегающей к рассматриваемому Объекту территории выделены следующие ценные объекты историко-градостроительной среды (как объекты, формирующие исторические линии застройки улиц, а также сохраняющие историческую среду данной территории)<sup>3</sup>:

- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 18);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 20);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 20А);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 22);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 12);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 14);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 19);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 21);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 5);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Назарова, 2);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Назарова, 4).

По ул. Советской, напротив главного юго-западного фасада Объекта, располагается прямоугольное в плане семиэтажное многоквартирное жилое здание (на 4 подъезда, год ввода в эксплуатацию – 2014). По высоте данное здание не соответствует характеру традиционной исторической среды.

Рельеф исследуемой территории спокойный, без значительных и резких перепадов высот, с равномерным уклоном в сторону Каспийского моря.

В связи со значительной протяженностью Объекта и размещением в квартале сложившейся застройки, его целостное визуальное восприятие отсутствует. Со стороны ул. Советской осуществляется визуальное восприятие главного юго-западного фасада, с ул. Комсомольской – боковой юго-восточный фасад, остальные фасады выходят на территорию внутреннего двора и внутриквартальных проездов.

Бассейн видимости здания относительно не большой, ограничен соседней застройкой, видовые точки располагаются на удалении от здания на 40-50 м (с прилегающих улиц, внутреннего двора и проездов).

Вдоль ул. Советской и Комсомольской имеются рассредоточенные посадки высокоствольных зеленых насаждений, которые частично закрывают Объект.

В границах территории исследования (на расстоянии 150 м от рассматриваемого объекта культурного наследия) располагаются следующие объекты культурного наследия регионального значения:

---

<sup>3</sup> Статус «ценных объектов историко-градостроительной среды» Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) не закреплен. В то же время, в ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», п. 7.3.3а), п. 7.3.4а) указано, что на историко-культурном (историко-архитектурном, историко-градостроительном) опорном плане отражаются «исторически ценные градоформирующие объекты».

Экспертной комиссией историко-культурная ценность вышеперечисленных объектов не оценивалась, принята к сведению.

Порядок выявления объектов культурного наследия и включения объектов культурного наследия в реестр регламентируется ст. 16.1 и ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Рекомендуются прохождение установленного порядка.

- «Архитектурный ансамбль – Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940-1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7), номер в ЕГРОКН 052021333030005; границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.02.2020 г. №18/20; зоны охраны утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 03.02.2025 г. №8/25-од;
- «Памятник С.М. Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры), номер в ЕГРОКН 051710862530005; границы территории утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.2017 г. №305.

Рассматриваемый Объект располагается вне утвержденных границ территорий и зон охраны иных объектов культурного наследия.

**6. Актуальная градостроительная документация (по материалам обосновывающей части проекта зон охраны)**

Объект культурного наследия располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037:208. Вид земельного участка: *землепользование*. Адрес: *Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Дагестан, г.о. город Каспийск, г. Каспийск, ул. Советская, з/у 17.* Площадь уточненная: 12 299 кв. м. Категория земель: *земли населенных пунктов*. Вид разрешенного использования: *под жилую застройку многоэтажную*.

Объект культурного наследия как объект капитального строительства имеет кадастровый номер 05:48:000000:3811. Поставлен на учет «без координат границ». Вид объекта недвижимости: *здание*. Адрес: *Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, д. 17.* Наименование: *Жилой дом. Объект культурного наследия регионального значения.* Назначение: *жилой дом*. Площадь общая: 400 кв. м. Форма собственности: *муниципальная*. Количество этажей (в том числе подземных): 1. *Завершение строительства: 1992 г.*

В настоящее время развитие территорий г. Каспийска нормируется следующими документами:

- Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 г. № 486-Р (с изменениями – решение Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.12.2022 г. №157 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск»);
- Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные решением Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 г. №266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»» (в действующей редакции).

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденным решением Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 г. №266, исследуемая территория входит в границы следующих территориальных зон:

- Ж1 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами: 9 этажей и выше»;
- Ж2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей включительно»;
- ОД1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки»;
- ОД2 «Зона учреждений образования и иных объектов социального назначения»;

- Р2 «Зона озелененных территорий общего пользования, внутриквартального озеленения».

Рассматриваемый объект располагается в территориальной зоне Ж2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей включительно».

### **7. Состав зон охраны объекта культурного наследия**

Рассматриваемым проектом предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17, в следующем составе:

- охранная зона объекта культурного наследия – ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 (из трех участков: ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3) и ЗРЗ-2 (из двух участков: ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (в действующей редакции).
3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (в действующей редакции).
4. Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (в действующей редакции).
5. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 г. №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
6. Постановление Правительства РФ от 27.12.2024 г. №1936 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 12.09.2015 г. №972».
7. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
8. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».
9. Письмо Министерства культуры РФ от 30.04.2015 г. №164-01-39-ГП по сохранению и развитию исторических поселений, защите культурно-исторических городских и природных ландшафтов.
10. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований. Разработчик ГУП «НИИПИ генплана города Москвы», 2009 г.

### **Обоснования вывода экспертизы**

#### **1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов**

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с п. 8 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. №1936 (далее – Положение о зонах охраны), проекты зон охраны объектов культурного наследия представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ зон охраны, содержащую графическое описание местоположения границ зон охраны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, описание ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей.

Рассматриваемой научно-проектной документацией **«Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)»**, на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснований состава и границ зон охраны объекта культурного наследия предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия в составе: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается по периметру границ территории объекта культурного наследия, утвержденных приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 93, на свободной от застройки дворовой территории, а также по улицами Советской, Комсомольской и Назарова, для сохранения видовых раскрытий на памятник с прилегающих открытых территорий.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается на прилегающих к предлагаемой охранный зоне объекта культурного наследия территориях;

на участках, занятых застройкой, для регулирования возможных градостроительных изменений.

Зона охраняемого природного ландшафта не устанавливается в связи с отсутствием в границах предполагаемого зонирования исторических природных ландшафтов.

Положением о зонах охраны (пп. 9, 10, 11) установлены требования к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны объектов культурного наследия, а также требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны (п. 13).

Поскольку в границы предполагаемого зонирования водные объекты не попадают, авторами проекта предложены *«ограничения использования земельных участков и их частей, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия»*.

Предлагаемые проектом ограничения использования земельных участков и их частей, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. №1936. Не противоречат требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений**

В соответствии с п. 5 Положения о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных историко-культурных исследований (далее - историко-культурные исследования), натурных исследований, а также с использованием сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Состав и содержание проекта зон охраны объекта культурного наследия соответствуют ГОСТ Р 59124-2020 (п. 6.5).

Пунктом 6 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы (в текстовой и графической форме), которые включаются в проект зон охраны.

В рассматриваемой научно-проектной документации содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенного на ней объекта культурного наследия), проведен анализ градостроительной документации рассматриваемой территории.

При разработке научно-проектной документации были использованы библиографические источники и материалы. Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия включают в себя материалы историко-библиографических исследований, в том числе исторические сведения по сопряженной с ним территории, историко-градостроительную характеристику исследуемого объекта культурного наследия, ландшафтно-визуальный анализ. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

С использованием исходных данных, историко-библиографических исследований и натурального обследования территории выполнен историко-культурный опорный план. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и сопряженной территории, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых

документов даны обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

### **3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде**

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована сопряженная с ним территория. Границы историко-культурных исследований определены на основании выявленных зон зрительного восприятия объекта культурного наследия, историко-архитектурных характеристик памятника, особенностей исторической и существующей градостроительной ситуации.

На основе анализа исходных данных, историко-архивных исследований и натурного обследования были выполнены историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ, которые позволили дать оценку градостроительной ситуации, застройке на сопряженной территории, композиционным связям объекта, особенностям зрительного восприятия памятника. Это, в свою очередь, обусловило проектное предложение по составу и границам зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта зон охраны анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с Объектом исследования, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами автора проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом предлагается установить ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. №1936.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что в целом они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия, а также отвечают градостроительным реалиям данного участка. Предлагаемые проектом ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в его исторической среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре сопряженной с ним территории, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

### **Вывод экспертизы<sup>4</sup>:**

Научно-проектная документация *«Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)»*, разработанная подрядчиком

---

<sup>4</sup> Формулировка выводов изложена в соответствии с п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530

– ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович (г. Махачкала), субподрядчиком – ООО НИП «ЭТНОС» (г. Нижний Новгород) в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.
2. Ограничения использования земельных участков и их частей, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.
3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 08.05.2026 г.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с п. 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530)

Экспертная комиссия:

Председатель и ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Член экспертной комиссии

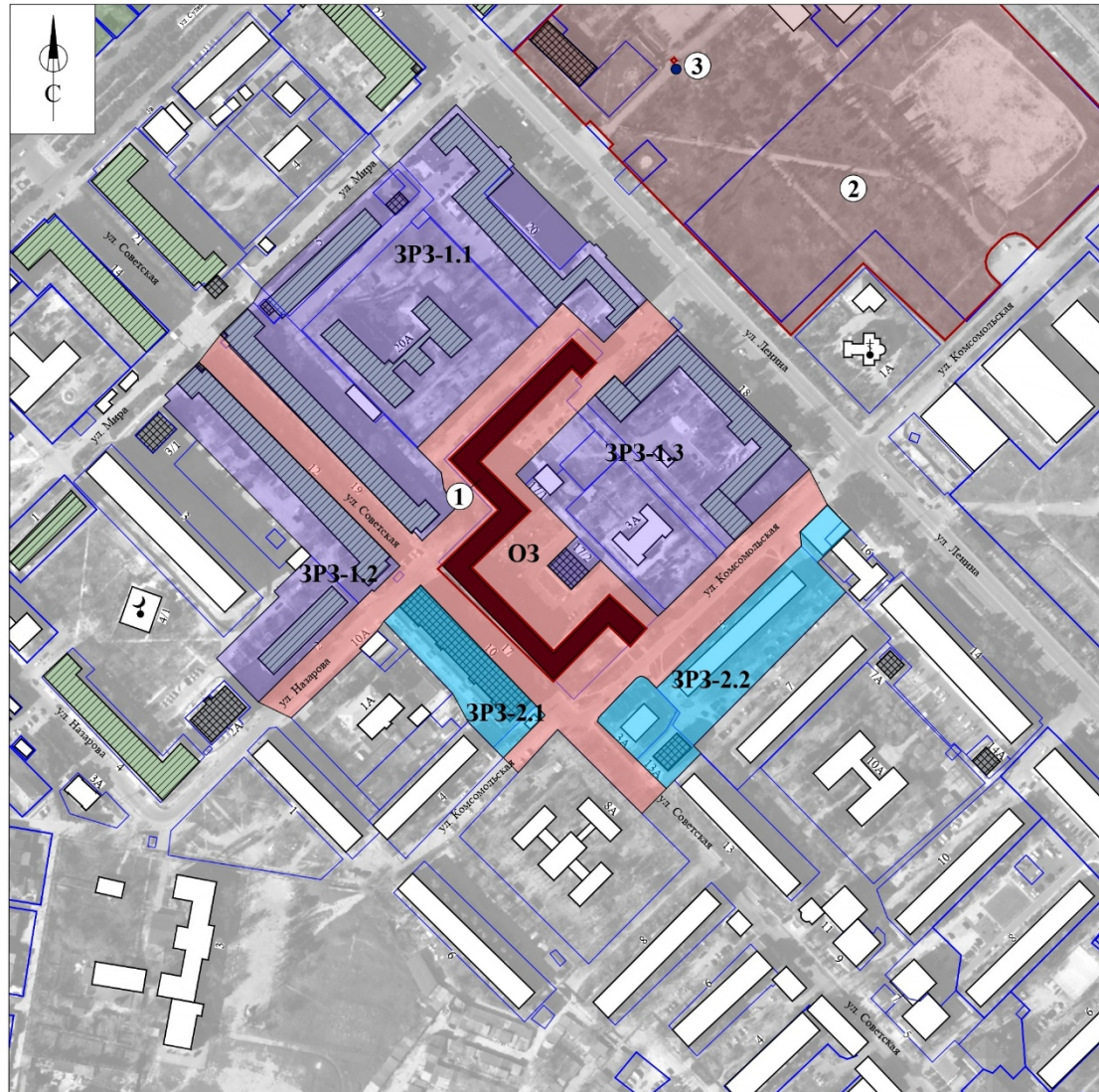
А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

А.А. Агеев

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН) М 1:2000

## Приложение 1 к акту ГИКЭ



### Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Ценные объекты историко-градостроительной среды
- Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
- Мечеть
- Церковь
- Объект монументального искусства («Памятник С.М.Кирову»)
- Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1: ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2: ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2)

### Экспликация:

- Объекты культурного наследия регионального значения:**
1. «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17): Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. №93.
  2. «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 - 1967 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7): Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.06.2022 г. №42-1/22.
  3. «Памятник С.М.Кирову», 1950 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, Дворец Культуры): Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29.11.2017 г. №305.

					Основной договор от 26 марта 2026 г. № 4/2026 Договор субподряда от 26 марта 2026 г. № 6/2026			
					Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Научный рук.	Алафонов И.С.					Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)	II	
Разработал	Веккерияев В.О.							
	Гаджиев Р.И.					Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000	ООО НИП «ЭТНОС»	



**Ограничения использования земельных участков и их частей, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17**

**Ограничения использования земельных участков и их частей в границах охранной зоны объекта культурного наследия – ОЗ**

**Запрет:**

1) на строительство, за исключением линейных объектов, и применения специальных мер, направленных на сохранение существующих градостроительных характеристик и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия;

2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

**Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды:**

1) на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением линий электропередачи;

2) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением:

а) установки вывесок, информационных табличек, памятных знаков, площадью информационного поля не более 0,6 квадратного метра;

б) установки указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов высотой не более 2,0 м с размерами информационного поля не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине;

в) размещения парковок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

г) установки некапитальных строений и сооружений высотой не более 3,0 м, в том числе остановок общественного транспорта, не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия.

3) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

4) на проведение работ в области благоустройства, за исключением:

а) размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

б) устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе, сохранение и поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц;

г) установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории высотой не более 2,0 метров;

д) применения при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл и др.);

е) устройства, ремонта, реконструкции ограждений: просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 метра;

ж) сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

з) применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных работ с информацией об объекте ремонта, реконструкции, реставрации;

и) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

к) дорожных знаков и указателей;

5) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей.

### **Ограничения использования земельных участков и их частей, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2**

#### **Запрет:**

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

#### **Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:**

1) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды;

2) на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземным, надземным и совмещенным способами, а также на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий, за исключением линий электропередач;

3) на размещение рекламы, вывесок, возведение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением:

а) установки вывесок, информационных табличек, памятных знаков, площадью информационного поля не более 0,6 квадратного метра;

б) установки рекламных конструкций туристической и социальной направленности, надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 метра от существующей отметки земли по высоте и 0,8 метра по ширине;

в) размещения парковок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

г) возведение некапитальных строений и сооружений высотой не более 3,0 м;

д) установки информационных конструкций, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 1,0 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных зданий - не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков; при консольном расположении вывески - максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м;

е) установки дорожных знаков и указателей.

4) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельная высота объектов капитального строительства (зданий)	Для ЗРЗ-1: 12,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства; для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 16,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства. Для ЗРЗ-2: 20,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства, при реконструкции зданий – без увеличения существующих объемно-пространственных характеристик.
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Силуэт – нейтральный (без выраженных акцентов). Запрет на применение мансардного типа крыш с переломами скатов

Требования к архитектурному облику ценных объектов историко-градостроительной среды	Для ЗРЗ-1, г. Каспийск, ул. Ленина, 18 (ЗРЗ-1.3), 20(ЗРЗ-1.1), 20А(ЗРЗ-1.1), ул. Советская, 12(ЗРЗ-1.1), 19(ЗРЗ-1.2), ул. Назарова, 2(ЗРЗ-1.2): ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением их исторических объемно-пространственных характеристик, композиций фасадов и архитектурно-декоративного оформления
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Контекстуализм либо нейтральная направленность архитектуры объектов капитального строительства
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Применение традиционных цветовых решений фасадов зданий (оттенки белого, песочного, терракотового, охры). Кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Материалы отделки фасадов: - открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска; - облицовка цоколей зданий натуральным или искусственным камнем. Запрещается применение в отделке объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду: 1) фрагментарной отделки фасадов, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды); 2) ярких, блестящих и контрастирующих цветовых решений фасадов; 3) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик).
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и крышах объектов капитального строительства	Запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных крышах объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Использование светильников направленного света для акцентного освещения фасадов

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам.

**Протоколы заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)»**

г. Симферополь, г. Астрахань

27.04.2026 г.

**Совещались (дистанционно):**

- Воробьева Е.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 №105);
- Хливнюк А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 №105);
- Агеев А.А. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 29.12.2025 №2526)

**Повестка дня:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.
6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
7. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**1. Слушали:**

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Воробьева Елена Валериевна;  
Хливнюк Александр Витальевич;  
Агеев Алексей Александрович.

**2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем экспертной комиссии Воробьеву Елену Валериевну. Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Воробьеву Елену Валериевну

**3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530, а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания, протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

#### **4. Слушали:**

Об объекте и целях экспертизы:

Воробьева Е.В. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация *«Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)».*

Заказчик разработки научно-проектной документации: Администрация городского округа «г. Каспийск».

Разработчик научно-проектной документации:

- подрядчик – ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович (г. Махачкала);
- субподрядчик – ООО НИП «ЭТНОС» (г. Нижний Новгород).

Проект разработан на основании:

- Договора подряда от 26.03.2026 г. №4/2026, заключенного между администрацией городского округа «г. Каспийск» и ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович;
- Договора субподряда от 26.03.2026 г. 6/2026, заключенного между ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович и ООО НИП «ЭТНОС»;
- Решения о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17, выданного Агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие), от 27.02.20026 г. №02-1/26.

Целями экспертизы, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», является установление *«границ территорий зон охраны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия; установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия».*

#### **Решили:**

Информацию принять к сведению.

#### **5. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

#### **Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Воробьева Е.В. разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Хливнюк А.В. и Агеев А.А. рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

**6. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
27.04.2026	Заседание экспертной комиссии № 1	Е.В. Воробьева
08.05.2026	Заседание экспертной комиссии № 2. Оформление акта экспертизы	Е.В. Воробьева
не позднее 08.05.2026	Подписание и передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов	Е.В. Воробьева А.В. Хливнюк А.А. Агеев

**7. Слушали:**

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Воробьева Е.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект научно-проектной документации *«Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)»*.

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с п. 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530)

Экспертная комиссия:

Председатель и ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Член экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

А.А. Агеев

## ПРОТОКОЛ №2

**итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)»**

г. Симферополь, г. Астрахань

08.05.2026 г.

### **Совещались (дистанционно):**

- |                |  |
|----------------|--|
| Воробьева Е.В. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 №105); |
| Хливнюк А.В.   | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 №105); |
| Агеев А.А.     | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 29.12.2025 №2526) |

### **Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)», разработанной подрядчиком – ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович (г. Махачкала), субподрядчиком – ООО НИП «ЭТНОС» (г. Нижний Новгород) в 2026 году, на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)», разработанной подрядчиком – ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович (г. Махачкала), субподрядчиком – ООО НИП «ЭТНОС» (г. Нижний Новгород) в 2026 году, на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

### **Решили:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)», подрядчиком – ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович (г. Махачкала), субподрядчиком – ООО НИП «ЭТНОС» (г. Нижний Новгород) в 2026 году, **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ

территорий зон охраны объекта культурного наследия, ограничений использования земельных участков и их частей в границах зон охраны объекта культурного наследия; установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (**положительное заключение**).

## **2. Подписание экспертного заключения**

Воробьева Е.В. представила акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации *«Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 год, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 17 (регистрационный номер 051710862240005 в АИС ЕГРОКН)»*.

### **Решили:**

Произвести (не позднее 08.05.2026 г.) подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

## **3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **Решили:**

После подписания акта не позднее 08.05.2026 г. передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов.

## **ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с п. 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530)

Экспертная комиссия:

Председатель и ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Член экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

А.А. Агеев