



Точка фотофиксации 2.2 Фрагментарная видимость объекта в перспективе ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 2.3 Визуальное восприятие объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 2.4 Визуальное восприятие объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 2.5 Визуальное восприятие объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 2.6 Визуальное восприятие объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 2.7 Фрагментарная видимость объекта, раскрывающаяся с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 2.8 Вид объекта с ул. пл. Свободы

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М. Гайдарова (1905 г.)», расположенного по адресу пл. Свободы, 10А



Точка фотофиксации 3.1 Вид на пересечении ул. пл. Свободы и ул. Рзаева



Точка фотофиксации 3.2 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 3.3 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 3.4 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 3.5 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 3.6 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 3.7 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 3.8 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 3.9 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 3.10 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.11 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.12 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.13 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.14 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.15 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.16 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.17 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.18 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.19 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.20 Вид объекта с ул. Айдынбекова



Точка фотофиксации 3.21 Вид объекта с ул. 2-й Магал



Точка фотофиксации 3.22 Вид объекта с ул. 2-й Магал



Точка фотофиксации 3.23 Вид объекта с ул. 2-й Магал



Точка фотофиксации 3.24 Вид объекта с ул. 2-й Магал

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца В. Кукова (1848 г.)», расположенного по адресу пл. Свободы, 1 по состоянию на 2022 год



Точка фотофиксации 4.1 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.2 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.3 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.4 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.5 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.6 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.7 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.8 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.9 Вид объекта с ул. Пашабекова



Точка фотофиксации 4.10 Вид объекта с ул. Пашабекова



Точка фотофиксации 4.11 Вид объекта с ул. Пашабекова



Точка фотофиксации 4.12 Вид объекта в перспективе ул. Пашабекова



Точка фотофиксации 4.13 Вид объекта в перспективе ул. Пашабекова



Точка фотофиксации 4.14 Вид объекта с внутренней дворовой территории



Точка фотофиксации 4.15 Вид объекта с внутренней дворовой прилегающей территории



Точка фотофиксации 4.16 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.17 Вид объекта с ул Курбанова



Точка фотофиксации 4.18 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.19 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.20 Вид объекта с ул. пл. Свободы



Точка фотофиксации 4.21 Вид объекта с проезда, примыкающего к ул. Пашабекова



Точка фотофиксации 4.22 Вид объекта с проезда, примыкающего к ул. Пашабекова



Точка фотофиксации 4.23 Вид объекта на пересечении проезда, примыкающего к ул. Пашабекова и ул. Айдынбекова

Фотофиксация объектов культурного наследия регионального значения Памятник В. И. Ленину, расположенный на площади Свободы и Родника на пл. Свободы (Родник конца XIX века на площади Свободы)



Точка фотофіксації 5.1 по состоянию на 2018 г. Вид на площать и застройку, формирующую площадь Свободы



Точка фотофіксації 5.2 по состоянию на 2018 г. Вид на многоплановую композицию, сформированную площадью Свободы, памятником Ленину, Армянской церковью, родинкам и силуэтом природного ландшафта



Точка фотофіксації 5.3 по состоянию на 2018 г. Вид на многоплановую композицию, сформированную площадью Свободы, памятником Ленину, Родинкам юнца XIX век, Армянской церковью и силуэтом природного ландшафта



Точка фотофиксации 5.4 по состоянию на 2018 г. Вид на площадь Свободы и памятник Ленину



Точка фотофиксации 5.5 Вид Родника конца XIX века с территории площади Свободы

Фотофиксация объекта культурного наследия муниципального значения «Жилой дом купца Эшпнова», расположенного по адресу: ул. Курбанова, д. 13.



Точка фотофиксации № 6.1 Вид с ул. Курбанова, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 6.2 Вид с ул. Курбанова, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта при движении вдоль улицы



Точка фотофиксации № 6.3 Вид с ул. Курбанова, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы при движении вдоль нее



Точка фотофиксации № 6.4 Вид с ул. Курбанова, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы при движении вдоль нее



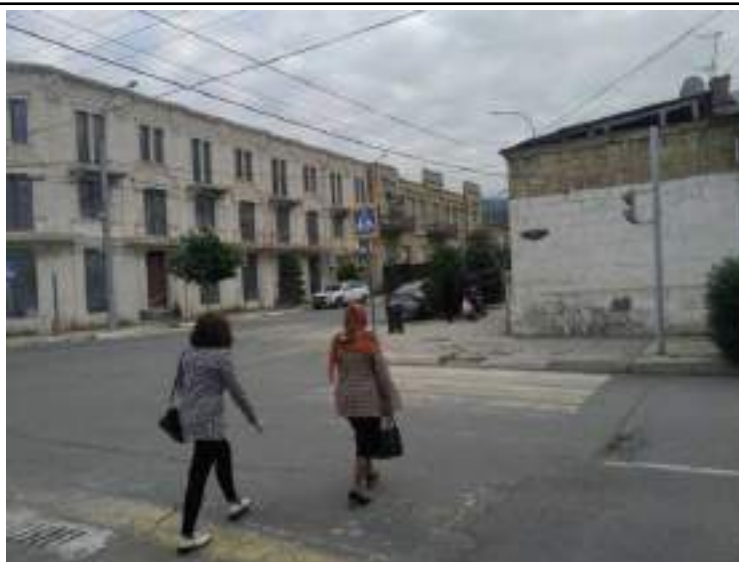
Точка фотофиксации № 6.5 Вид с ул. Курбанова, зафиксированное наилучшее визуальное восприятие анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 6.6 Вид с ул. Курбанова



Точка фотофиксации № 6.7 Вид с ул. Курбанова



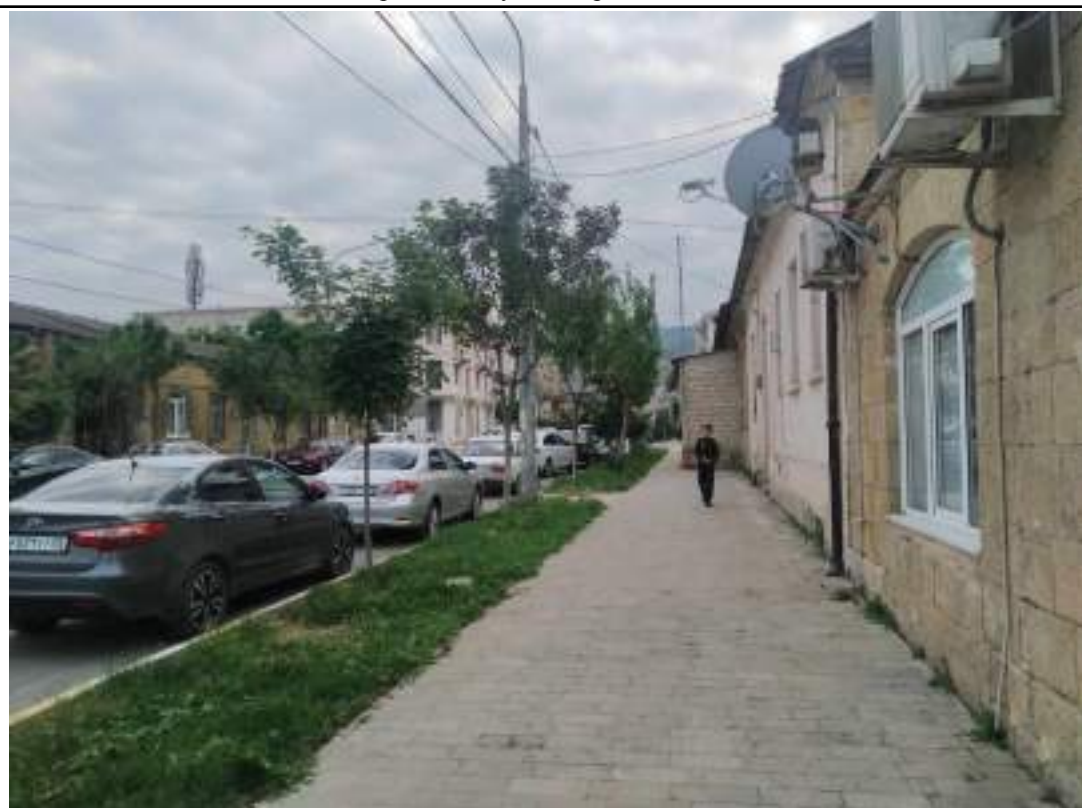
Точка фотофиксации № 6.8 Вид с переулка Сулеймана Стальского



Точка фотофиксации № 6.9 Вид с ул. Курбанова, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы при движении вдоль нее



Точка фотофиксации № 6.10 Вид с ул. Курбанова, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы при движении вдоль нее



Точка фотофиксации № 6.11 Вид с ул. Курбанова, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы при движении вдоль нее

**Фотофиксация объекта культурного наследия муниципального значения «Жилой дом купца Саруханова»,
расположенного по адресу ул. Курбанова, д. 47.**



Точка фотофиксации № 7.1 Вид объекта в перспективе ул. Курбанова с дальних точек визуального восприятия



Точка фотофиксации № 7.2 Вид объекта в перспективе ул. Курбанова с дальних точек визуального восприятия



Точка фотофиксации № 7.3 Вид объекта в перспективе ул. Курбанова с ближних точек визуального восприятия



Точка фотофиксации № 7.4 Вид объекта с ул. Курбанова



Точка фотофиксации № 7.5 Точка наилучшего визуального восприятия объекта с ул. Курбанова



Точка фотофиксации № 7.6 Вид объекта с ул. Курбанова



Точка фотофиксации № 7.7 Вид объекта с ул. Гагарина, возможно фрагментарное визуальное восприятие



Точка фотофиксации № 7.8 Вид объекта на пересечении ул. Гагарина и ул. Курбанова



Точка фотофиксации № 7.9 Вид объекта с ул. Курбанова



Точка фотофиксации № 7.10 Вид объекта с ул. Курбанова



Точка фотофиксации № 7.11 Вид объекта с ул. Курбанова



Точка фотофиксации № 7.12 Вид объекта с переулка, примыкающего к восточному фасаду

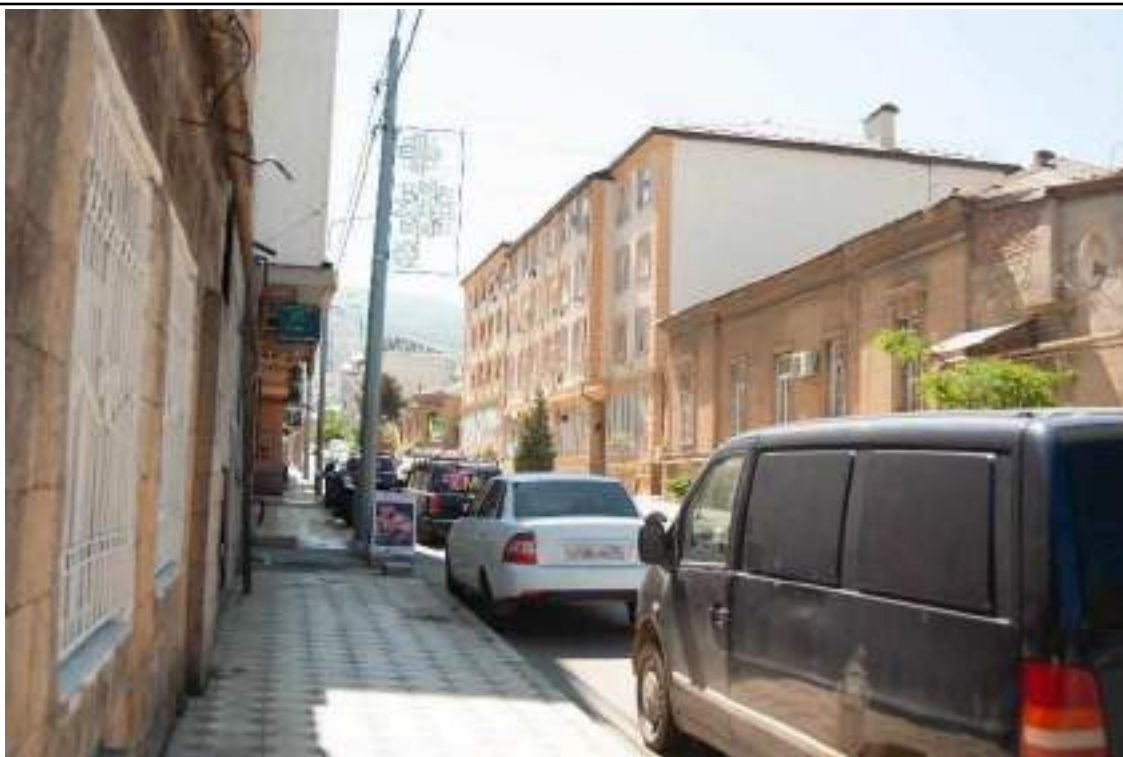


Точка фотофиксации № 7.13 Вид объекта с переулка, примыкающего к восточному фасаду



Точка фотофиксации № 7.14 Вид объекта с переулка, примыкающего к восточному фасаду

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Дом градоначальника Али Мадатова, 1900 г.)», ул. III Интернационала, 16 (ул. Пашабекова, д. 16) с указанием точек фотофиксации по состоянию на 2022 год



Точка фотофиксации № 8.1 Вид с ул. Пашабекова, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 8.2 Вид с ул. Пашбекова, возможно фрагментарное визуальное восприятие актизируемого объекта при движении вдоль улицы



Точка фотофиксации № 8.3 Вид с ул. Пашбекова



Точка фотофиксации № 8.4 Вид объекта на пересечении ул. Пашбекова и ул. Гагарина



Точка фотофиксации № 8.5 Вид с ул. Пашабекова, тафінкцiрованное наличие визуальное восприятие
анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 8.6 Вид объекта с ул. Пашабекова



Точка фотофиксации № 8.7 Вид с ул. Пашабекова



Точка фотофиксации № 8.8 Вид с ул. Пашабекова



Точка фотофиксации № 8.9 Вид с ул. Гагарина, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы



Точка фотофиксации № 8.10 Вид с ул. Гагарина, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы



Точка фотофиксации № 8.11 Вид объекта на пересечении ул. Гагарина и ул. Курбанова



Точка фототфиксации № 8.12 Вид объекта с ул. Гагарина



Точка фототфиксации № 8.13 Фрагментарная видимость объекта на пересечении ул. Гагарина и ул. Айдымбекова



Точка фототфиксации № 8.14 Фрагментарная видимость объекта с ул. Гагарина



Точка фотофиксации № 8.15 Видимость объекта отсутствует с ул. Айдынбекова

2.7. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Памятник на братской могиле воинов, умерших от ран в госпиталях в 1941-1945 гг.» (Братская могила воинов, умерших от ран в госпиталях в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 годов (участок воинских захоронений северной части Русского кладбища))

Объекты исследования, представляющие ряды воинских захоронений и скульптурную группу из двух фигур — коленопреклоненного воина и символической женской фигуры матери, располагаются на кладбище, находящемся на возвышении рельефа, в непосредственной близости от территории охраняемого природного ландшафта. Наилучшие зоны визуального восприятия скульптурной группы распространяются в пределах благоустроенной (вымощенной покрытием) территории кладбища.

Качество видимости объекта культурного наследия (как на дальних, так и средних расстояниях) с северных и западных территорий кладбища носит фрагментарный и сезонный характер, в связи с особенностями рельефа местности и расположением объектов озеленения в границах зон визуального восприятия.

Западная территория кладбища располагается на относительно активном рельефе, что влияет на особенности формирования условий зрительного восприятия объектов: с западных точек зрительного восприятия открывается многоплановая композиция объекта исследования и вида на Каспийское море.

В ходе визуально-ландшафтного анализа была зафиксирована сохранившееся композиционно-видовая связь объекта исследования и природного ландшафта - водной поверхности Каспийского моря.

Расположение активного природного ландшафта с западной границы кладбища значительно ограничивает распространение зон визуального восприятия объекта на отрогах возвышенностей рельефа, находящегося с западной стороны ул. Кавказ.

Обеспечение условий зрительного восприятия объекта состоит в:

- сохранении исторически сложившихся условий зрительного восприятия объекта (в особенности с территории исторического Русского кладбища);
- нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в границах территории застройки, выступающей фоновой застройкой для исследуемого объекта;
- нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в границах раскрытий секторов обзора, открывающихся с точек зрительного восприятия объекта.



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Памятник на братской могиле воинов, умерших от ран в госпиталях в 1941-1945 гг.» (Братская могила воинов, умерших от ран в госпиталях в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 годов (участок воинских захоронений северной части Русского кладбища)) по состоянию на 2022 год



Точка фотофиксации № 1



Точка фотофиксации № 2



Точка фотофиксации № 3



Точка фотофиксации № 4 Вид объекта в его природном окружении



Точка фотофиксации № 5



Точка фотофиксации № 6 Вид объекта в его природном окружении



Точка фотофиксации № 7 Вид объекта в его природном окружении



Точка фотофиксации № 8



Точка фотофиксации № 9 Вид объекта в его природном окружении



Точка фотофиксации № 10



Точка фотофиксации № 11



Точка фотофиксации № 12



Точка фотофиксации № 13 Видовое раскрытие на объект исследования, территорию города и водную поверхность Каспийского моря, открывающуюся с территории кладбища



Точка фотофиксации № 14



Точка фотофиксации № 15 Видовое раскрытие на объект исследования, территорию города и водную поверхность Каспийского моря, открывающуюся с территории кладбища



Точка фотофиксации № 16



Точка фотофиксации № 17



Точка фотофиксации № 18



Точка фотофиксации № 19 Фрагментарная видимость объекта с автомагистрали федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом М-26)



Точка фотофиксации № 20 Фрагментарная видимость объекта с автомагистралю федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом М-26)



Точка фотофиксации № 21 Фрагментарная и сезонная видимости объекта исследования с автомагистралю федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом М-26)



Точка фотофиксации № 22 Фрагментарная видимость объекта с автомагистралю федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом М-26)

2.8. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещалась типография большевистской газеты» (Дом купца А. Кафарова, начало XX в.) (ул. Ленина, д. 36)

Наилучшие условия зрительного восприятия объекта формируются в границах ул. Ленина, позволяя воспринимать памятник с близкого расстояния в уличном фронте. Основные направления и точки зрительного восприятия зафиксированы по мере движения по ул. Ленина. Крайние точки зрительного восприятия объекта зафиксированы в районе ул. Ленина, д. 35, д. 41Е. В перспективе ул. Ленина (на участке д. 36 - 28/1) уличный фронт сформирован также исторически ценными градоформирующими объектами, представленными одноэтажными и двухэтажными зданиями, которые вместе с анализируемым объектом формируют целостные фрагменты исторической среды.

Однако, стоит отметить, что в настоящий момент в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия располагается пятиэтажный объект современного капитального строительства (ул. Ленина, д. 38), чьи объемно-пространственные характеристики визуально преобладают на рассматриваемом участке ул. Ленина. Данный объект существенно влияет на восприятие как анализируемого объекта исследования, так и исторически ценных градоформирующих объектов с близких и средних точек зрительного восприятия объекта по ул. Ленина.

2.9. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил К. Мамедбеков (Дом купца Ю. Сабаева, начало XX века)», 6-й магал, (фактический адрес - ул. Ленина, д. 26, угол пер. Красноармейский)

Объект располагается на углу квартала, сформированного ул. Ленина и ул. Красноармейский переулок, что несколько расширяет возможности его обзора. Наилучшие условия зрительного восприятия объекта культурного наследия объекта сформированы в границах перекрестка ул. Ленина и ул. Красноармейский переулок, вблизи ул. Ленина, д. 26, а также вблизи ул. Красноармейский переулок, д. 4, позволяя воспринимать памятник с близкого расстояния в уличном фронте. Основные направления и точки зрительного восприятия зафиксированы по мере движения по ул. Ленина. Крайние точки зрительного восприятия объекта зафиксированы в районе ул. Ленина, д. 30, д. 20, Таги-Заде, д. 5А.

Качество видимости объекта культурного наследия на дальних расстояниях носит сезонный характер, в связи с расположением в зонах визуального восприятия объектов озеленения улицы.

В настоящий момент в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия располагается пятиэтажный объект современного капитального строительства (ул. Ленина, д. 24), чьи объемно-пространственные характеристики визуально преобладают на рассматриваемом участке ул. Ленина. Данный объект существенно влияет на восприятие анализируемого объекта как с близких и средних точек зрительного восприятия объекта по ул. Ленина и ул. Красноармейский переулок.

Ближайшее окружение объектов исследования представлено диссонирующими объектами, негативно влияющими на визуальное восприятие ценного городского ландшафта, трансформированными рядовыми объектами историко-градостроительной среды регулярной части города (дубары), ценными градоформирующими объектами.

Обеспечение условий зрительного восприятия объектов исследования состоит в сохранении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объектов, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в

зонах их визуального восприятия, в частности на участках ул. Ленина д. 42 - д. 18, ул. Красноармейский переулок д. 8- ул. Таги-Заде, д. 5а также на территориях, выступающих фоновым окружением объектов (фоновой застройкой).



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения культурного наследия регионального значения «Здание, где помещалась типография большевистской газеты» (Дом купца А. Кафарова, начало XX в.) (ул. Ленина, д. 36) по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации № 1 Видовое раскрытие на объект исследования в перспективе ул. Ленина



Точка фотофіксації № 2 Видове раскрытє на объект дослідження в перспективі ул. Ленінський, в зоні візуального воспрятія объекта розполагается дисоніруючий объект капітального стронтельства



Точка фотофіксації № 3 Видове раскрытє на объект дослідження по ул. Ленінський



Точка фотофиксации № 4 Видовое раскрытие на объект исследования по ул. Ленина



Точка фотофиксации № 5 Видовое раскрытие на объект исследования по ул. Ленина, в зоне визуального восприятия объекта располагается диссонирующий объект капитального строительства



Точка фотофиксации № 6 Видовое раскрытие на объект исследования по ул. Ленина, в зоне визуального восприятия объекта располагается диссонирующий объект капитального строительства



Точка фотофиксации № 7



Точка фотофиксации № 8 Видовое раскрытие на объект с близкими точкам зрительного восприятия, в поле визуального восприятия объекта располагается диссимирующий объект капитального строительства



Точка фотофиксации № 9



Точка фотофиксации № 10 Вид объекта с ул. переулок 25 лет октября, в зоне визуального восприятия объекта располагается диссимирующий объект

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил К. Мамедбеков (Дом купца Ю. Сабаева, начало XX века)», 6-й магал, (фактический адрес - ул. Ленина, д. 26, угол пер. Красноармейский) по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации № 1.1



Точка фотофиксации № 1.2



Точка фотофиксации № 1.3 Видовое раскрытие на объект исследования в месте пересечения ул. Ленина и ул. Красноармейский переулок



Точка фотофиксации № 1.4



Точка фотофиксации № 1.5 Видовое раскрытие на объект исследования с ул. Красноармейский переулок



Точка фотофиксации № 1.6



Точка фотофиксации № 1.7 Видовое раскрытие на объект исследования с ул. Красноармейский переулок



Точка фотофиксации № 1.8



Точка фотофиксации № 1.9



Точка фотофиксации № 1.10 Видовое раскрытие на объект исследования с ул. Ленина



Точка фотофиксации № 1.11 Видовое раскрытие на объект исследования с ул. Ленина



Точка фотофиксации № 1.12 Видовое раскрытие на объект исследования с ул. Красноармейский переулок

2.10. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Родник «Шехсалах», XVIII в. (Родник Шах-салах XVIII века)», угол Нагорного переулка и ул. Подгорной

Расположение объекта на пересечении ул. Исмаилова и ул. 1-я Нагорная обуславливает особенности его условий визуального восприятия, в частности: широкую распространённость зон визуального восприятия по ул. Исмаилова. В границах данной улицы формируется важная композиционно-видовая связь объекта с крепостными воротами "Орта-Капы". При движении от ворот в сторону объекта исследования сформирована фрагментарная видимость объекта, которая по мере продвижения позволяет воспринимать объект с наилучших точек визуального восприятия.

Зона визуального восприятия объекта распространяется на территорию пересечения ул. Родниковая и ул. Исмаилова, откуда раскрывается вид объекта на фоне застройки, объектов озеленения и природного ландшафта.

Крайние точки зрительного восприятия зафиксированы в районе ул. Исмаилова, д 9, 1-я Нагорная, 15, с которых открывается визуальное восприятие составных элементов объекта и объектов озеленения, неразрывно связанных с ним.

В настоящий момент в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия отсутствуют диссонирующие объекты, однако композиционно-видовая связь с крепостными воротами "Орта-Капы" несколько нарушена размещением в зонах визуального восприятия объектов благоустройства (лестниц/ограждений) и озеленения, находящегося за границей ограждения в зонах визуального восприятия объекта.

Обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в:

- сохранении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта;
- нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта;
- сохранении условий зрительного восприятия объекта исследования в его природном окружении, в частности, восприятие на пересечении ул. Родниковая и ул. Исмаилова на фоне территории охраняемого природного ландшафта;
- восстановлении качества исторически сформированной композиционно-видовой связи объекта и крепостных ворот «Орта-Капы».



Точка фотофиксации № 2 Вид с ул. Агасиева



Точка фотофиксации № 3 Вид с ул. Агасиева



Точка фотофиксации № 4 Вид объекта с ул. Агасиева



Точка фотофиксации № 5 Вид объекта с близких точек зрительного восприятия



Точка фотофиксации № 6 Вид объекта с близких точек зрительного восприятия



Точка фотофиксации № 7 Вид объекта с ближних точек зрительного восприятия



Точка фотофиксации № 8 Вид объекта с ул. 1-я Нагорная



Точка фотофиксации № 9 Видовое раскрытие с ул. 1-я Нагорная в сторону крепостных ворот «Орта-Капы»



Точка фотофиксации № 10 Вид объекта с ул. Агасиева



Точка фотофиксации № 11 Вид объекта на пересечении ул. Родниковая и ул. Исмаилова



Точка фотофиксации № 12

2.11. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещался комитет революционной обороны города» (Бывшее здание реального училища, построенное рыбопромышленниками С. Ахундовым и А. Дадашевым), ул. Ленина, д. 87

Корпуса объекта, построенные в разные временные периоды, располагаются в границах квартала, сформированного ул. Пушкина и ул. Ленина. С данных улиц раскрываются основные направления его визуального восприятия. Наилучшие условия зрительного восприятия объекта сформированы по ул. Ленина (в районе территории д. 66 и д. 86), ул. Пушкина (д. 79, 71А), позволяя воспринимать объект с близкого расстояния в уличном фронте.

Фрагментарная видимость объекта формируется с ул. Сальмана, в непосредственной близости с пересечением ул. Ленина и Пушкина, а также по ул. Дахадаева. С пересечения ул. Сальмана, с ул. Пушкина и с ул. Ленина, объект воспринимается в составе группы одноэтажных объектов культурного наследия регионального значения, что формирует целостную градостроительную историческую среду.

Ближайшее окружение объекта в границах квартала, ограниченного ул. Дахадаева, ул. Пушкина, ул. Ленина и ул. Сальмана, представлено группой объектов культурного наследия и объектом промышленного назначения, стилистически адаптированным к характеру историко-градостроительной среды.

Однако рядом с фасадом анализируемого объекта по ул. Пушкина, располагается пристройка, чей остекленный фасад, выходящий на ул. Пушкина, несколько нарушает визуальное восприятие исторической градостроительной среды по данной улице. Со средних точек зрительного восприятия анализируемый объект виден на фоне диссонирующего объекта (ул. Пушкина, 84В).

2.12. Анализ условий зрительного восприятия объектов культурного наследия «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», начало XX века, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 87, стр. 1 (угол улиц Ленина и Сальмана), (фактический адрес — ул. Сальмана, д. 9/3); ул. Ленина, 87 стр.2 (улица Сальмана), (фактический адрес — ул. Сальмана, 9), ул. Ленина, д. 87, стр. 3 (угол улиц Сальмана и Пушкина), (фактический адрес — ул. Сальмана, д. 11)

Анализируемые объекты представляют собой группу из трех каменных одноэтажных зданий, расположенных в квартале, который сформирован улицами Сальмана, Пушкина, Ленина. Наилучшие условия зрительного восприятия объектов сформированы по ул. Сальмана, а также на пересечениях ул. Сальмана с ул. Пушкина и Ленина, где здания воспринимаются с близкого расстояния в уличном фронте.

В настоящий момент в зонах визуального восприятия объектов располагаются современные объекты капитального строительства (Ленина, 86), чьи объемно-пространственные характеристики значительно визуальнo выделяются по ул. Сальмана. Качество видимости объекта по ул. Пушкина и ул. Ленина со средних и дальних расстояний относительно низкое, в связи с расположением в зонах визуального восприятия объектов благоустройства, озеленения, рекламных конструкций, размещения парковок автомобильного транспорта. При визуальном восприятии объектов в границах пересечения ул. Сальмана с ул. Ленина и ул. Пушкина, с также в непосредственной близости от них, объекты воспринимаются, как единое целое и формируют целостность исторической градостроительной среды города.

Обеспечение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где размещался комитет революционной обороны города» (Бывшее

здание реального училища, построенное рыбопромышленниками С. Ахундовым и А. Дадашевым), ул. Ленина, д. 87, «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», начало XX века, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 87, стр. 1 (угол улиц Ленина и Сальмана), (фактический адрес — ул. Сальмана, д. 9/3); ул. Ленина, 87 стр. 2 (улица Сальмана), (фактический адрес — ул. Сальмана, 9), ул. Ленина, д. 87, стр. 3 (угол улиц Сальмана и Пушкина), (фактический адрес — ул. Сальмана, д. 11) состоит в сохранении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объектов, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности, на участках ул. Сальмана, д. 10, ул. Ленина, д. 70А, д. 64, ул. Пушкина, д. 71, д. 79, в зонах визуального восприятия, формируемых с ближних точек зрительного восприятия, а также в зонах/на территориях объектов капитального строительства, выступающих фоновой застройкой анализируемых объектов.



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещался комитет революционной обороны города» (Бывшее здание реального училища, построенное рыбопромышленниками С. Ахундовым и А. Дадашевым), ул. Ленина, д. 87



Точка фотофиксации 1.1 Фрагментарная видимость объекта с ул. Дахадаева



Точка фотофиксации 1.2 Фрагментарная видимость объекта с ул. Дахадаева



Точка фотофиксации 1.3 Вид объекта с ул. Ленина



Точка фотофиксации 1.4 Вид объекта с ул. Ленина



Точка фотофиксации 1.5 Вид объекта с ул. Ленина



Точка фотофиксации 1.6 Вид объекта на пересечении ул. Ленина и ул. Сальмана



Точка фотофиксации 1.7 Вид объекта в перспективе ул. Ленина



Точка фотофиксации 1.8 Фрагментарная видимость объекта в перспективе ул. Ленина



Точка фотофиксации 1.9 Фрагментарная видимость объекта с ул. Сальмана



Точка фотофиксации 1.10 Фрагментарная видимость объекта с ул. Сальмана



Точка фотофиксации 1.11 Фрагментарная видимость объекта на пересечении ул. Сальмана и ул. Пушкина



Точка фотофиксации 1.12 Фрагментарная видимость объекта в перспективе ул. Пушкина



Точка фотофиксации 1.13 Фрагментарная видимость объекта в перспективе ул. Пушкина



Точка фотофиксации 1.14 Вид объекта на пересечении ул. Сальмана и ул. Пушкина



Точка фотофиксации 1.15 Фрагментарная видимость объекта по ул. Сальмана



Точка фотофиксации 1.16 Вид объекта по ул. Пушкина



Точка фотофиксации 1.17 Вид объекта по ул. Пушкина



Точка фотофиксации № 1.18 Вид объекта по ул. Пушкина

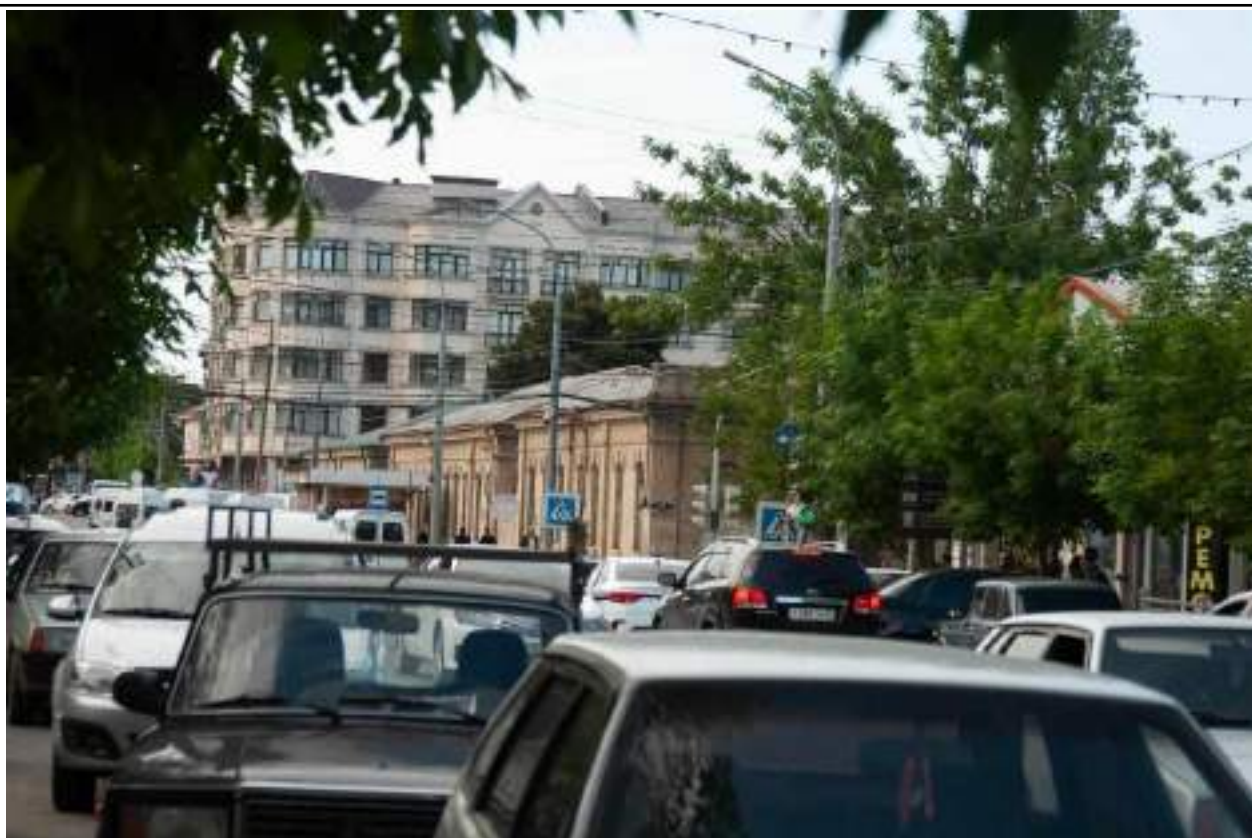


Точка фотофиксации № 1.19 Вид объекта в перспективе ул. Пушкина



Точка фотофиксации № 1.20 Вид объекта в перспективе ул. Пушкина

Фотофиксация объектов культурного наследия Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева нач. XX в., ул. Ленина, 87 стр.1 (угол улиц Ленина и Сальмана) (ул. Сальмана, 9/3), Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева нач. XX в., ул. Ленина, 87 стр.2 (улица Сальмана) (ул. Сальмана, 9), Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева нач. XX в., ул. Ленина, 87 стр.3 (угол улиц Сальмана и Пушкина) (ул. Сальмана, 11)



Точка фотофиксации № 1 Вид объектов по ул. Сальмана



Точка фотофиксации № 2 Вид объектов по ул. Сальмана



Точка фотофиксации № 3 Вид объектов на пересечении ул. Пушкина и ул. Сальмана



Точка фотофіксації № 4 Види об'єктів по ул. Сальмiana



Точка фотофіксації № 3 Види об'єктів по ул. Сальмiana



Точка фотофиксации № 6 Вид объектов по ул. Сальмана



Точка фотофиксации № 7



Точка фотофиксации № 8 Вид объектов в перспективе ул. Сальмана на пересечении ул. Сальмана и ул. Ленина



Точка фотофиксации № 9



Точка фотофиксации № 10



Точка фотофиксации № 11



Точка фотофиксации № 12



Точка фотофиксации № 13 Вид объекта исследования с ул. Пушкина



Точка фотофиксации № 14 Вид объекта исследования с ул. Ленина

2.13. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ханукаева, 1900 г.», ул. Ленина, д. 73.

Объект располагается на углу квартала, сформированного ул. Ленина и ул. Н. Эмиргамзаева, что несколько расширяет возможности его обзора. Наилучшие условия зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ханукаева, 1900 г.» сформированы в границах перекрестка, образованного ул. Н. Эмиргамзаева и ул. Ленина.

Значимые направления восприятия объекта зафиксированы по мере движения по ул. Ленина и ул. Н. Эмиргамзаева. Крайние точки зрительного восприятия зафиксированы в районе ул. Ленина, напротив д. 75/1, д. 54, ул. Пушкина, д. 68.

В зоне визуального восприятия объекта исследования располагается трехэтажный индивидуальный жилой дом, стилистически не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды (ул. Ленина, д. 73). Видимость объекта культурного наследия на дальних расстояниях по ул. Ленина преимущественно носит сезонный характер, в связи с расположением в зонах визуального восприятия здания объектов озеленения.

2.14. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Л. Изгяева, конец XIX - начало XX в.», расположенного по адресу ул. Пушкина, 68 (угол пер. Чапаева)

Объект располагается на углу квартала, сформированного ул. Пушкина и ул. Н. Эмиргамзаева, что несколько расширяет возможности его обзора. Наилучшие условия визуального восприятия объекта локализуются в границах перекрестка, образованного ул. Пушкина и ул. Н. Эмиргамзаева, а также вблизи ул. Пушкина, д. 55/1, ул. Н. Эмиргамзаева, д. 12, позволяя воспринимать объект с близкого расстояния в уличном фронте застройки. Значимые направления восприятия объекта зафиксированы при перемещении по ул. Пушкина и ул. Н. Эмиргамзаева.

В зоне визуального восприятия объекта располагается диссонирующий объект (ул. Пушкина, д. 74, д. 72), чьи объемно-пространственные и стилистические решения визуально значительно преобладают в застройке улицы и искажают исторические условия зрительного восприятия объекта исследования.

Видимость объекта культурного наследия на дальних расстояниях по ул. Пушкина относительно низкого качества и носит сезонный характер, в связи с расположением в зонах визуального восприятия объектов озеленения.

2.15. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (дом купца М. Мирзоева, 1896 г.)», ул. Ленина, 56

Значимые направления восприятия объекта зафиксированы при перемещении по ул. Ленина.

Наилучшие условия зрительного восприятия объекта локализуются вблизи ул. Ленина, д. 56Б, д. 54, позволяя воспринимать объект с близкого расстояния в уличном фронте.

В зоне визуального восприятия объекта располагается объект современной застройки, стилистически неадаптированные к характеру историко-градостроительной среды (ул. Ленина, 56А). В частности, данный объект имеет высокие двухскатные кровли, значительно искажающие визуальное восприятие исторической градостроительной среды по четной стороне ул. Ленина.

Ближайшее окружение объекта со стороны торцевого восточного фасада составляет исторически ценный градоформирующий объект.

Обеспечение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия состоит в:

- сохранении исторических объемно-пространственных характеристик застройки их ближайшего окружения;
- нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объектов, в частности, на участках ул. Пушкина (вблизи д.63, д.55), ул. Ленина (напротив д.75/1, вблизи д.59), ул. Н. Эмиргамзаева, д.20;
- нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в границах секторов обзора объектов, в частности, в границах фонового окружения объектов;
- развитии принципов и подходов к благоустройству улиц, способствующих сохранению условий визуального восприятия в границах наилучших и характерных точек зрительного восприятия объекта.



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ханукаева, 1900 г.», расположенного по адресу ул. Ленина, д. 73. с указанием точек фотофиксации по состоянию на 2022 год



Точка фотофиксации № 1.1 Вид с ул. Ленина, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 1.2 Вид с ул. Ленина, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта при движении вдоль улицы



Точка фотофиксации № 1.3 Вид с ул. Ленина, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы при движении вдоль нее



Точка фотофиксации № 1.4 Вид на пересечении ул. Ленина и ул. Н. Эмиргамзаева, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы при движении вдоль нее



Точка фотофиксации № 1.5 Вид с ул. Ленина, зафиксированное наилучшее визуальное восприятие анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 1.6 Вид с ул. Ленина



Точка фотофиксации № 1.7 Вид с ул. Ленина



Точка фотофиксации № 1.8 Вид с ул. Ленина



Точка фотофиксации № 1.9 Вид с ул. Н. Эмиргамзаева



Точка фотофиксации № 1.10 Вид с ул. Н. Эмиргамзаева, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 1.11 Вид с ул. Н. Эмиргамзаева, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 1.12 Вид с ул. Н. Эмиргамзаева, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Л. Изгяева, конец XIX - начало XX в», расположенного по адресу ул. Пушкина, 68 (угол пер. Чапаева) с указанием точек фотофиксации по состоянию на 2022 год



Точка фотофиксации № 1 Вид объекта с ул. Пушкина



Точка фотофиксации № 2



Точка фотофиксации № 3



Точка фотофиксации № 4



Точка фотофиксации № 5



Точка фотофиксации № 6



Точка фотофиксации № 7



Точка фотофиксации № 8



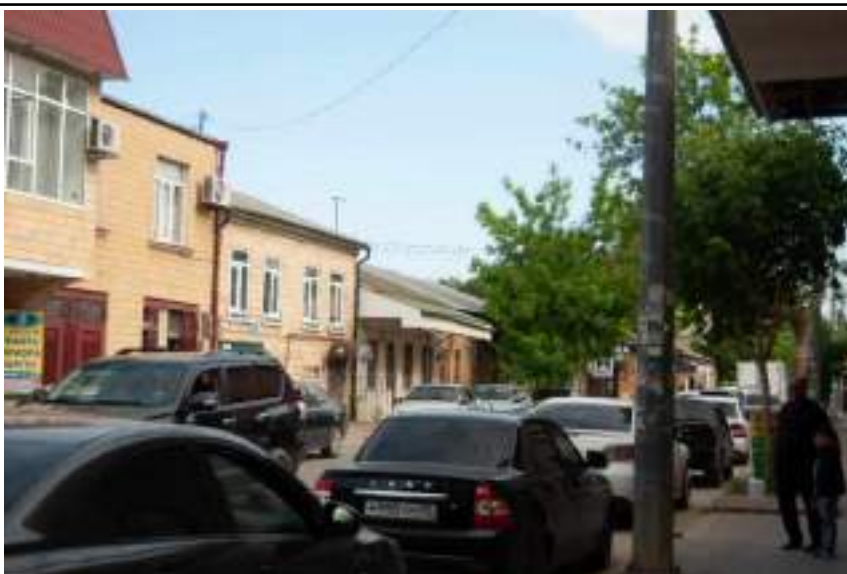
Точка фотофиксации № 9



Точка фотофиксации № 10



Точка фотофиксации № 11



Точка фотофиксации № 12



Точка фотофиксации № 13

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (дом купца М. Мирзоева, 1896 г.)», расположенного по адресу ул. Ленина, 56 с указанием точек фотофиксации по состоянию на 2022 год



Точка фотофиксации № 2.1



Точка фотофиксации № 2.2



Точка фотофиксации № 2.3



Точка фотофиксации № 2.4



Точка фотофиксации № 2.5



Точка фотофиксации № 2.6

2.16. Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом промышленника Фигарова, 1914 г.», ул. Буйнакского, д. 36

Основные и наилучшие направления и точки зрительного восприятия объекта зафиксированы по мере движения по ул. Буйнакского. Фрагментарная видимость объекта формируется в границах переулка Сулеймана Стальского, где зону видимости объекта ограничивают объекты благоустройства, а также объект капитального строительства, расположенный по адресу ул. Буйнакского, д. 51.

В настоящий момент в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия находятся диссонирующие объекты (Пушкина, 43, переулок Карла Маркса, 6. и Буйнакского, 30): современные многоэтажные объекты капитального строительства. Важным также является сохранение условий зрительного восприятия объекта по направлению видового раскрытия в сторону Дербентской цитадели «Нарын-Кала», VI – XIX вв., объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО (точка фотофиксации № 11). С точек зрительного восприятия, расположенных на среднем расстоянии от объекта в сторону градостроительной доминанты Цитадели "Нарын-Кала", фиксируется видовое раскрытие на многоплановую композицию: первый план - объект исследования, уходящая перспектива улицы, сформированная исторически ценными градоформирующими объектами, рядовыми объектами историко-градостроительной среды регулярной части города, второй план - Цитадель «Нарын-Кала», территория охраняемого природного ландшафта Дербентского холма, завершает композицию абрис горы Джалган.

Обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности, на участках ул. Буйнакского д. 30 – д. 68, с которых возможно восприятие объекта как на близком, так и на дальнем расстоянии, а также в границах кварталов, чьи территории находятся в зоне визуального восприятия дальнего плана объекта (выступают фоновой застройкой объекта).



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом промышленника Фигарова, 1914 г.», ул. Буйнакского, д. 36 с указанием точек фотофиксации по состоянию на 2022 год



Точка фотофиксации № 1 Вид с ул. Буйнакского



Точка фотофиксации № 2 Вид с ул. Буйнакского, возможно визуальное восприятие анализируемого объекта при движении вдоль улицы, в зоне визуального восприятия памятника расположен диссонирующий современный объект капитального строительства



Точка фотофиксации № 3 Вид с ул. Буйнакского, возможно визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы при движении вдоль нее, в зоне визуального восприятия памятника расположен диссонирующий современный объект капитального строительства



Точка фотофиксации № 4 Вид с ул. Буйнакского, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы



Точка фотофиксации № 5 Вид с ул. Буйнакского, зафиксированное наилучшее визуальное восприятие анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 6 Вид с ул. Буйнакского



Точка фотофиксации № 7 Вид с ул. Буйнаковского



Точка фотофиксации № 8 Вид с переулка Сулеймана Стальского, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 9 Вид с переулка Сулеймана Стальского, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта



Точка фотофиксации № 10 Вид объекта с ул. Буйнакского



Точка фотофиксации № 11 видовое раскрытие в сторону Дербентской цитадели «Нарын-Кала», VI – XIX вв., объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО



Точка фотофиксации № 12 Вид объекта с ул. Буйнакского, возможно фрагментарное визуальное восприятие объекта



Точка фотофиксации № 13 Вид объекта с ул. Буйнакского, возможно фрагментарное визуальное восприятие объекта



Точка фотофиксации № 14 Вид объекта с ул. Буйнакского, возможно фрагментарное визуальное восприятие объекта

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Здание, где размещался Дербентский совет РКК, Дом купца Ахундова, 1916)», ул. Буйнакского, 43

Наилучшие условия зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения сформированы в границах ул. Буйнакского, позволяя воспринимать памятник с близкого расстояния в уличном фронте. Основные направления и точки зрительного восприятия зафиксированы с ул. Буйнакского, с территории парка Революционной славы, с ул. переулок 25 лет Октября. Крайние точки зрительного восприятия по ул. Буйнакского зафиксированы вблизи д. 32, д. 20.

В настоящий момент с точек зрительного восприятия объекта с территории парка Революционной славы (Буйнакского, д. 30), с ул. Буйнакского (д.41) и с ул. переулок 25 лет Октября (ул. Пушкина, д.46, д. 44/2) открывается вид объекта, а также диссонирующих объектов капитального строительства, объекта современной застройки, стилистически неадаптированной к характеру историко-градостроительной среды (Буйнакского, 43А). Данные объекты нарушают исторически сложившиеся условия зрительного восприятия исследуемого памятника архитектуры. Их объемно-пространственные и архитектурно-стилистические решения также визуально значительно преобладают в пространстве улиц.

Фрагментарная и сезонная видимости формируются в границах территории парка Революционной славы, ул. переулок 25 лет Октября, с территории плоскостного спортивного сооружения в связи с расположением в зонах визуального восприятия объектов благоустройства, озеленения, парковочных мест для автотранспорта.

Для визуального восприятия объекта исследования характерны следующие особенности:

- Формирование сезонной видимости в границах открытого общественного пространства парка Революционной славы и с ул. переулок Карла Маркса;
- Фрагментарная видимость с территории плоскостного спортивного сооружения, расположенного восточнее анализируемого объекта. С данной территории открывается вид на многоплановую композицию: первый план- фрагментарная видимость анализируемого объекта, второй план - Дербентской цитадели «Нарын-Кала», VI – XIX вв. (ансамбль), объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО, третий план - территория охраняемого природного ландшафта Дербентского холма и абрис горы Джалган (части Кавказских гор);
- Визуальное восприятие по ул. Буйнакского, формирование в ее границах зон наилучшего визуального восприятия;
- Формирование визуального восприятия брандмауэрной стены со стороны внутреннего двора;
- Формирование фрагментарной видимости по ул. переулок 25 лет Октября.

Обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности на участках ул. Буйнакского д. 32 - д. 20, ул. переулок 25 лет Октября(ул. Пушкина 46А-д.41), сохранении условий зрительного

восприятия с территории парка Революционной славы и ценного видового раскрытия с территории спортивного плоскостного сооружения.

Результаты данной исследовательской работы, материалы историко-культурных и градостроительных исследований, стали основанием для формирования новых границ зон охраны объекта культурного наследия.

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане» (Мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане, 1971 год, скульпторы Гейбатов Г. и Скунарев В.)

Наилучшие условия зрительного восприятия объекта формируются в границах парка Революционной славы с ближних точек визуального восприятия объекта. По состоянию на 2022 г. объект был значительно видоизменен, в своих архитектурно-пространственных и объемных характеристиках.



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Здание, где размещался Дербентский совет РКК, Дом купца Ахундова, 1916)», расположенного по адресу ул. Буйнакского, д. 43



Точка фотофиксации №1 Вид объекта в перспективе ул. Буйнакского, в зоне визуального восприятия располагаются диссонирующие объекты



Точка фотофиксации №2 Вид объекта в перспективе ул. Буйнакского, в зоне визуального восприятия располагаются диссонирующие объекты



Точка фотофиксации №3 Вид объекта в перспективе ул. Буйнакского, в зоне визуального восприятия располагаются диссонирующие объекты



Точка фотофиксации №4 Вид объекта с ул. Буйнакского



Точка фотофиксации №5 Вид объекта с ул. Буйнакского



Точка фотофиксации №6 Вид объекта с ул. Буйнакского



Точка фотофиксации №7 Вид объекта в перспективе ул. Буйнакского, в зоне визуального восприятия располагаются диссонирующие объекты



Точка фотофиксации №8 Вид объекта в перспективе ул. Буйнакского, в зоне визуального восприятия располагаются диссонирующие объекты



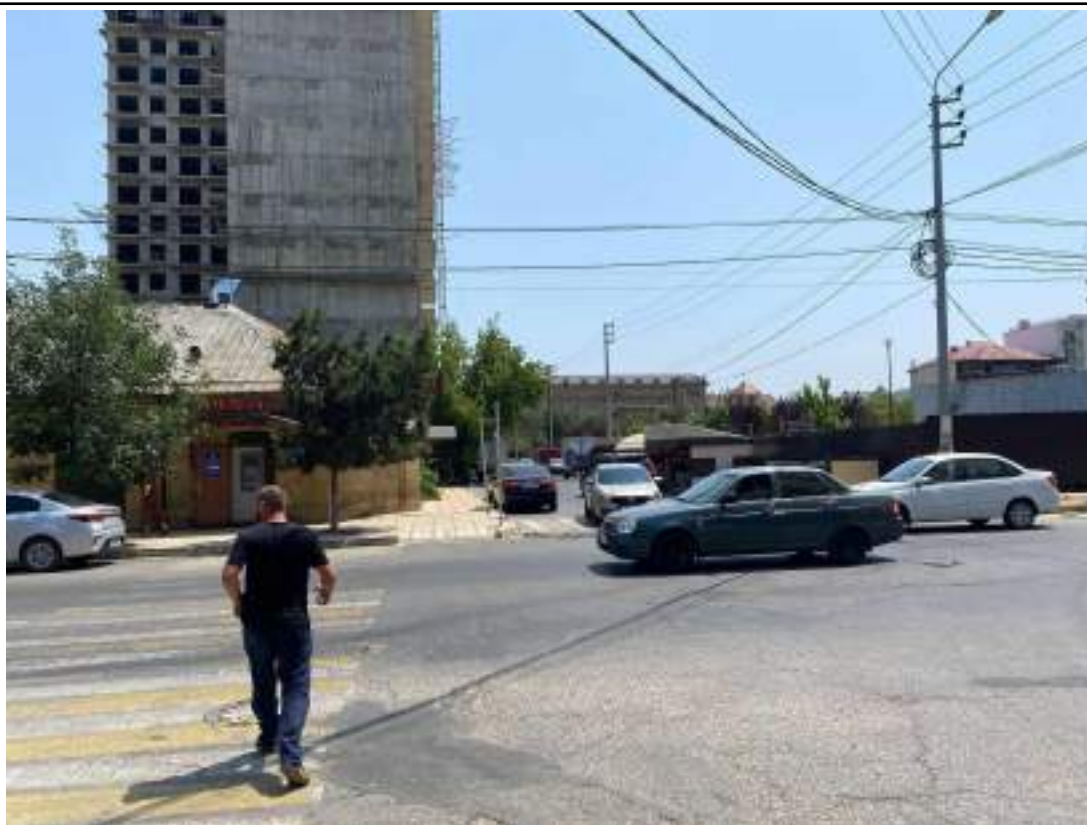
Точка фотофиксации №9 Вид объекта в перспективе ул. Буйнакского, в зоне визуального восприятия располагаются диссонирующие объекты



Точка фотофиксации №10 Вид объекта с ул. переулок 25 лет Октября (по состоянию на 2018 г.)



Точка фотофиксации №11 Вид объекта на пересечении ул. переулок 25 лет Октября и ул. Пушкина (по состоянию на 2018 г.)



Точка фотофиксации №12 Вид объекта вблизи пересечения ул. переулок 25 лет Октября и ул. Ленина, возможна фрагментарная видимость объекта (по состоянию на 2018 г.)



Точка фотофиксации №13 Вид объекта с ул. Пушкина через парк Революционной славы, возможна фрагментарная видимость объекта (по состоянию на 2018 г.)



Точка фотофиксации №14 Вид объекта с ул. переулок Карла Маркса через парк Революционной славы, возможна сезонная видимость объекта, в связи с расположением объектов озеленения в зоне визуального восприятия объекта (по состоянию на 2018 г.)



Точка фотофиксации № 15 Вид объекта с ул. переулок 25 лет Октября



Точка фотофиксации № 16 Вид объекта с ул. переулок 25 лет Октября, возможна сезонная видимость объекта



Точка фотофиксации № 17 Вид объекта с территории парка Революционной славы, в зоне визуального восприятия объекта располагается диссонирующий объект (ул. Буйнакского, д. 30)



Точка фотофиксации № 18 Вид объекта с территории плоскостного спортивного сооружения
Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане (Мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане, 1971 год, скульпторы Гейбатов Г. и Скунарев В.)», расположенного по адресу ул. Пушкина



Точка фотофиксации №1.1 Вид объекта с территории парка Революционной славы



Точка фотофиксации №1 2 Вид объекта с территории парка Революционной славы



Точка фотофиксации №1 3 Вид объекта с территории парка Революционной славы



Точка фотофиксации №1.4 Вид объекта с территории парка Революционной славы

**В связи с реконструкцией парка Революционной славы фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения была произведена в соответствии с нынешними условиями его расположения*

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия муниципального значения «Жилой дом генерала-лейтенанта Балакиши Али-бека Араблинского», ул. Курбанова, д.12

Объект располагается на углу квартала, сформированного ул. Курбанова и переулка Мирзы Казем-Бека. Наилучшие условия зрительного восприятия объекта сформированы в границах перекрестка ул. Курбанова и переулка Мирзы Казем-Бека, которые позволяют воспринимать главный фасад памятника с близкого расстояния в перспективе улицы Курбанова. Объект представляет собой одноэтажное здание и отличается протяженностью главного фасада, разделенных на два крыла, вдоль улицы Курбанова. Западный фасад объекта воспринимается с переулка. Крайние точки зрительного восприятия зафиксированы на пересечении ул. Курбанова и переулка Мирзы Казем-Бека, переулка Военного городка, а также на пересечении переулка Мирзы Казем-Бека и ул. Пашабекова. Восприятие северного фасада ограничено примыкающими к нему постройками и плотной застройкой в границах квартала, сформированного ул. Пашабекова и ул. Курбанова.

В настоящий момент в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия располагаются современные объекты капитального строительства, чьи высотные параметры значительно превышают параметры объекта культурного наследия (Курбанова, 14, 8а). Визуальное восприятие данных объектов в перспективе улице Курбанова превалирует над восприятием объекта культурного наследия жилого дом генерала Араблинского.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении и восстановлении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности на участках ул. Курбанова 2/1 - ул. Курбанова 18, от переулка Мирзы Казем-Бека на пересечении с ул. Пашабекова по направлению к ул. Курбанова.

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гаданова (1904 г.)», ул. Таги-Заде, 23 угол ул. Кази-Бека и «Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.)», ул. Таги-Заде, д. 30

Наилучшие условия зрительного восприятия объектов сформированы в границах ул. Таги-Заде и переулка Мирзы Казем-Бека, позволяя воспринимать здания с близкого расстояния в уличном фронте. Расположение зданий на углу квартала обуславливает широкие области распространения зон их визуального восприятия. Крайние точки зрительного восприятия объектов зафиксированы вблизи ул. Таги-Заде д. 17-56, ул. Курбанова, д.17, Ленина, 39/1.

Бассейн визуального восприятия градостроительной локальной доминанты, «Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.)», объекта культурного наследия регионального значения раскрывается с улицы Таги-Заде и переулка Мирзы Казем-Бека. Объект расположен на пересечении ул. Крупской и ул. Рзаева, что позволяет воспринимать памятник с четырёх пересекающихся направлений.

Вид открывающейся с ул. Таги – Заде в сторону Дербентской цитадели «Нарын-Кала», VI – XIX вв. (ансамбль), объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО, раскрывает многоплановую композицию: первый план – «Дом А. Гаданова (1904 г.)», ул. Таги-Заде, 23 угол ул. Кази-Бека и «Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.)», ул. Таги-Заде, д. 30, второй план – вид Дербентской цитадели «Нарын-Кала», VI – XIX вв. и территория охраняемого природного ландшафта, третий план – силуэт горы Джалган (часть Кавказских гор).

В границах зон визуального восприятия объектов проходит трасса непрерывного визуального восприятия – фрагментарный вид по ул. Таги-Заде на восточный участок южной

крепостной стены, на Крепость «Нарын-Кала», силуэт природного ландшафта, а также объектов культурного наследия и ряд исторически ценных градоформирующих объектов, формирующих фронт улицы.

Основные значимые направления восприятия объектов зафиксированы по ул. Таги-Заде и переулку Мирзы Казем-Бека. Стоит отметить, что застройка по переулку Мирзы Казем-Бека, воспринимаемая со средних точек зрительного восприятия, преимущественно представлена ценными градоформирующими объектами, что формирует целостность и подлинность исторического окружения объектов. Однако в зонах визуального восприятия объектов также располагаются диссонирующие объекты капитального строительства современного периода (Таги-Заде, 30а, 19, переулок Мирзы Казем-Бека, 1), чьи объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики искажают исторически сложившиеся условия зрительного восприятия объектов по ул. Таги-Заде и переулку Мирзы Казем-Бека. Данные объекты составляют ближайшее окружение исследуемых памятников.

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С. Штурмана (кон. XIX в.)», ул. Нахшунова (б. ул. Канделаки) 15

Наилучшие условия зрительного восприятия объекта сформированы в границах ул. Канделаки, позволяя воспринимать объект с близкого расстояния в уличном фронте. Крайние точки зрительного восприятия зафиксированы вблизи д. 28-12. В зоне визуального восприятия объекта располагается объект современного капитального строительства (ул. Канделаки, д. 15/1), чьи высотные характеристики нарушают исторически сложившиеся параметры этажности застройки данной улицы.

В настоящий момент внешний облик здания претерпел значительные изменения в виде надстроенного дополнительного этажа.

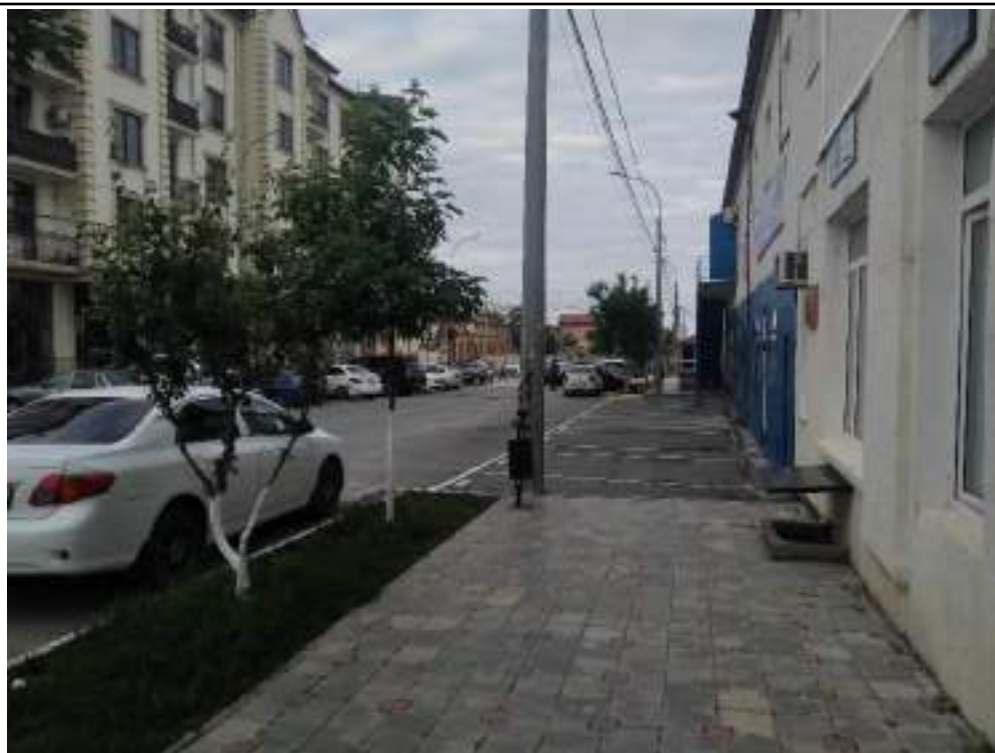
Вывод

Обеспечение условий зрительного восприятия анализируемых объектов культурного наследия состоит в:

- сохранении и восстановлении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта;
- нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объектов, в частности на участках ул. переулок Мирзы Казем-Бека между ул. Курбанова и ул. Ленина, на участках ул. Курбанова (д. 18-6), а также в границах секторов обзора объектов, в частности на территориях, выступающих фоновым окружением объекта (дальним планом объектов);
- развитии принципов и подходов к благоустройству улиц, способствующих сохранению условий визуального восприятия в границах наилучших и характерных точек зрительного восприятия объекта.



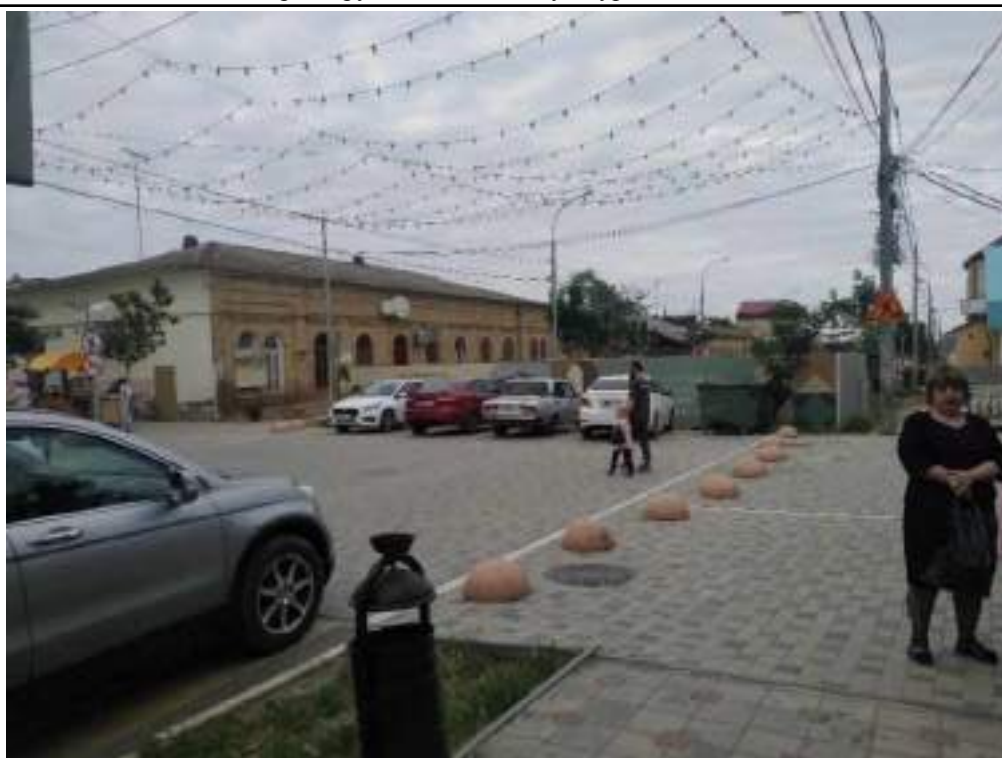
Фотофиксация объекта культурного наследия муниципального значения «Жилой дом генерала Араблинского», расположенного по адресу ул. Курбанова, д.12



Точка фотофиксации №1 Вид объекта в перспективе ул. Курбанова, возможно фрагментарное восприятие



Точка фотофиксации №2 Вид объекта с ул. Курбанова, в зоне визуального восприятия объекта располагается современный объект капитального строительства, чьи объемно-пространственные характеристики значительно контрастируют с объектом культурного наследия



Точка фотофиксации №3 Вид объекта с пересечения ул. Курбанова и с переулка Мирзы Казем-Бека, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в связи с временными строительными работами



Точка фотофиксации №5 Вид с ул. Курбанова главного фасада объекта, разделенного на два корпуса и с утерянным пролетом въездной арки, находящейся между ними



Точка фотофиксации №6 Вид восточного корпуса объекта с ул. Курбанова



Точка фотофиксации №7 Вид западного корпуса объекта с ул. Курбанова



Точка фотофиксации №8 Вид восточного корпуса объекта с ул. Курбанова



Точка фотофиксации №9 Вид объекта в перспективе ул. Курбанова с современными объектами капитального строительства, находящимися в зоне визуального восприятия ОКН



Точка фотофиксации №10 Вид объекта в перспективе ул. Курбанова с современными объектами капитального строительства, находящимися в зоне визуального восприятия ОКН



Точка фотофиксации №11 Вид объекта в перспективе ул. Курбанова с современными объектами капитального строительства, находящимися в зоне визуального восприятия ОКН



Точка фотофиксации №12 Вид объекта в перспективе ул. Курбанова с современными объектами капитального строительства, находящимися в зоне визуального восприятия ОКН



Точка фотофиксации №13 Вид объекта в перспективе ул. Курбанова с современными объектами капитального строительства, находящимися в зоне визуального восприятия ОКН



Точка фотофиксации №14 Фрагментарная видимость объекта с ул. Пашабекова с современными объектами капитального строительства, находящимися в зоне визуального восприятия ОКН



Точка фотофиксации №15 Фрагментарная видимость объекта с переулка Мирзы Казем-Бека с объектами благоустройства, находящимися в зоне визуального восприятия ОКН



Точка фотофиксации №16 Фрагментарная видимость объекта с переулка Мирзы Казем-Бека



Точка фотофиксации №17 Вид объекта на пересечении ул. Мирзы Казем-Бека и ул. Курбанова

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гаданова (1904 г.)», ул. Таги-Заде, 23 угол ул. Кази-Бека по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации №1.1



Точка фотофиксации №1.2



Точка фотофиксации №1.3



Точка фотофиксации № 1.4



Точка фотофиксации № 1.5



Точка фотофиксации № 1.6



Точка фотофиксации № 1.7



Точка фотофиксации № 1.8



Точка фотофиксации № 1.9



Точка фотофиксации № 1.10



Точка фотофиксации № 1.11



Точка фотофиксации № 1.12



Точка фотофиксации № 1.13



Точка фотофиксации № 1.14



Точка фотофиксации № 1.15

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Здание пассажа», ул. Таги-Заде, д. 30 по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации № 2.1



Точка фотофиксации № 2.2



Точка фотофиксации № 2.3



Точка фотофиксации № 2.4



Точка фотофиксации № 2.5



Точка фотофиксации № 2.6



Точка фотофиксации № 2.7



Точка фотофиксации № 2.8



Точка фотофиксации № 2.9



Точка фотофиксации № 2.10



Точка фотофиксации № 2.11



Точка фотофиксации № 2.12



Точка фотофиксации № 2.13



Точка фотофиксации № 2.14



Точка фотофиксации № 2.15



Точка фотофиксации № 2.16



Точка фотофиксации № 2.17



Точка фотофиксации № 2.18

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С. Штурмана (кон. XIX в.)», ул. ул. Нахшунова (б. ул. Канделаки) 15 по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации №3.1



Точка фотофиксации №3.2



Точка фотофиксации №3.3



Точка фотофиксации №3.4



Точка фотофиксации №3.5



Точка фотофиксации №3.6



Точка фотофиксации №3.7

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (1912 г.)», пер. Красноармейский, 10

Объект располагается в фронте ул. переулок Красноармейский. Основные направления и точки зрительного восприятия сформированы по мере движения по ул. переулок Красноармейский. Крайние точки зрительного восприятия зафиксированы в местах пересечения переулка Красноармейский с ул. Буйнакского и ул. Пушкина.

В настоящий момент в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия отсутствуют диссонирующие объекты, однако видимость объекта со средних расстояний носит, преимущественно, сезонный характер, в связи с расположением зон визуального восприятия объектов озеленения улицы.

Ближайшее окружение объекта по четной стороне переулка Красноармейский, представлено исторически ценным градоформирующим объектом (Буйнакского, д. 24), а рядовым объектом историко-градостроительной среды регулярной части города (Красноармейский переулок, 10а), что формирует целостность исторической градостроительной среды и обеспечивает восприятие объекта в его подлинном историческом окружении.

Обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности на участках ул. Буйнакского, д. 24 до Пушкина, д. 44Е., а также в границах секторов обзора объектов, в частности на территориях, выступающих фоновым окружением объекта (дальним планом объектов), развитии принципов и подходов к благоустройству улиц, способствующих сохранению условий визуального восприятия в границах наилучших и характерных точек зрительного восприятия объекта.



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (1912 г.)», пер. Красноармейский, 10



Точка фотофиксации №1 В Вид объекта в перспективе пер. Красноармейский



Точка фотофиксации №2 Вид объекта в перспективе пер. Красноармейский



Точка фотофиксации №3 Вид объекта в перспективе пер. Красноармейский



Точка фотофиксации №4 Вид объекта на пересечении ул. Пушкина и переулка Красноармейский



Точка фотофиксации №5 Вид объекта на пересечении ул. Пушкина и переулка Красноармейский



Точка фотофиксации №6 Вид объекта с переулка Красноармейский

Анализ условий зрительного восприятия объектов исследования «Дом жилой, нач. XX в.», ул. Ленина, д.20, Русская церковь (Покровская церковь, 1913 г., бывшее здание церковно-приходской школы при железнодорожной станции «Дербент», построенное в 1903 году), ул. Ленина, дом, 22, «Дом Я.Л. Маркуса (Дом, котором жил Я.Л. Маркус, начало XX века)», Ленина, д. 12

Все анализируемые объекты располагаются во фронте улицы Ленина, вдоль которой формируются их значимые направления визуального восприятия. Зоны визуального восприятия анализируемых объектов пересекаются и преимущественно имеют схожие ареалы, однако некоторые из объектов имеют свои особенности визуального восприятия.

«Русская церковь» (Покровская церковь, 1913 г., бывшее здание церковно-приходской школы при железнодорожной станции «Дербент», построенное в 1903 году), ул. Ленина, д. 22 обладает значительными ареалами распространения зон визуального восприятия, благодаря завершающему элементу куполу. Крайние точки зрительного восприятия объектов располагаются вблизи пересечения ул. Ленина с ул. Кобякова и переулком Красноармейский. Силуэтообразующие характеристики церкви выделяли ее в перспективе улицы, но в настоящий момент расположение в фронте ул. Ленина крупномасштабного диссонирующего объекта капитального строительства (ул. Ленина, д. 24) визуальное преобладание объекта на участке ул. Ленина утрачено.

Ближайшее окружение объекта исследования «Здание гостиницы «Гранд-Отель»», 1898 г., ул. Ленина, д.8 составляет диссонирующий объект историко-градостроительной среды, представленный современным многоэтажным многоквартирным домом, а также индивидуальный жилой дом, стилистически не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды (ул. Ленина, д. 10). При визуальном восприятии объекта вблизи пересечения ул. Ленина и ул. Бестужева-Марлинского раскрывается вид на многоплановую композицию: первый план- объект исследования и уходящая перспектива ул. Ленина, дальний план - градостроительная доминанта Цитадель «Нарын-Кала», территория охраняемого природного ландшафта Дербентского холма, завершается композиция абрисом горы Джалган. Крайние точки зрительного восприятия объекта зафиксированы по ул. Ленина (д. 3, д.21).

«Дом жилой, нач. XX в.», ул. Ленина, д.20 располагается на углу квартала, поэтому зоны его визуального восприятия распространяются вблизи пересечения ул. Ленина и ул. Азиза Гильядова, а также частично на ул. Азиза Гильядова. Стоит отметить, что в настоящий момент объект значительно перестроен.

«Дом Я.Л. Маркуса, (Дом, котором жил Я.Л. Маркус, начало XX века)», ул. Ленина, д. 12 характеризуется низкой степенью сохранности. Крайние точки зрительного восприятия объекта зафиксированы вблизи пересечения ул. Ленина с ул. Бестужева-Марлинского, ул. Азиза Гильядова.

На протяжении нескольких участков в зонах визуального восприятия объектов располагаются диссонирующие объекты капитального строительства современного периода (Ленина, 4, 12, 12/1, 24), которые благодаря своим объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим решениям значительно искажают исторически сложившиеся условия зрительного восприятия объектов по ул. Ленина.

В границах зон визуального восприятия объектов проходит трасса непрерывного визуального восприятия – вид по ул. Ленина на Крепость «Нарын-Кала», а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы.

Обеспечение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия состоит в сохранении и восстановлении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объектов, нивелировании возможности

возникновения диссонирующих объектах в зонах их визуального восприятия, в частности на участках ул. Ленина, д. 3 -35Б, а также в границах секторов обзора объектов, в частности на территориях, выступающих фоновым окружением объектов (дальним планом объектов), развитии принципов и подходов к благоустройству улиц, способствующих сохранению условий визуального восприятия в границах наилучших и характерных точек зрительного восприятия объекта.



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения Дом жилой, нач. XX в. ул. Ленина, д.20 по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации №1



Точка фотофиксации №2



Точка фотофиксации №3



Точка фотофиксации №4



Точка фотофиксации №5



Точка фотофиксации №6



Точка фотофиксации №7



Точка фотофиксации №8



Точка фотофиксации №9



Точка фотофиксации №10

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения **Русская церковь**, ул. Ленина, дом, 22 по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации №1.1



Точка фотофиксации №1.2



Точка фотофиксации №1.3



Точка фотофиксации №1.4



Точка фотофиксации №1.5



Точка фотофиксации №1.6

Фотофиксация «Дом Я.Л. Маркуса», Ленина, д. 12 по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации №2.1



Точка фотофиксации №2.2



Точка фотофиксации №2.3



Точка фотофиксации №2.4

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения Здание гостиницы «Гранд-Отель»,
1898г., ул. Ленина, д.8**



Точка фотофиксации №3.1



Точка фотофиксации №3.2



Точка фотофиксации №3.3



Точка фотофиксации №3.4



Точка фотофиксации №3.5



Точка фотофиксации №3.6



Точка фотофиксации №3.7



Точка фотофиксации №3.8

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом начала XX в.», ул. Пушкина, д. 16. и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Хануко Ханукаева (1913г.)», ул. Ленина, 9а, ул. Пушкина д.14/5

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом начала XX в.» располагается на углу квартала, сформированного ул. Пушкина и ул. Бестужева-Марлинского, что несколько расширяет возможности его визуального восприятия с дальних точек зрительного восприятия. Наилучшие условия зрительного восприятия объекта сформированы в границах пересечения ул. Пушкина и ул. Бестужева-Марлинского и вблизи от него, позволяя воспринимать памятник с близкого расстояния в уличном фронте. Основные контрольные направления и точки зрительного восприятия зафиксированы по мере движения по ул. Пушкина и ул. Бестужева-Марлинского и изменении формируемого при этом визуального восприятия объекта.

На дальних точках зрительного восприятия объект преимущественно воспринимается фрагментарно в границах улицы Бестужева-Марлинского, д 8 и Буйнакского, 7.

Застройка уличного фронта в сформированных зонах визуального восприятия представлена объектами различных временных периодов. При движении по ул. Бестужева-Марлинского (от пересечения с ул. Буйнакского) по направлению к памятнику современные объекты капитального строительства визуально значительно преобладают в общей перспективе улицы. Объект административного назначения, располагающийся по адресу Пушкина, 18 и вплотную примыкающий к объекту исследования, обладает объемно-пространственными и архитектурно-стилистическими характеристиками, которые в значительной мере нарушают исторически сложившиеся условия зрительного восприятия ближайшего окружения объекта, а также его самого.

В зоне визуального восприятия фасада здания, выходящего на улицу Бестужева-Марлинского, в границах ул. Пушкина и ул. Ленина, отсутствуют диссонирующие объекты, однако сам фасад обладает низкой степенью сохранности.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Хануко Ханукаева (1913г.)» располагается с противоположной стороны улицы от «Жилой дом начала XX в.», благодаря чему частично формируется единая зона визуального восприятия объектов культурного наследия. Однако формируемая зона визуального восприятия «Жилого дома Хануко Ханукаева (1913г.)» является более ограниченной в связи с расположением объекта в ряду застройки квартала, между объектами большей этажности и масштаба. При визуальном восприятии объекта по улице Бестужева-Марлинского (Точка фотофиксации №2.4), застройка современного периода визуально значительно преобладает в перспективе улицы. Наилучшие точки визуального восприятия объекта зафиксированы на пересечении ул. Пушкина и Бестужева-Марлинского.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия состоит в сохранении исторически сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности на участках ул. Пушкина (д.18-д.14) и ул. Ленина, д. 9.

Анализ условий зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения Здание, где помещался Дербентский комитет РКП(б) (Дом купца Балаяна, кон. XIX - нач. XX в.), ул. Буйнакского, 16/20, «Дом купца М. Авадиева (1906 г.)», ул. Буйнакского 14, Дом купца С. Погосяна (1906 г.), ул. Буйнакского 12, Здание, в котором в 1918 году останавливался Бакинский красногвардейский отряд (Дом рыбопромышленника

С. Васнецова, 1906 г.), ул. Буйнакского, д.10, Дом промышленника А. Фигарова (1908 г.), ул. Буйнакского 11

Ансамбль зданий, а также отдельно стоящие объекты (Буйнакского 16/20, 11) располагаются во фронте улицы Буйнакского, вдоль которой формируются их значимые направления визуального восприятия и единые бассейны видимости, однако некоторые из объектов имеют свои особенности визуального восприятия.

Здание, в котором в 1918 году останавливался Бакинский красногвардейский отряд (Дом рыбопромышленника С. Васнецова, 1906 г.), ул. Буйнакского, д.10 располагается на углу квартала, сформированного ул. Буйнакского и ул. Бестужева-Марлинского, что несколько расширяет возможности его обзора. Наилучшие условия зрительного восприятия объекта сформированы в границах перекрестка ул. Пушкина и ул. Бестужева-Марлинского воспринимать памятник с близкого расстояния в уличном фронте. Значимые направления и точки зрительного восприятия зафиксированы по мере движения по ул. Буйнакского и ул. Бестужева-Марлинского, таким образом, зоны визуального восприятия объекта распространяются до зон визуального восприятия «Жилой дом начала XX в.», расположенного по адресу ул. Пушкина, д. 16., образуя композиционно-видовые связи между данными объектами и формируя целостность исторической градостроительной среды.

Крайние точки зрительного восприятия объектов ансамбля и отдельно стоящих объектов (Буйнакского 16/20, 11) зафиксированы вблизи Пушкина, 27/1, вблизи пересечения ул. Буйнакского с ул. Кобякова.

В зонах визуального восприятия анализируемых объектов располагаются многоэтажные диссонирующие объекты капитального строительства современного периода (ул. Бестужева-Марлинского, 11/Буйнакского, 8/11, ул. Буйнакского, д. 4, 8, 9, Пушкина, д. 21), которые в значительной степени искажают исторически сложившиеся условия зрительного восприятия объектов на улице.

Обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении и восстановлении исторически-сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объектов, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности на участке вблизи Пушкина, 27/1 - вблизи пересечения ул. Буйнакского с ул. Кобякова.



Точка фотофиксации №2 Вид объекта с ул. Бестужева-Марлинского, возможна фрагментарная видимость объекта



Точка фотофиксации №3 Вид объекта с ул. Бестужева-Марлинского при движении по направлению к месту пересечения с ул. Пушкина



Точка фотофиксации №4 Вид с ул. Бестужева-Марлинского, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы при движении вдоль нее



Точка фотофиксации №5 Вид с ул. Пушкина, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы в связи с понижением отметок рельефа и существующих объектов благоустройства улицы



Точка фотофиксации №6 Вид с ул. Пушкина, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы



Точка фотофиксации №7 Вид объекта, раскрывающийся с пересечения ул. Пушкина и ул. Бестужева-Марлинского



Точка фотофиксации №8 Вид с ул. Бестужева-Марлинского, возможна фрагментарная видимость объекта



Точка фотофиксации №9 Вид с ул. Бестужева-Марлинского, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы



Точка фотофиксации №1.10 Вид с ул. Курбанова, возможно фрагментарное визуальное восприятие анализируемого объекта в перспективе улицы при движении вдоль нее



Точка фотофиксации №10 Т Наилучшее визуальное восприятие объекта с пересечения ул. Бестужева-Марлинского и ул. Пушкина



Точка фотофиксации №11 Визуальное восприятие объекта с ул. Бестужева-Марлинского



Точка фотофиксации №12 Визуальное восприятие объекта в перспективе ул. Бестужева-Марлинского



Точка фотофиксации №13 Визуальное восприятие объекта в перспективе ул. Бестужева-Марлинского



Точка фотофиксации №14 Визуальное восприятие объекта в перспективе ул. Бестужева-Марлинского



Точка фотофиксации №15 Визуальное восприятие объекта в перспективе ул. Бестужева-Марлинского



Точка фотофиксации №16 Фрагментарная видимость объекта в перспективе ул. Бестужев-Марлинского



Точка фотофиксации №17 Визуальное восприятие объекта с ул. Пушкина



Точка фотофиксации №18 Визуальное восприятие объекта в перспективе ул. Пушкина



Точка фотофиксации №19 Фрагментарная видимость объекта в перспективе ул. Пушкина

Фотофиксация объекта культурного наследия муниципального значения «Жилой дом Хануко Ханукаева (1913г.)», расположенного по адресу ул. Пушкина, д. 14/5.



Точка фотофиксации №2.1 Визуальное восприятие объекта на пересечении ул. Пушкина и Бестужева-Марлинского



Точка фотофиксации №2.2 Визуальное восприятие объекта на пересечении ул. Пушкина и Бестужева-Марлинского



Точка фотофиксации №2.3 Визуальное восприятие объекта с ул. Пушкина и Бестужева-Марлинского



Точка фотофиксации №2.4 Визуальное восприятие объекта в перспективе ул. Бестужева-Марлинского



Точка фотофиксации №2.5 Фрагментарная видимость объекта на пересечении ул. Бестужева-Марлинского и ул. Ленина



Точка фотофиксации №2.6 Фрагментарная видимость объекта на пересечении ул. Бестужева-Марлинского и ул. Ленина

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения Здание, где помещался Дербентский комитет РКП(б) (Дом купца Балаяна, кон. XIX - нач. XX в.) ул.Буйнакского, 16/20 по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации №3.1



Точка фотофиксации №3.2



Точка фотофиксации №3.3



Точка фотофиксации №3.4



Точка фотофиксации №3.5



Точка фотофиксации №3.6



Точка фотофиксации №3.7



Точка фотофиксации №3.8



Точка фотофиксации №3.9



Точка фотофиксации №3.10



Точка фотофиксации № 3.11



Точка фотофиксации №3.12

Фотофиксация объектов культурного наследия регионального значения «Дом купца М. Авадиева (1906 г.)», ул. Буйнаковского 14, Дом купца С. Погосяна (1906 г.), ул. Буйнаковского 12, Здание, в котором в 1918 году останавливался Бакинский красногвардейский отряд (Дом рыбопромышленника С. Васнецова, 1906 г.), ул. Буйнаковского, д.10



Точка фотофиксации №4.1



Точка фотофиксации №4.2



Точка фотофиксации №4.3



Точка фотофиксации №4.4



Точка фотофиксации №4.5



Точка фотофиксации №4.6



Точка фотофиксации №4.7



Точка фотофиксации № 8



Точка фотофиксации № 9



Точка фотофиксации № 10



Точка фотофиксации №4.11



Точка фотофиксации №4.12



Точка фотофиксации №4.13



Точка фотофиксации №4.14



Точка фотофиксации №4.15



Точка фотофиксации №4.16



Точка фотофиксации №4.17



Точка фотофиксации №4.18

Фотофиксация Дом промышленника А. Фигарова (1908 г.), ул. Буйнакского 11 по состоянию на 2022г.



Точка фотофиксации № 5.1



Точка фотофиксации № 5.2



Точка фотофиксации № 5.3



Точка фотофиксации № 5.4



Точка фотофиксации № 5.5



Точка фотофиксации № 5.6



Точка фотофиксации № 5.7



Точка фотофиксации № 5.8

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», ул. Пугина, д.26

Объект располагается на углу квартала, сформированного ул. Пугина и ул. Красноармейская 1-я, что несколько расширяет возможности его обзора. Наилучшие условия зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом начала XX в» сформированы в границах перекрестка ул. Пугина и ул. Красноармейская 1-я для восприятия памятника с близкого расстояния в уличном фронте. Значимые направления и точки зрительного восприятия зафиксированы по мере движения по ул. Пушкина и ул. Бестужева-Марлинского. Крайние точки зрительного восприятия зафиксированы в районе Красноармейская 1-я, д.4, ул. Пугина 19-35.

При движении по ул. Красноармейская 1-я в сторону ул. Пугина раскрывается композиционно-видовая связь анализируемого объекта и фрагмента градостроительной доминанты северной крепостной стены.

В настоящий момент в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия располагаются диссонирующий объект (ул. Ленина,12), чьи объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики искажают исторически сложившиеся условия зрительного восприятия объекта, а также его исторического окружения, в частности, восприятие объекта на фоне градостроительной локальной доминанты Южной крепостной стены.

В границах бассейна видимости объекта по ул. Пугина проходит трасса непрерывного восприятия на восточную часть градостроительной доминанты Южной крепостной стены и градостроительной доминанты Цитадели «Нарын-Кала». Анализируемый объект составляет элемент ценной исторической градостроительной среды на траектории данной трассы непрерывного визуального восприятия.

Ближайшее окружение объекта исследования по ул. Пугина составляют объекты современной застройки, стилистически неадаптированные к характеру историко-градостроительной среды (ул. Пугина, 24, 22): объекты обладают двухскатными кровлями с крутым уклоном, не свойственные характеристикам застройки историко-градостроительной среды города.. В перспективе улицы в сторону железной дороги объект воспринимается, преимущественно, в системе рядовых традиционных объектов историко-градостроительной среды регулярной части города (Дубары).

Ближайшее окружение объекта исследования по ул. Красноармейская 1-я представляет индивидуальный жилой дом, стилистически не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды (ул. Красноармейская 1-я, д.15), а в перспективе улицы объект воспринимается, преимущественно, в ряду трансформированных рядовых объектов историко-градостроительной среды регулярной части города (Дубары).

Обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении и восстановлении объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности на участках ул. Пугина д. 34-18, ул. Красноармейская 1-я, д. 4 до пересечения с ул. Пугина.



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения Дом жилой, нач. XX в., ул. Пугина, д.26 по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации №1 Вид объекта по ул. Пугина, в зоне визуального восприятия объекта располагаются объекты современной застройки, стилистически неадаптированные к характеру историко-градостроительной среды (ул. Пугина, 24, 22)



Точка фотофиксации №2 Вид объекта по ул. Пугина



Точка фотофиксации №3 Вид объекта по ул. Пугина, в зоне визуального восприятия объекта располагаются объекты современной застройки, стилистически неадаптированные к характеру историко-градостроительной среды



Точка фотофиксации №4 Вид объекта на пересечении ул. Пугина и ул. 1-я Красноармейская



Точка фотофиксации №5 Вид объекта по ул. Пугина



Точка фотофиксации №6 Вид объекта по ул. Пугина



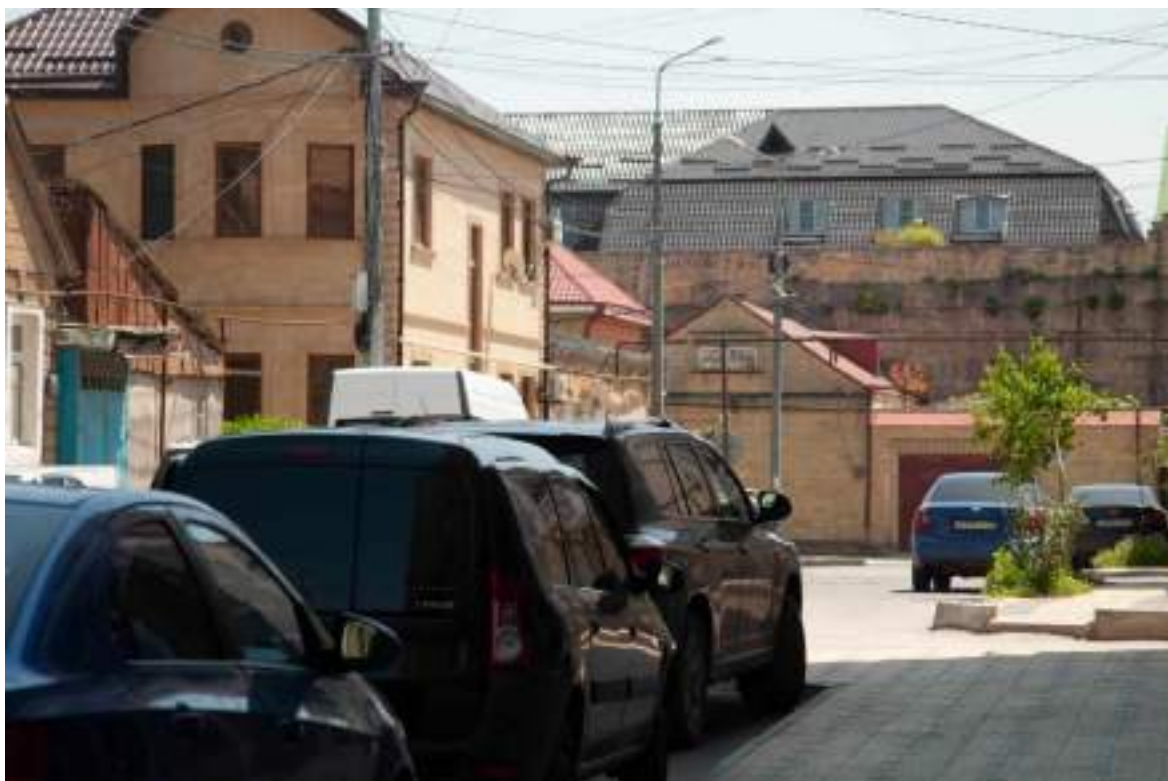
Точка фотофиксации №7 Вид объекта по ул. Пугина



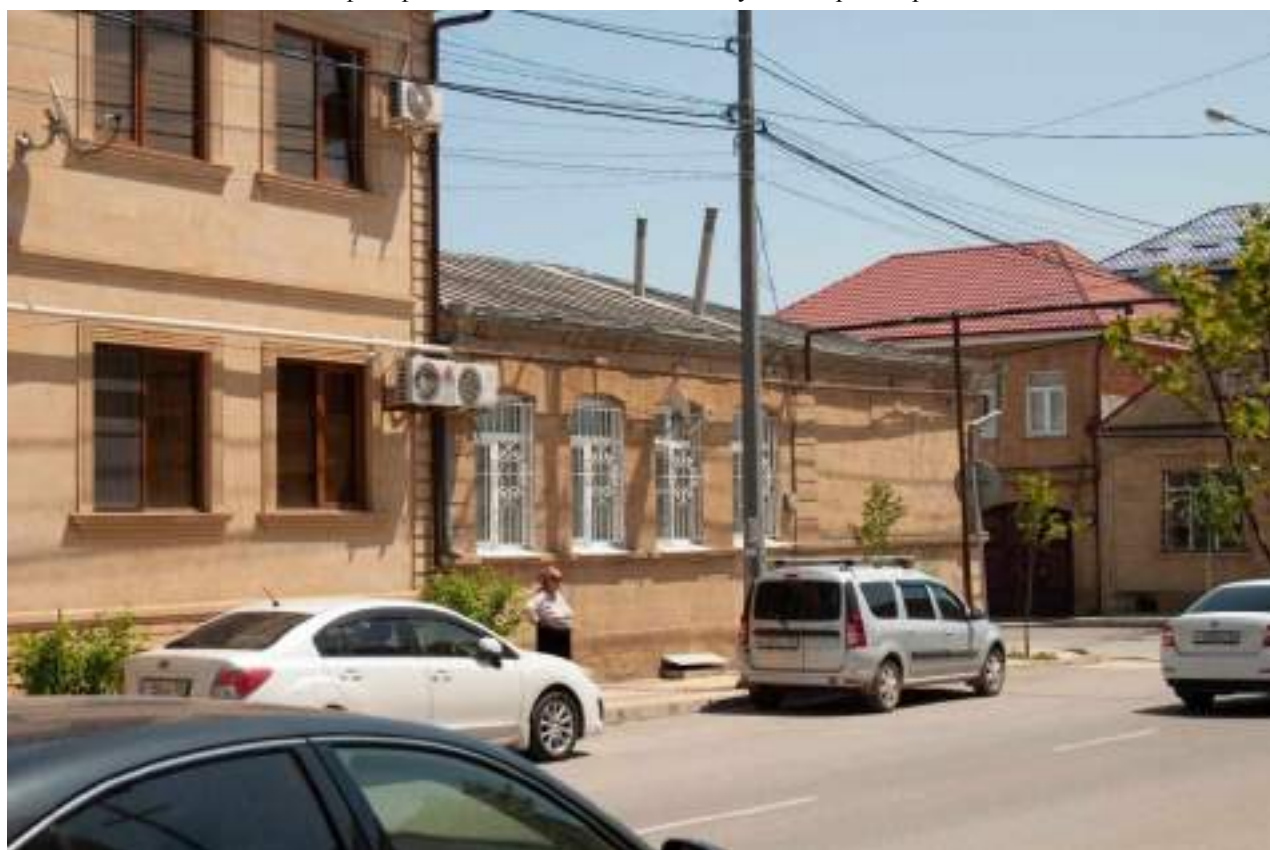
Точка фотофиксации №8 Вид объекта по ул. Пугина



Точка фотофиксации №9 Вид объекта с ул. 1-я Красноармейская



Точка фотофиксации №10 Вид объекта с ул. 1-я Красноармейская



Точка фотофиксации №11 Вид объекта с ул. 1-я Красноармейская



Точка фотофиксации №12 Вид объекта с ул. 1-я Красноармейская

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом промышленника Д. Набиева, (1912 г.)», ул. Пугина, д.8

Наилучшие условия зрительного восприятия объекта сформированы в границах ул. Пугина, позволяя воспринимать объект в уличном фронте с близкого расстояния. Значимые направления и точки зрительного восприятия зафиксированы по мере движения по ул. Пугина и проезда, соединяющего ул. Пугина и ул. Ленина. Крайние точки зрительного восприятия зафиксированы в районе ул. Пугина, д.1 -17.

При движении по проезду, соединяющего ул. Пугина и ул. Ленина, раскрывается композиционно-видовая взаимосвязь между локальной градостроительной доминантой крепостными воротами «Дубары-Капы» и объектом исследования. В зонах визуального восприятия объекта отсутствуют диссонирующие объекты. В границах зон визуального восприятия объектов проходит трасса непрерывного визуального восприятия – частичный вид с ул. Пугина на восточный участок южной крепостной стены, на Цитадель «Нарын-Кала», территорию охраняемого природного ландшафта, силуэт горы Джалган (часть Кавказских гор), а также объектов культурного наследия и ряд исторически ценных градоформирующих объектов, формирующих фронт улицы. Таким образом, анализируемый объект составляет элемент ценной исторической градостроительной среды на траектории данной трассы непрерывного визуального восприятия.

Обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности на участках ул. Пугина 1- 17, а также в границах секторов обзора объектов, в частности на территориях, выступающих фоновым окружением объекта (дальним планом объектов).



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом промышленника Д. Набиева, (1912 г.)», ул. Пугина, д.8 по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации №1



Точка фотофиксации №2



Точка фотофиксации №3



Точка фотофиксации №4



Точка фотофиксации №5



Точка фотофиксации №6



Точка фотофиксации №7



Точка фотофиксации №8 Вид объекта с проезда, соединяющего ул. Ленина и ул. Пугина



Точка фотофиксации №9

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Кладбище Кирхляр» (Кладбище «Кырхляр», XVII век (VII-XI века), (в 500 м к северу от северной крепостной стены, фактический адрес - ул. Г. Алиева), объекта культурного наследия федерального значения "Мавзолей Дербентских ханов, (в 500 м к северу от города, фактический адрес - на территории северного мусульманского кладбища)

Сооружения, являющиеся объектами исследования, располагаются на территории северного городского кладбища и их зоны визуального восприятия обладают широкими зонами распространения. Наиболее целостные/или наилучшие зоны визуального восприятия объектов локализуются в границах всей территории кладбища. Фрагментарные бассейны видимости распространяются на территории других исторических кладбищ, на видовые площадки Дербентской цитадели «Нарын-Кала», VI – XIX вв. (ансамбль), объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО, (точка фотофиксации № 34,35), с которых преимущественно силуэтно воспринимается каменный купол Мавзолея Дербентских ханов, образуя композиционно-видовые связи между этими объектами (данная композиционно-видовая связь отражена на чертеже «Сводная схема существующей высотности застройки города, основных композиционно-видовых связей, трасс непрерывного визуального восприятия градостроительных доминант города, (М 1:10000)». В свою очередь, с территории кладбища открывается многоплановая композиция, сформированная градостроительной доминантой Дербентской цитаделью «Нарын-Кала», территорией охраняемого природного ландшафта,

Основные направления визуального восприятия объекта сформированы в границах сложившейся сети пешеходных троп, на которых располагаются наилучшие точки визуального восприятия с близкого расстояния и среднего расстояния до объектов исследования.

При восприятии сооружений (объектов исследования) с северных точек визуального восприятия в границах территории дальнего плана объектов визуально воспринимаются современные объекты капитального строительства несколько искажающие видовую связь кладбища с природным окружением, открывающимся на дальнем расстоянии.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объектов состоит в:

- сохранении сложившихся видовых и композиционно-видовых связей объектов с территориями природного охраняемого ландшафта, Дербентской цитаделью «Нарын-Кала», VI – XIX вв. (ансамбль), объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО, а также с территориями других кладбищ;
- нивелировании возможности появления диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объектов, а также в секторах их обзора.



Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Кладбище Кирхляр», (в 500 м к северу от северной крепостной стены, фактический адрес - ул. Г. Алиева), объекта культурного наследия федерального значения «Мавзолей Дербентских ханов», (в 500 м к северу от города, фактический адрес - на территории северного мусульманского кладбища) по состоянию на 2022 год



Точка фотофиксации №1 Вид на кладбище со стороны входной группы



Точка фотофиксации №2



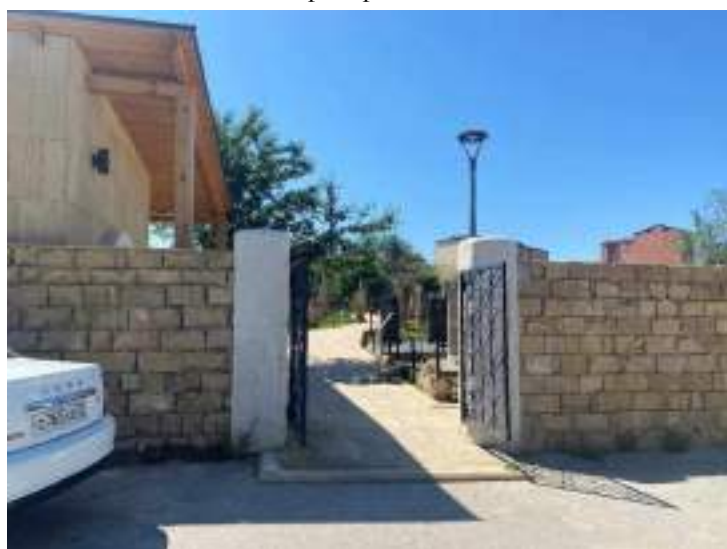
Точка фотофиксации №3



Точка фотофиксации №4



Точка фотофиксации №5



Точка фотофиксации №6



Точка фотофиксации №7



Точка фотофиксации №8



Точка фотофиксации №9



Точка фотофиксации №10



Точка фотофиксации №11



Точка фотофиксации №12



Точка фотофиксации №13



Точка фотофиксации №14



Точка фотофиксации №15



Точка фотофиксации №16



Точка фотофиксации №17



Точка фотофиксации №18 Вид на Мавзолей Дербентских ханов с наилучшей точки зрительного восприятия с близкого расстояния



Точка фотофиксации №19



Точка фотофиксации №20



Точка фотофиксации №21



Точка фотофиксации №22



Точка фотофиксации №23



Точка фотофиксации №24



Точка фотофиксации №25



Точка фотофиксации №26



Точка фотофиксации №27



Точка фотофиксации №28



Точка фотофиксации №29



Точка фотофиксации №30



Точка фотофиксации №31



Точка фотофиксации №33



Точка фотофиксации №34 Композиционно-видовая связь между градостроительной доминантой Цитаделью «Нарын-Кала» и территорией исторического кладбища



Точка фотофиксации №35 Панорамное раскрытие, открывающееся с видовых площадок Цитадели «Нарын-Кала» на ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта, территорию исторического кладбища, водную поверхность Каспийского моря



Точка фотофиксации №36



Точка фотофиксации №37



Точка фотофиксации №38



Точка фотофиксации №39



Точка фотофиксации №40



Точка фотофиксации №41



Точка фотофиксации №42

Анализ условий зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения «Здание железнодорожного вокзала, начало XX века (1900 г.)», ул. Вокзальная, д. 7 и объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск участникам революции 1905 г.», пл. Вокзальная, северная сторона

Визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Здание железнодорожного вокзала, начало XX века (1900 г.)» локализуется в границах ул. Вокзальной и пространством перед вокзалом: вокзальной площади прямоугольной формы, которая в настоящий момент сформирована четырехэтажными и двухэтажными зданиями и небольшим озелененным пространством посередине



Илл. 1. Утраченные условия зрительного восприятия здания железнодорожного вокзала

На основе материалов историко-культурных исследований были выявлены утраченные условия зрительного восприятия здания железнодорожного вокзала. Так, исторически площадь перед вокзалом не была застроена, что значительно расширяло зоны визуального восприятия объекта

В настоящий момент визуальное восприятие объекта с ул. Кобякова значительно ограничено застройкой площади, объектами благоустройства и объектами озеленения

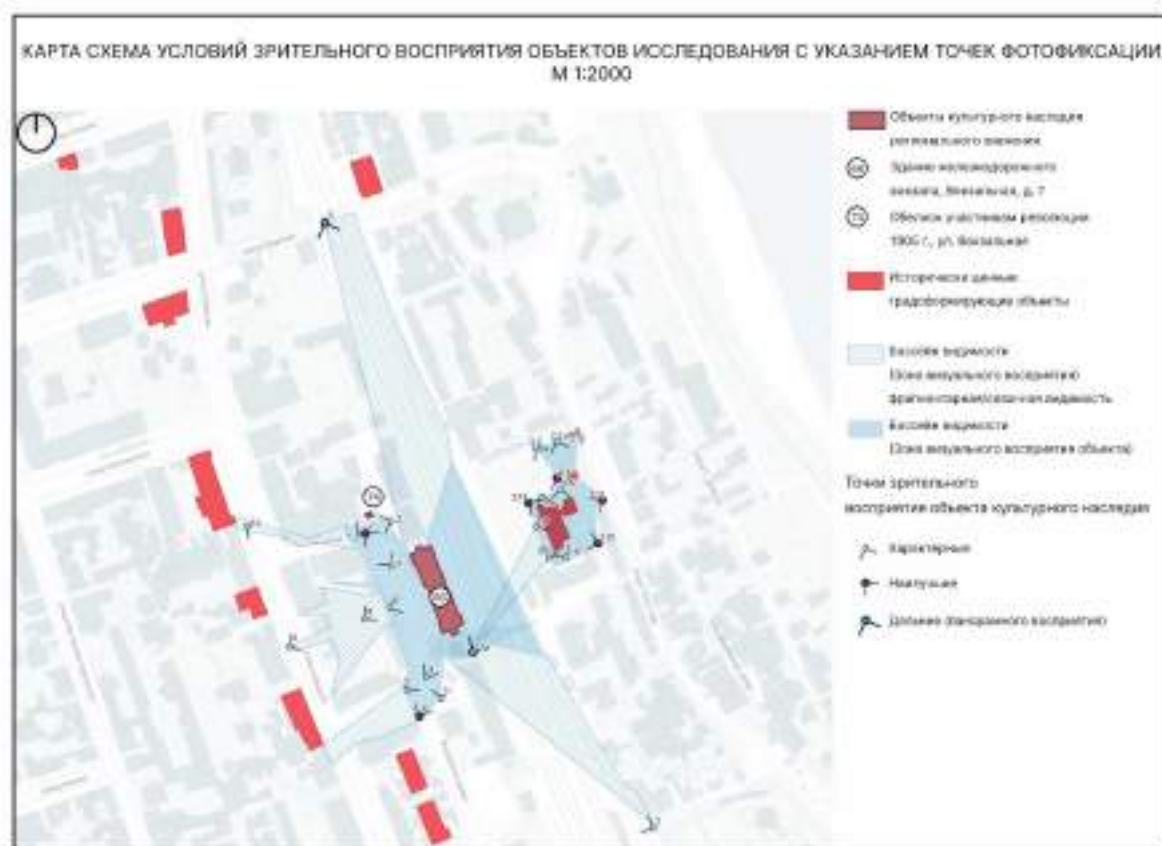
Наилучшие точки визуального восприятия сформированы с западной и восточной сторон от главного фасада здания железнодорожного вокзала, в границах ул. Вокзальной. Историко-архивные материалы указывают на то, что видовое раскрытие на вокзал на фоне водной поверхности Каспийского моря открывалось с малосвоенных территорий, расположенных выше по рельефу

Пространство внутри площади, а также по ее границе, преимущественно сформировано диссонирующими (ул. Кобякова 3/4 3/1) и дисгармоничными (ул. Вокзальная, д. 2, 2/2 7/5, 7/2, 5, 5/1, 5, 3) объектами историко-градостроительной среды, искажающими условия зрительного восприятия градостроительной доминанты. С пространства площади, расположенного перед главным фасадом объекта воспринимается диссонирующий объект, представленный современным 13-ти этажным многоквартирным домом (ул. Кобякова д. 3/5)

Фрагментарная видимость объекта возможна с эстакады, расположенной по ул. Пушкина, а также с противоположной стороны железной дороги (точка фотофиксации №2)

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объекта состоит в создании условий для восстановления утраченных условий зрительного восприятия объекта в границах ул. Кобякова и площади Вокзальной и нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности на участках ул. Кобякова и ул. Вокзальная

Визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «**Обелиск участникам революции 1905 г.**», пл. **Вокзальная** сформировано в границах застройки, формирующей площадь Вокзальную. Точки зрительного восприятия также зафиксированы в границах территории ул. Вокзальной, вблизи главного фасада здания железнодорожного фасада. Объект воспринимается на фоне дисгармоничных объектов историко-градостроительной среды, представленных, как одноэтажными строениями, так и многоэтажными современными объектами капитального строительства.



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Здание железнодорожного вокзала, начало XX века (1900 г.)» по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации №1 Вид на объект с ул. Вокзальной, возможна фрагментарная видимость объекта



Точка фотофиксации №2 Вид объекта с железной дороги



Точка фотофиксации №3 Фрагментарная видимость объекта с моста по ул. Пушкина



Точка фотофиксации №4 Вид на объект с ул. Вокзальной



Точка фотофиксации №5 Вид на объект с ул. Вокзальной, возможна фрагментарная видимость объекта



Точка фотофиксации №6, Вид на объект с ул. Вокзальной, возможна фрагментарная видимость объекта



Точка фотофиксации №7 Вид на объект с ул. Вокзальной



Точка фотофиксации №8 Вид на объект с ул. Вокзальной



Точка фотофиксации №9 Вид на объект из сквера, возможна фрагментарная видимость объекта , в связи с расположением в зоне визуального восприятия объекта рекламной конструкции



Точка фотофиксации №10 Вид на объект из сквера, возможна фрагментарная видимость объекта



Точка фотофиксации №11 Вид объекта на пересечении ул. Вокзальная и ул. Кобякова
Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Больничный привокзальный комплекс за железной дорогой», расположенный по адресу ул. Вокзальная 7



Точка фотофиксации №2.1 Вид с виадука, расположенного возле здания железнодорожного вокзала



Точка фотофиксации №2.2 Вид объекта



Точка фотофіксації №2 3



Точка фотофіксації №2 4



Точка фотофіксації №2 5



Точка фотофиксации №2.6



Точка фотофиксации №2.7



Точка фотофиксации №2.8



Точка фотофіксації №2.9



Точка фотофіксації №2.10



Точка фотофіксації №2.11



Точка фотофиксации №2 12 Вид объектов с ул.Тахо-Годи



Точка фотофиксации №2 13



Архивный снимок исторического облика анализируемого объекта

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск участникам революции 1905 г.», расположенного на пл. Вокзальная, северная сторона



Точка фотофиксации 1-4 Вид с ул. Вокзальная



Точка фотофиксации 1-4 Вид с ул. Вокзальная



Точка фотофиксации 1-2 Вид с ул. Вокзальная, возможная фрагментарная видимость объекта в связи с расположением в зоне зрительного восприятия пристроено/объемов зданий



Точка фотофиксации 1.3

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Кобякова», ул. Кобякова, д. 28.

Наилучшие условия зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Кобякова (Дом, в котором жил И. Кобяков, второй половины XIX в., (Дом купца Гаджи-Мирзе Сеидова)» сформированы в границах улицы Кобякова, на которую выходит главный фасад объекта. Основные направления и точки зрительного восприятия зафиксированы по мере движения по ул. Кобякова и изменении формируемого при этом визуального восприятия объекта.

Наилучшие точки и направления зрительного восприятия локализуются по улице Кобякова, позволяя воспринимать памятник с близкого расстояния в уличном фронте и в перспективе улицы.

Зафиксированные характерные точки и направления зрительного восприятия распространяются в пределах прилегающего к северному боковому фасаду здания проезда, а также в пределах ул. Г. Давыдовой, примыкающей с южного бокового фасада анализируемого объекта. Примыкающие к объекту проезд и улица сформированы, плотной застройкой, которая значительно ограничивает зоны видимости объекта за пределами ул. Кобякова. Плотный уличный непрерывный фронт, сформированный с противоположной стороны здания пристройками, заборами ограничивает видимость дворового фасада

В связи со сложившимися условиями объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства и планировочной структуры, зона видимости объекта преимущественно формируются в пределах ул. Кобякова.

В настоящий момент в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия располагается диссонирующий объекты историко-градостроительной среды, представленный двухэтажным современным объектом капитального строительства с вальмовой кровлей и главным фасадом со значительной площадью остекления. Сам объект обладает относительно низкой степенью сохранности.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении исторических объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности на участках ул. Кобякова 24Б - ул. Кобякова 32, проезда, примыкающего к северному боковому фасаду, в пределах ул. Г. Давыдовой, а также с противоположной стороны улицы.

Анализ условий зрительного восприятия объектов ансамбля типовой застройкой вдоль железнодорожной линии, являющимися ценными градоформирующими объектами.

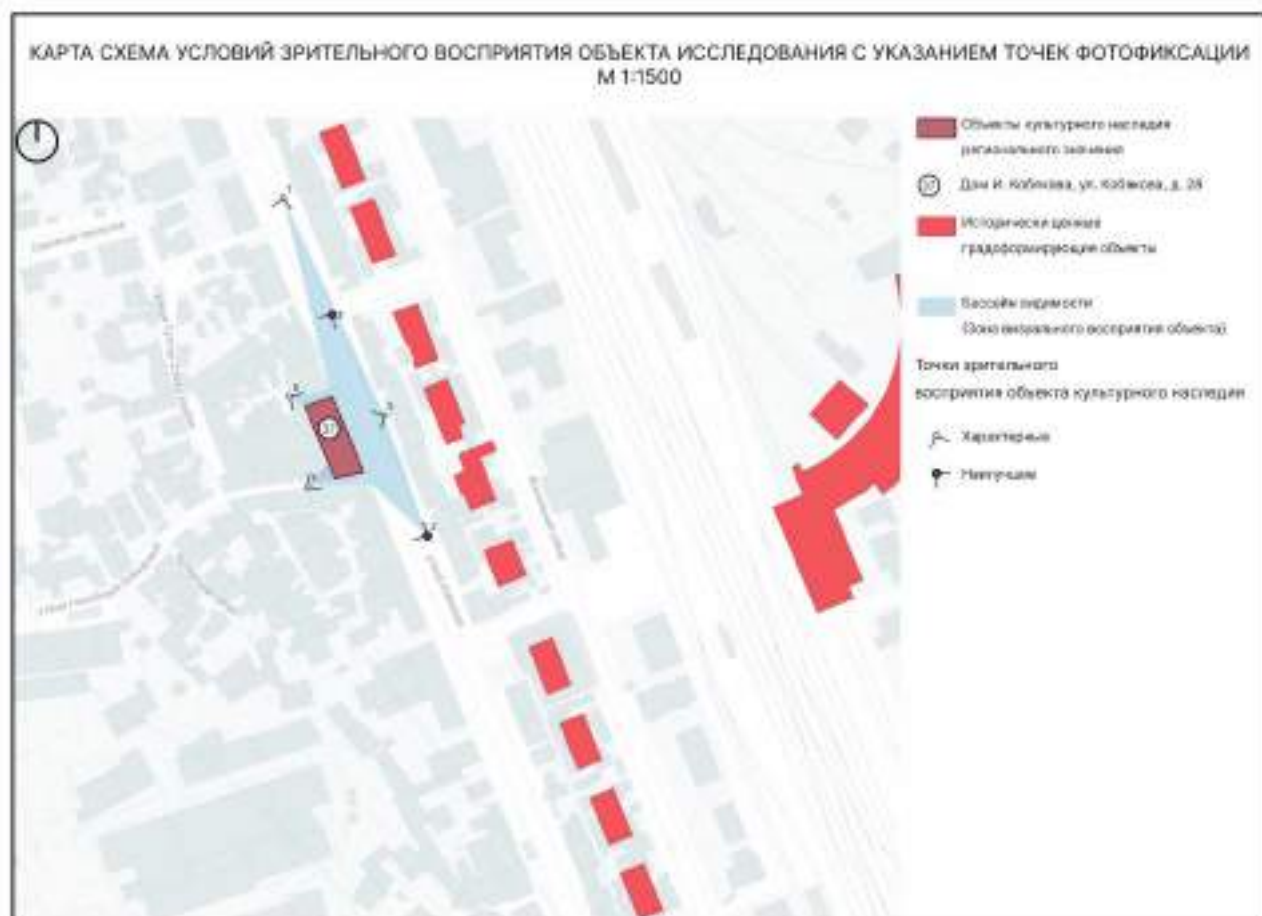
Ансамбль «Железнодорожного вокзала с прилегающими объектами обслуживания железной дороги и типовой застройкой вдоль железнодорожной линии» включает типовую застройку XX века (дома работников железной дороги), расположенную протяженно вдоль ул. Кобякова и ул. Вокзальной.

На различных участках ул. Кобякова эти объекты и застройка, сложившееся вокруг них, играют важную роль в формировании условий зрительного восприятия объектов культурного наследия федерального значения, в частности дома, в котором жил И. Кобяков, второй половины XIX в., и водонапорных башен, нач. XX века. Оба эти объекта имеют неразрывные композиционно-видовые связи с объектами типовой застройки вдоль железной дороги. В связи с этим были также изучены условия зрительного восприятия данных объектов.

На основе анализа было выявлено, что по состоянию на 2022 год, ни один из объектов не имеет наилучших точек и направлений визуального восприятия. Условия зрительного восприятия некоторых объектов отсутствуют полностью, для других объектов зона видимости значительно ограничена одноэтажными пристройками или двух-трехэтажными объектами капитального

строительства. Наиболее полное визуальное восприятие объектов в сложившихся условиях, возможно на границах пересечений ул. Вокзальная и ул. Кобякова с перпендикулярными им проездами. Такие условия создают обзор верхних частей торцевых фасадов, силуэт скатных кровель объектов. При движении вдоль ул. Вокзальная и Кобякова, сохраняется последовательное восприятие завершающих частей объектов.

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объектов состоит в нивелировании возникновения диссонирующих объектов, влияющих на условия зрительного восприятия типовой застройки в границах кварталов объектов.



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Кобякова (Дом, в котором жил И. Кобяков, второй половины XIX в Дом купца Гаджи-Мирзе Сеидова)», расположенный по адресу ул. Кобякова, д. 28



Точка фотофиксации №1 Вид объекта в перспективе ул. Кобякова



Точка фотофиксации №2



Точка фотофиксации №3



Точка фотофиксации №4



Точка фотофиксации №5



Точка фотофиксации №6

Анализ условий зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения «Железнодорожный комплекс. Водонапорные башни», напротив Жилого дома по ул. Кобякова № 40

Водонапорные башни, нач. XX в. на основании проведенного визуально-ландшафтного анализа определены как локальные доминанты, играющими роль в формировании силуэта города: они являются высотными доминантами, чьи объемно-пространственные характеристики выделяются в контексте их окружения.

Наилучшие точки зрительного восприятия объекта сформированы в границах ул. Кобякова, в районе д. 38-42.

На основе визуально-ландшафтного анализа было выяснено, что зоны зрительного восприятия данных объектов обладают высокой степенью распространенности в границах ул. Кобякова. Восприятие объекта сформировано при последовательном перемещении вдоль нее (более 850 м). На всем протяжении улицы, в границах которой сформирована зона визуального восприятия объектов, башни являются ориентирами, а высотные параметры современной застройки преимущественно соподчинены им, однако при движении по ул. Кобякова в сторону здания железнодорожного вокзала в зоне визуального восприятия объектов возникли здания, масштабные характеристики которых изменяют роль объектов культурного наследия в качестве локальной доминанты данного района. Зона фрагментарной видимости объектов частично сформирована вдоль улицы Вокзальной (дома №32-38).

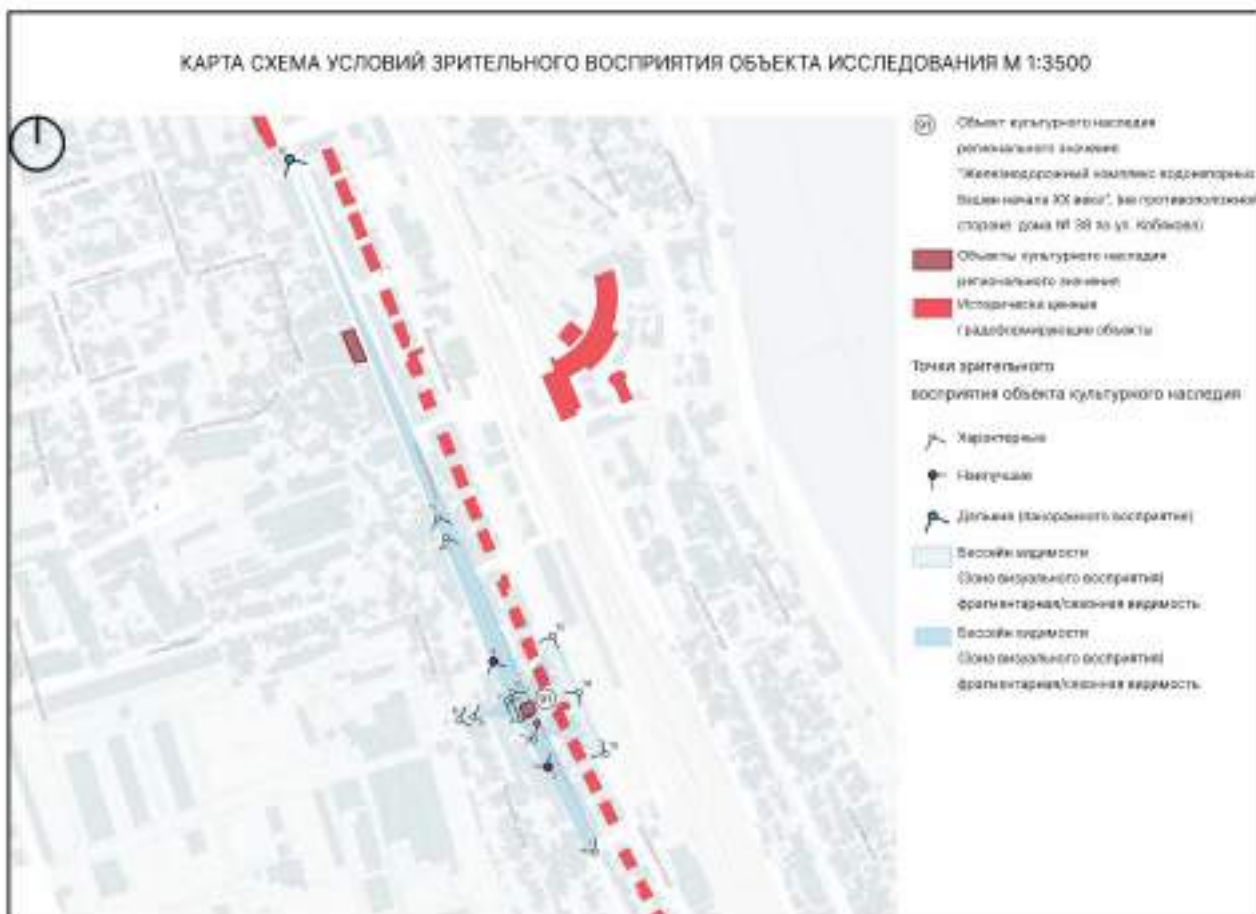
На основе материалов историко-культурных исследований были выявлены утраченные точки и направления условий зрительного восприятия одного из объектов. Так, по состоянию на 2022 год восприятие южного фасада объекта невозможно в связи с застройкой, сформированной между особо ценными градоформирующими объектами (ул. Вокзальная, д. 34-36). Застройка улицы Вокзальной играла большое значение в восприятии зданий железнодорожного комплекса (ж/д вокзала, ансамбля типовой застройкой вдоль железнодорожной линии, водонапорных башен). Визуальное восприятие первых корпусов типовой застройки начиналось с территории площади и преобразовывалось в трассу непрерывного визуального восприятия, проходящую вдоль застройки, через открытое пространство, расположенное перед Водонапорными башнями, до территории исторического ценного градоформирующего объекта «Железнодорожный колледж конец XIX в.», (ул.



Илл.2 Утраченные условия зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения

Таким образом, обеспечение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения водонапорных башен состоит создании условий для

восстановления утраченных условий зрительного восприятия объектов и нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия водонапорных башен, в частности ограничение высотности объектов на участках ул. Кобякова и ул. Вокзальная.



Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения Водонапорных башен, расположенных напротив Жилого дома по ул. Кобыкова № 40



Точка фотофиксации №1



Точка фотофиксации №2



Точка фотофиксации №3



Точка фотофиксации №4



Точка фотофиксации №5



Точка фотофиксации №6



Точка фотофиксации №7



Точка фотофиксации №8



Точка фотофиксации №9 Вид объектов в перспективе ул. Кобякова



Точка фотофиксации №10 Вид объектов в перспективе ул. Кобылкова



Точка фотофиксации №11 Вид объектов в перспективе ул. Кобылкова



Точка фотофиксации №12 Вид объектов в перспективе ул. Кобылкова



Точка фотофиксации №13 Вид объектов с ул. Вокзальной



Точка фотофиксации №14 Вид объектов в перспективе ул. Вокзальной



Точка фотофиксации №15 Вид объектов в перспективе ул. Вокзальной

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Кладбище Джум-Джум, VIII в. (XVIII век (X-XII века))» в верхней части города, в 100 м к югу от южной крепостной стены

Группа древних арабских саркофагообразных надгробий различных размеров на кладбище Джум-Джум располагается на расстоянии около 200 м от крепостной стены, между цитаделью и воротами Баят-Капы к югу от города.

В настоящий момент в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия отсутствуют диссонирующие объекты.

Для визуального восприятия объекта исследования характерны следующие особенности:

- формирование композиционно видовых связей между объектом исследования и Дербентской цитаделью «Нарын-Кала», VI – XIX вв. (ансамбль), объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО;
- формирование композиционно видовых связей между объектом исследования и природным ландшафтом, водной поверхностью Каспийского моря, охраняемым природным ландшафтом Дербентского холма;
- визуальное восприятие объекта в окружении охраняемого природного ландшафта.

Обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, а также в границах направлений исторически-сложившихся композиционно-видовых связей.



Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Кладбище Джум-Джум, VIII в. (XVIII в. (X-XII века))» в верхней части города, в 100 м к югу от южной крепостной стены по состоянию на 2022 г.



Точка фотофиксации №1



Точка фотофиксации №2



Точка фотофиксации №3



Точка фотофиксации №4



Точка фотофиксации №5



Точка фотофиксации №6



Точка фотофиксации №7



Точка фотофиксации №8



Точка фотофиксации №9



Точка фотофиксации №10



Точка фотофиксации №11



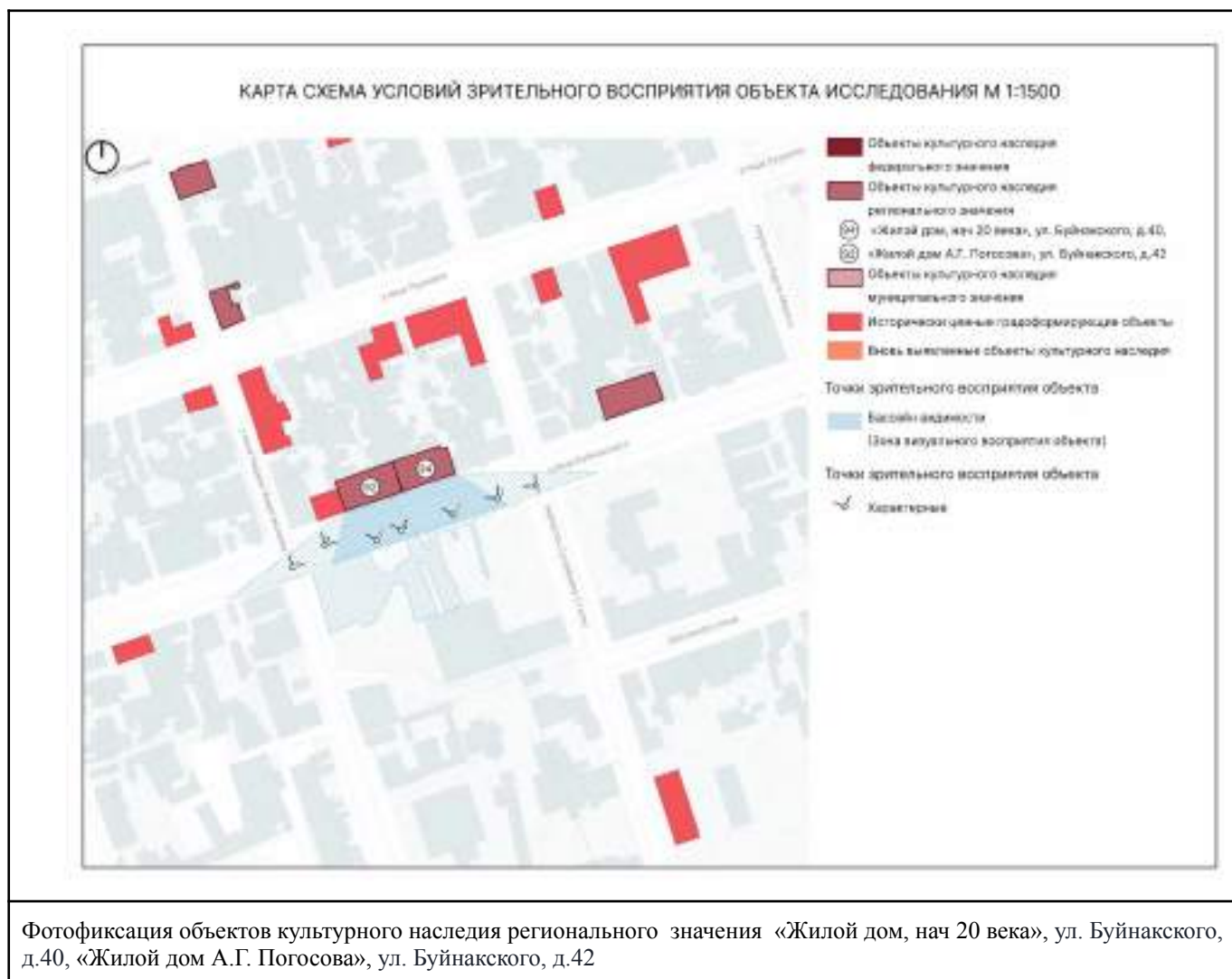
Точка фотофиксации №12 Вид на территорию кладбища с видовых площадок, расположенных на стенах Цитадели «Нарын-Кала»

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, нач 20 века», ул. Буйнакского, д.40, «Жилой дом А.Г. Погосова», ул. Буйнакского, д.42

«Жилой дом, нач 20 века», ул. Буйнакского, д.40, «Жилой дом А.Г. Погосова», ул. Буйнакского, д.42 формируют единый уличный фронт ул. Буйнакского. Наилучшие условия зрительного восприятия объектов сформированы в границах ул. Буйнакского, позволяя воспринимать объект в уличном фронте с близкого расстояния. Значимые направления и точки зрительного восприятия зафиксированы по мере движения по ул. Буйнакского. Крайние зоны видимости объекта располагаются вблизи ул.Буйнакского, д.1 -17 и ул.Н. Эмиргамзаева, д. 34/3, с которых открываемся фрагментарная видимость объектов.

При движении по ул. Буйнакского в сторону горного ландшафта, раскрывается композиционно-видовая взаимосвязь между природным ландшафтом и объектами исследования. В зонах визуального восприятия объекта располагается диссонирующий объект (угол ул. Буйнакского и Н. Эмиргамзаева), представленный современным четырехэтажным объектом капитального строительства. Объемно-пространственные характеристики объекта, а также его архитектурно-стилистические решения в значительной мере нарушают условия зрительного восприятия объектов исследования, а также нарушают целостность восприятия историко-градостроительной среды. При движении по ул. Буйнакского в направлении к пересечению с ул. Стальского анализируемые объекты воспринимаются на фоне современного многоквартирного жилого дома (ул. Пушкина, 43, переулок Карла Маркса, 6) что также нарушает исторически сложившиеся условия зрительного восприятия объектов.

Обеспечение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия состоит в сохранении объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего окружения объекта, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объекта, в частности на участках ул. Буйнакского вблизи ее пересечения с ул. , а также в границах секторов обзора объектов, в частности на территориях, выступающих фоновым окружением объекта (дальним планом объектов).





Точка фотофиксации №1



Точка фотофиксации №2



Точка фотофиксации №3



Точка фотофиксации №4



Точка фотофиксации №5



Точка фотофиксации №6



Точка фотофиксации №7

Анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Дадашевых », ул. Курбанова, д. 2, «Жилой дом Митинова», ул. Курбанова, д. 4

«Жилой дом А. Дадашевых», ул. Курбанова, д. 2 располагается на углу квартала, сформированного ул. Курбанова и пер. Военного городка, что несколько расширяет возможности его обзора. Наилучшие условия зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения сформированы в границах перекрестка ул. Курбанова и пер. Военного городка, позволяя воспринимать памятник с близкого расстояния в уличном фронте. Значимые направления и точки зрительного восприятия зафиксированы по мере движения по ул. Курбанова и ул.пер. Военного городка. Крайние точки зрительного восприятия зафиксированы в районе пересечения пер. Военного городка и ул. Пашабекова, напротив ул. Канделаки, д.2, вблизи ул. Курбанова, д.9.

При движении по пер. Военного городка в сторону пересечения с ул. Курбанова объект воспринимается на фоне исторически ценного градоформирующего объекта (ул. Курбанова, д.1), в настоящий момент искаженного современными пристройками к главному фасаду.

При визуальном восприятии вблизи пересечения ул. Курбанова и пер. Военного городка раскрываются композиционно-видовые связи анализируемых объектов, исторически ценного градоформирующего объекта (ул. Курбанова, д.1), выявленного объекта культурного наследия (ул. Курбанова, д.3) в перспективе улицы Курбанова. Кроме того на пересечении данных улиц отрывается вид на градостроительную доминанту Цитадели “Нарын-Кала” в окружении территории охраняемого природного ландшафта Дербентского холма и силуэта города Джалган.

В настоящий момент в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия (Курбанова, д. 2) располагается диссонирующий объект (ул. Пашабекова, д. 2А), чьи объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики искажают

исторически сложившиеся условия зрительного восприятия объекта, а также его исторического окружения.

В границах бассейна видимости объектов исследования по ул. Курбанова проходит трасса непрерывного восприятия градостроительной доминанты Цитадели “Нарын-Кала” в ее природном окружении. Анализируемые объект составляют элементы ценной исторической градостроительной среды на траектории данной трассы непрерывного визуального восприятия.

Обеспечение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия состоит в сохранении и восстановлении объемно-пространственных характеристик застройки ближайшего их окружения, нивелировании возможности возникновения диссонирующих объектов в зонах визуального восприятия объектов, в частности на участках ул. Курбанова, д. 9-1, напротив ул. Канделаки, д.2 до пересечения с ул. Пашабекова.





Точка фотофиксации №1



Точка фотофиксации №2



Точка фотофиксации №3



Точка фотофиксации №4



Точка фотофиксации №5



Точка фотофиксации №6



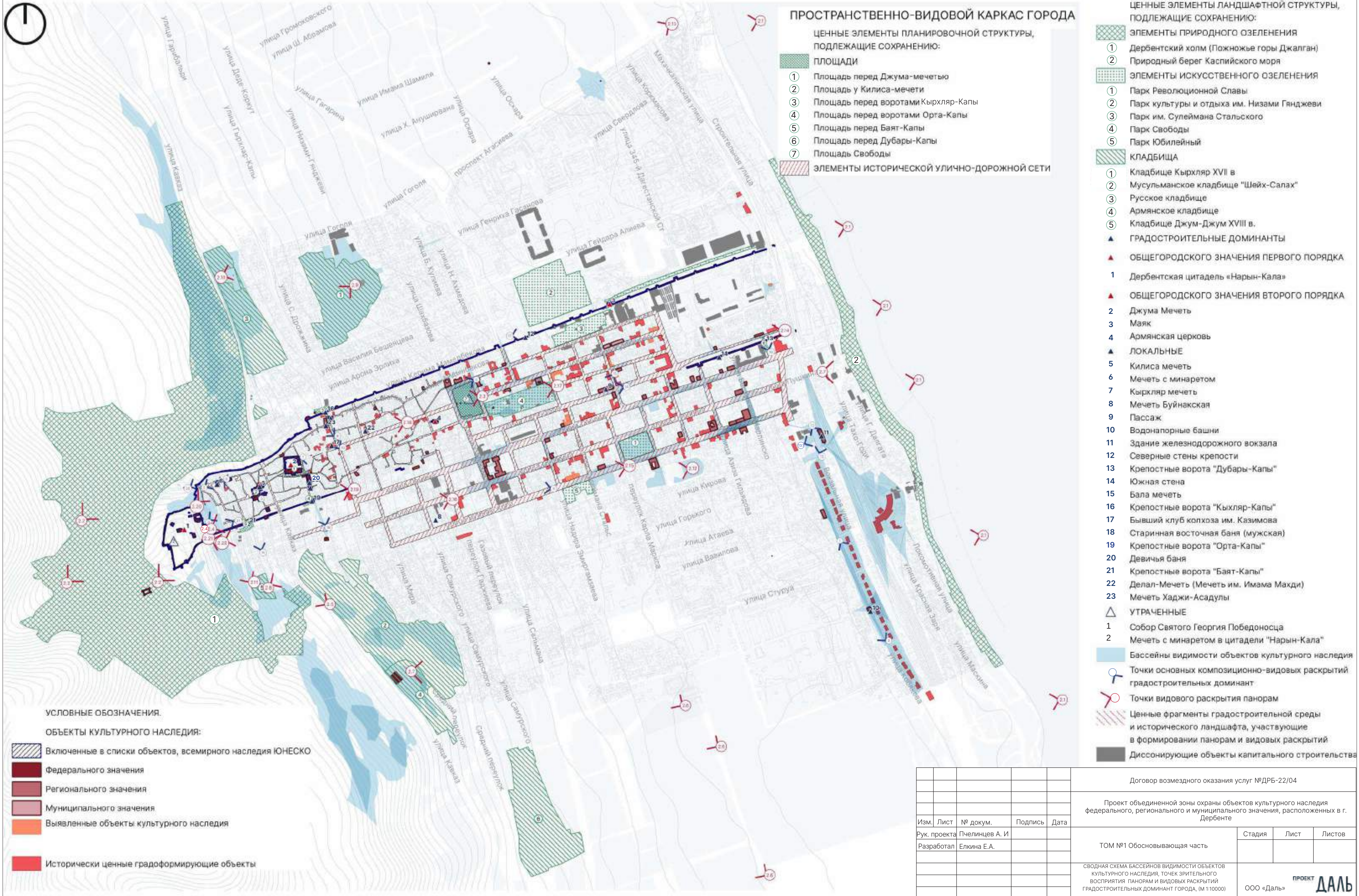
Точка фотофиксации №7



Точка фотофиксации №8



Точка фотофиксации №9

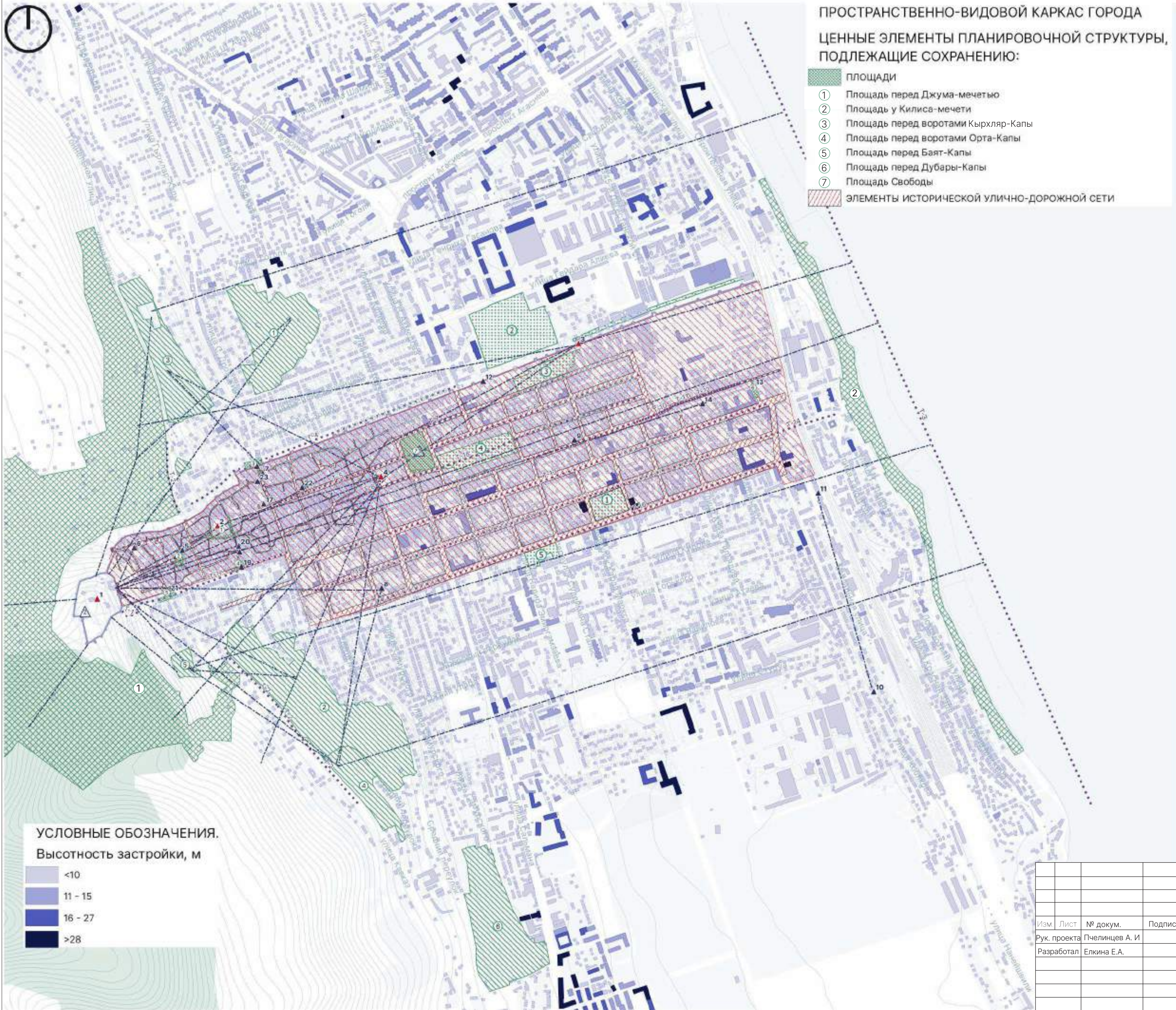


					Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
Рук. проекта	Пчелинцев А. И				
Разработал	Елкина Е.А.				TOM №1 Обосновывающая часть
					СВОДНАЯ СХЕМА БАССЕЙНОВ ВИДИМОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТОЧЕК ЗРИТЕЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ ПАНОРАМ И ВИДОВЫХ РАСКРЫТИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ДОМИНАНТ ГОРОДА, (М 1:10000)
					ООО «Даль» 

№ точки основного видового раскрытия панорамы	Наименование/описание точки, с которой открывается раскрытие панорамного вида
2.1	Панорамные видовые раскрытия с трассы непрерывного панорамного восприятия, открывающегося с водной поверхности Каспийского моря на градостроительные доминанты, территории охраняемого природного ландшафта Дербентского холма, а также силуэт горы Джалган (часть Кавказских гор)
2.2	Панорамные видовые раскрытия с охраняемого природного ландшафта на Дербентскую цитадель "Нарын-Кала"
2.3	Панорамное видовое раскрытие с площади Свободы на Дербентскую цитадель "Нарын-Кала", территорию природного ландшафта и силуэт горы Джалган (часть Кавказских гор)
2.4	Панорамные видовые раскрытия с видовых площадок, расположенных на стенах Дербентской цитадели "Нарын-Кала" и вблизи нее на градостроительные доминанты, территории исторических кварталов, водную поверхность Каспийского моря
2.5	Панорамное видовое раскрытие на крепость "Нарын-Кала" с территории исторического кладбища "Шейх-Салах"
2.6	Панорамное видовое раскрытие на крепость "Нарын-Кала" с открытых пространств незастроенных территорий, находящихся южнее границы достопримечательного места «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента»
2.7	Панорамное видовое раскрытие с Армянского кладбища на градостроительную доминанту "Армянская церковь", ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта и водную поверхность Каспийского моря
2.8	Панорамное видовое раскрытие на водную поверхность Каспийского моря с кладбища Джум-Джум
2.9	Панорамное видовое раскрытие с территории кладбища Кырхляр на Цитадель "Нарын-Кала"
2.10	Панорамное видовое раскрытие с территории Русского кладбища на территорию города и водную поверхность Каспийского моря
2.11	Панорамное видовое раскрытие на цитадель "Нарын-Кала", охраняемый природный ландшафт Дербентского холма с территории исторического кладбища Джум-Джум
2.12	Панорамное видовое раскрытие на Цитадель "Нарын-Кала", территорию охраняемого природного ландшафта Дербентского холма, силуэт горы Джалган с территории стадиона "Юность"
2.13	Панорамное видовое раскрытие на Цитадель "Нарын-Кала" с территории эстакады, расположенной на проспекте Агасиева
2.14	Панорамное видовое раскрытие с улицы Пугина на крепость «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта
2.15	Панорамное видовое раскрытие с улицы Буйнакского на крепость «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта
2.16	Панорамное видовое раскрытие с улицы Пушкина на крепость «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта
2.17	Панорамное видовое раскрытие с пересечения улицы Канделаки с ул. С. Стальского на крепость «Нарын-Кала» и охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта
2.18	Панорамное видовое раскрытие с улицы Рзаева на крепость «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта
2.19	Панорамное видовое раскрытие с улицы Орта-Капы на крепость «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта
2.20	Панорамное видовое раскрытие с видовых площадок, расположенных на стенах Дербентской цитадели «Нарын-Кала», и вблизи нее, на градостроительные доминанты, территории исторических кварталов (ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта), водную поверхность Каспийского моря, водную поверхность Каспийского моря
2.21	Панорамное видовое раскрытие с видовых площадок, расположенных на стенах Дербентской цитадели «Нарын-Кала», и вблизи нее, на градостроительные доминанты, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта, исторические кладбища, водную поверхность Каспийского моря
2.22	Панорамное видовое раскрытие с видовых площадок, расположенных на стенах Дербентской цитадели «Нарын-Кала», и вблизи нее, на градостроительные доминанты, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта, водную поверхность Каспийского моря

					Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04			
					Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, включенных в список всемирного наследия ЮНЕСКО "Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента", расположенных в г. Дербент			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Рук. проекта	Пчелинцев А. И							
Разработал	Елкина Е.А.				ТОМ №1 Обосновывающая часть		Стадия	Лист
								Листов
					ЭКСПЛИКАЦИЯ К СВОДНОЙ СХЕМЕ БАССЕЙНОВ ВИДИМОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТОЧЕК ЗРИТЕЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ ПАНОРАМ И ВИДОВЫХ РАСКРЫТИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ДОМИНАНТ ГОРОДА №2		ПРОЕКТ ООО «Даль» ДАЛЬ	

СВОДНАЯ СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ВЫСОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА, ОСНОВНЫХ КОМПОЗИЦИОННО-ВИДОВЫХ СВЯЗЕЙ, ТРАСС НЕПРЕРЫВНОГО ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ДОМИНАНТ ГОРОДА, (М 1:10000)



ПРОСТРАНСТВЕННО-ВИДОВОЙ КАРКАС ГОРОДА
ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ,
ПОДЛЕЖАЩИЕ СОХРАНЕНИЮ:

- площади
- 1 Площадь перед Джума-мечетью
- 2 Площадь у Килиса-мечети
- 3 Площадь перед воротами Кырхляр-Капы
- 4 Площадь перед воротами Орта-Капы
- 5 Площадь перед Баят-Капы
- 6 Площадь перед Дубары-Капы
- 7 Площадь Свободы
- ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНОЙ
СТРУКТУРЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СОХРАНЕНИЮ:

- ЭЛЕМЕНТЫ ПРИРОДНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ
- 1 Дербентский холм (Пожножье горы Джалган)
- 2 Природный берег Каспийского моря
- ЭЛЕМЕНТЫ ИСКУССТВЕННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ
- 1 Парк Революционной Славы
- 2 Парк культуры и отдыха им. Низами Гянджеви
- 3 Парк им. Сулеймана Стальского
- 4 Парк Свободы
- 5 Парк Юбилейный
- КЛАДБИЩА
- 1 Кладбище Кырхляр XVII в
- 2 Мусульманское кладбище "Шейх-Салах"
- 3 Русское кладбище
- 4 Армянское кладбище
- 5 Кладбище Джум-Джум XVIII в.
- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ДОМИНАНТЫ
- ▲ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ ПЕРВОГО ПОРЯДКА
- 1 Дербентская цитадель «Нарын-Кала»
- ▲ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ ВТОРОГО ПОРЯДКА
- 2 Джума Мечеть
- 3 Маяк
- 4 Армянская церковь
- ▲ ЛОКАЛЬНЫЕ
- 5 Килиса мечеть
- 6 Мечеть с минаретом
- 7 Кырхляр мечеть
- 8 Мечеть Буйнакская
- 9 Пассаж
- 10 Водонапорные башни
- 11 Здание железнодорожного вокзала
- 12 Северные стены крепости
- 13 Крепостные ворота "Дубары-Капы"
- 14 Южная стена
- 15 Бала мечеть
- 16 Крепостные ворота "Кыхляр-Капы"
- 17 Бывший клуб колхоза им. Казимова
- 18 Старинная восточная баня (мужская)
- 19 Крепостные ворота "Орта-Капы"
- 20 Девичья баня
- 21 Крепостные ворота "Баят-Капы"
- 22 Делал-Мечеть (Мечеть им. Имама Махди)
- 23 Мечеть Хаджи-Асадулы
- △ УТРАЧЕННЫЕ ДОМИНАНТЫ
- 1 Собор Святого Георгия Победоносца
- 2 Мечеть с минаретом в цитадели "Нарын-Кала"
- Композиционно-видовые связи
- (связи между объектами, играющими важную роль в формировании объемно-пространственной композиции города)
- Т-1
- Трассы непрерывного визуального восприятия
- Центральные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта, участвующие в формировании панорам и видовых раскрытий

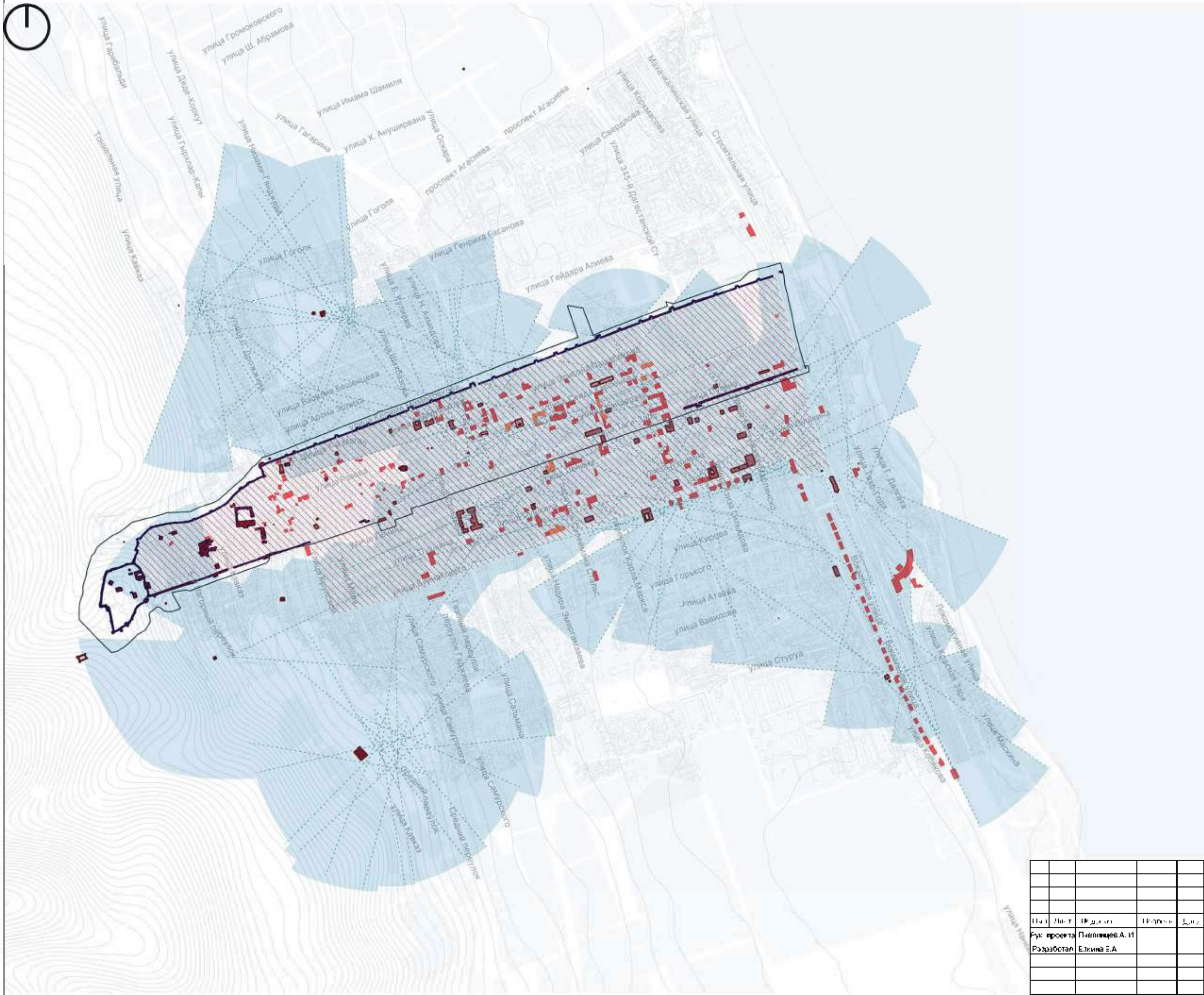
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.
Высотность застройки, м

- <10
- 11 - 15
- 16 - 27
- >28

					Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Пчелинцев А. И							
Разработал	Елкина Е.А.				СВОДНАЯ СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ВЫСОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА, ОСНОВНЫХ КОМПОЗИЦИОННО-ВИДОВЫХ СВЯЗЕЙ, ТРАСС НЕПРЕРЫВНОГО ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ДОМИНАНТ ГОРОДА, (М 1:10000)	ПРОЕКТ ДАЛЬ		
						ООО «Даль»		

№	Описание трассы непрерывного визуального восприятия
1	Трасса непрерывного восприятия Т-1 – видовое раскрытие с лестницы, ведущей к Цитадели “Нарын-Кала”
2	Трасса непрерывного восприятия Т-2 – видовое раскрытие с автомагистрали федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом М-26) на Крепость “Нарын-Кала” и крепостные стены
3	Трасса непрерывного восприятия Т-3 – видовое раскрытие с акватории Каспийского моря на многоплановую композицию панораму города
4	Трасса непрерывного восприятия Т-4 – вид по ул. Керима Мамедбекова на перспективу северной крепостной стены, градостроительную доминанту “Маяк” и элементы природного ландшафта, выступающие дальним планом объектов
5	Трасса непрерывного восприятия Т-5 – вид по ул. Рзаева на Цитадель “Нарын-Кала”, градостроительные доминанты “Армянская церковь”, “Бывший клуб колхоза им. Казимова”, а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы
6	Трасса непрерывного восприятия Т-6 – вид по ул. Курбанова на многоплановую композицию, сформированную абрисом горы Джалган, Цитаделью “Нарын-Кала”, градостроительной доминантой “Армянская церковь”, исторически ценными градоформирующими объектами и объектами культурного наследия, формирующих пространство площади Свободы и фронт улицы Курбанова
7	Трасса непрерывного восприятия Т-7 – вид по ул. Пашабекова на многоплановую композицию, сформированную абрисом горы Джалган, Цитаделью “Нарын-Кала”, градостроительной доминантой “Армянская церковь”, исторически ценными градоформирующими объектами и объектами культурного наследия, формирующих пространство площади Свободы
8	Трасса непрерывного восприятия Т-8 – фрагментарный вид по ул. 2-й Магал на Цитадель “Нарын-Кала”, градостроительную доминанту “Армянская церковь”, а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов, формирующих фронт улицы
9	Трасса непрерывного восприятия Т-9 – фрагментарная/сезонная видимость по ул. Канделаки на Крепость “Нарын-Кала”, а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы
10	Трасса непрерывного восприятия Т-10 – вид по ул. Таги-Заде на Крепость “Нарын-Кала” градостроительную локальную доминанту “Здание пассажа”, а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы
11	Трасса непрерывного восприятия Т-11 – фрагментарный вид по ул. Таги-Заде на восточный участок южной крепостной стены, на Крепость “Нарын-Кала”, территорию Дербентского холма, силуэт природного ландшафта, а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов, формирующих фронт улицы
12	Трасса непрерывного восприятия Т-12 – частичный вид с ул. Пугина на восточный участок южной крепостной стены
13	Трасса непрерывного восприятия Т-13 – вид по ул. Ленина на Крепость “Нарын-Кала”, а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы
14	Трасса непрерывного восприятия Т-14 – вид с эстакады, расположенной по ул. Пушкина, на Крепость “Нарын-Кала”
15	Трасса непрерывного восприятия Т-15 – вид по ул. Пушкина на Крепость “Нарын-Кала”, а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы
16	Трасса непрерывного восприятия Т-16 – вид по ул. Буйнакского на Крепость “Нарын-Кала”, градостроительную доминанту “мечеть Буйнакская”, а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы;
17	Трасса непрерывного восприятия Т-17– вид по ул. Орта-Капы и 5-й Нагорный переулок на перспективу западного участка южной крепостной стены, природный ландшафт и Крепость “Нарын-Кала”

					Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Рук. проекта	Пчелинцев А. И				ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Елкина Е.А.							
					ЭКСПЛИКАЦИЯ К СВОДНОЙ СХЕМЕ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ВЫСОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА, ОСНОВНЫХ КОМПОЗИЦИОННО-ВИДОВЫХ СВЯЗЕЙ, ТРАСС НЕПРЕРЫВНОГО ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ДОМИНАНТ ГОРОДА, (М 1:10000)	ПРОЕКТ ООО «Даль» ДАЛЬ		



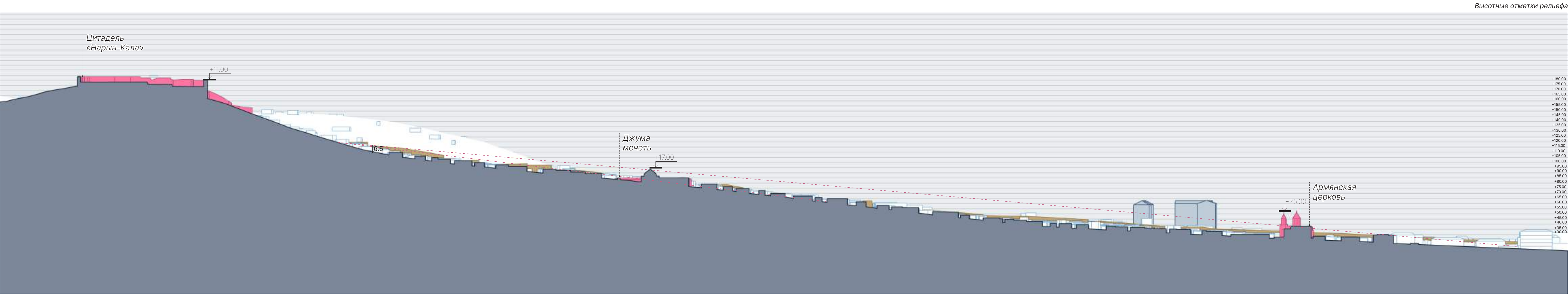
	Достопримечательное место
	Включенные в списки объектов всемирного наследия ЮНЕСКО
	Федерального значения
	Регионального значения
	Муниципального значения
	Выявленные объекты культурного наследия
	Исторически ценные градостроительные объекты
	Сектора обзора объектов культурного наследия
	Границы секторов обзора объектов культурного наследия
	Ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта, участвующие в формировании панорам и видовых раскрытий

					Документальный складной учет №ДРБ-22/04
					Проект объединения зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте
Имя	Фамилия	Подпись	Инициалы	Дата	
Рук. проекта	Павленцев А. И.				Склад
Разработал	Белина Е.А.				
					Лист
					Листов
					Согласно задания от 09.04.2009 №09-04/09-04 КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (НАЦИОНАЛЬНЫЙ) ПРОЕКТ ДАЛЬ

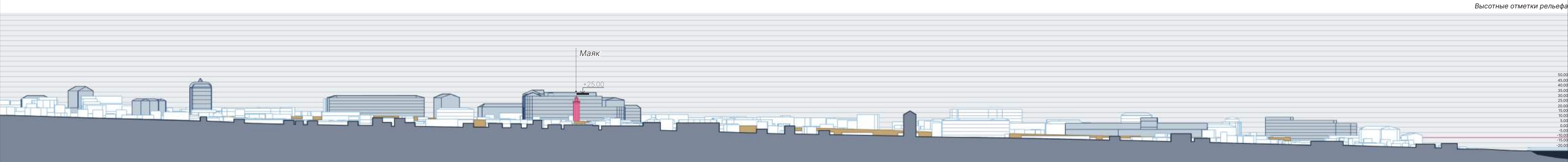
РАЗРЕЗ ПО ОСНОВНОМУ НАПРАВЛЕНИЮ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ КОМПОЗИЦИОННО-ВИДОВЫХ СВЯЗЕЙ СО СХЕМОЙ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИНИИ СЕЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ



Фрагмент разреза 1-1-1



Фрагмент разреза 1-1-2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Градостроительные доминанты
- Градостроительная доминанта Северная крепостная стена
- Диссонирующие объекты капитального строительства

- 6.5 Предельно допустимая высота застройки
- Нижняя граница зоны визуального восприятия

					Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04		
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист
Рук. проекта	Пчелинцев А. И.						Листов
Разработал					Разрез по основному направлению исторически сложившихся композиционно-видовых связей со схемой расположения линии сечения на плане	ООО «Даль»	
						ПРОЕКТ ДАЛЬ	

ОСОБЕННОСТИ РЕЛЬЕФА И ГИДРОГРАФИИ ТЕРРИТОРИИ, М 1:10000

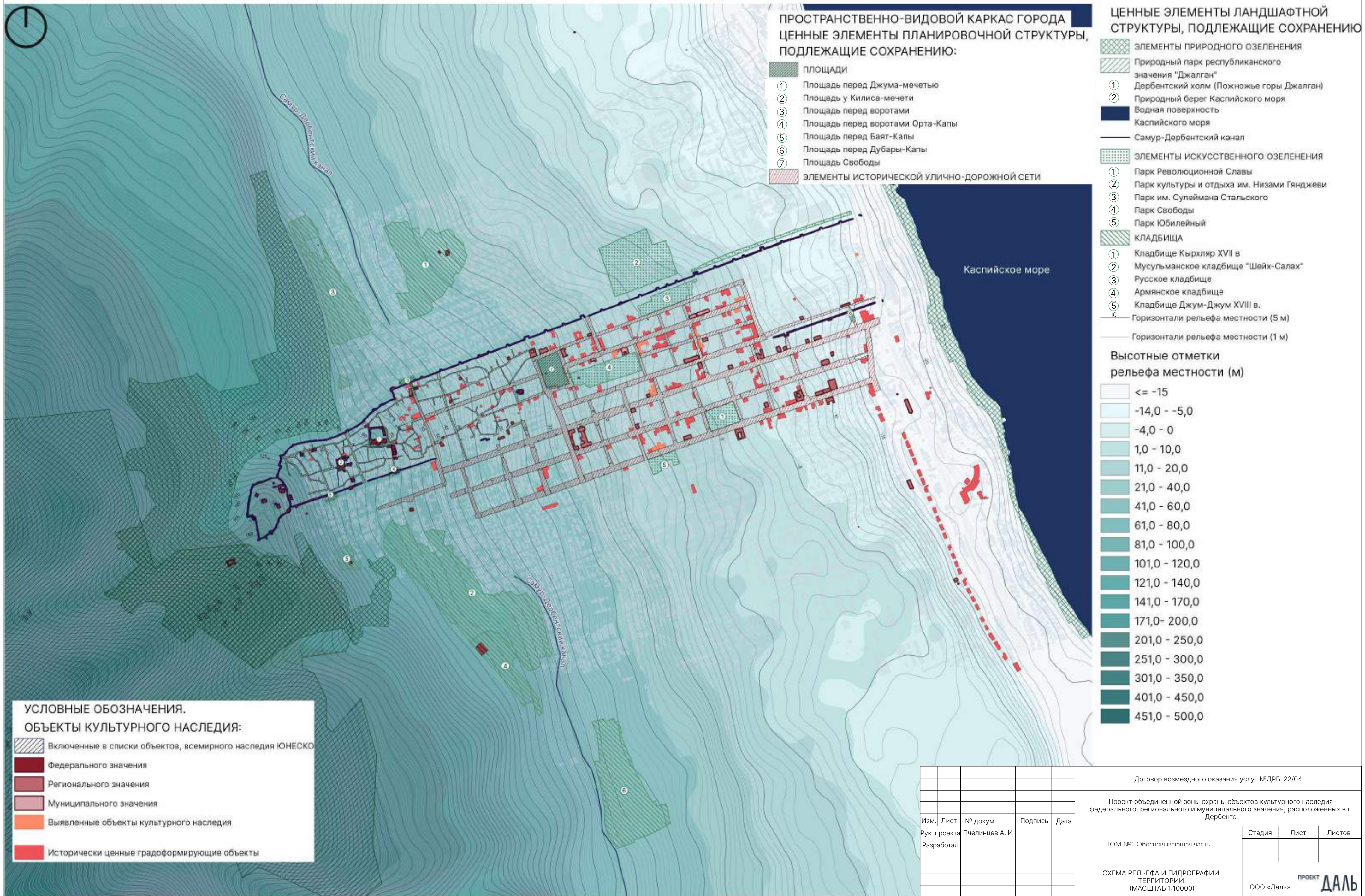
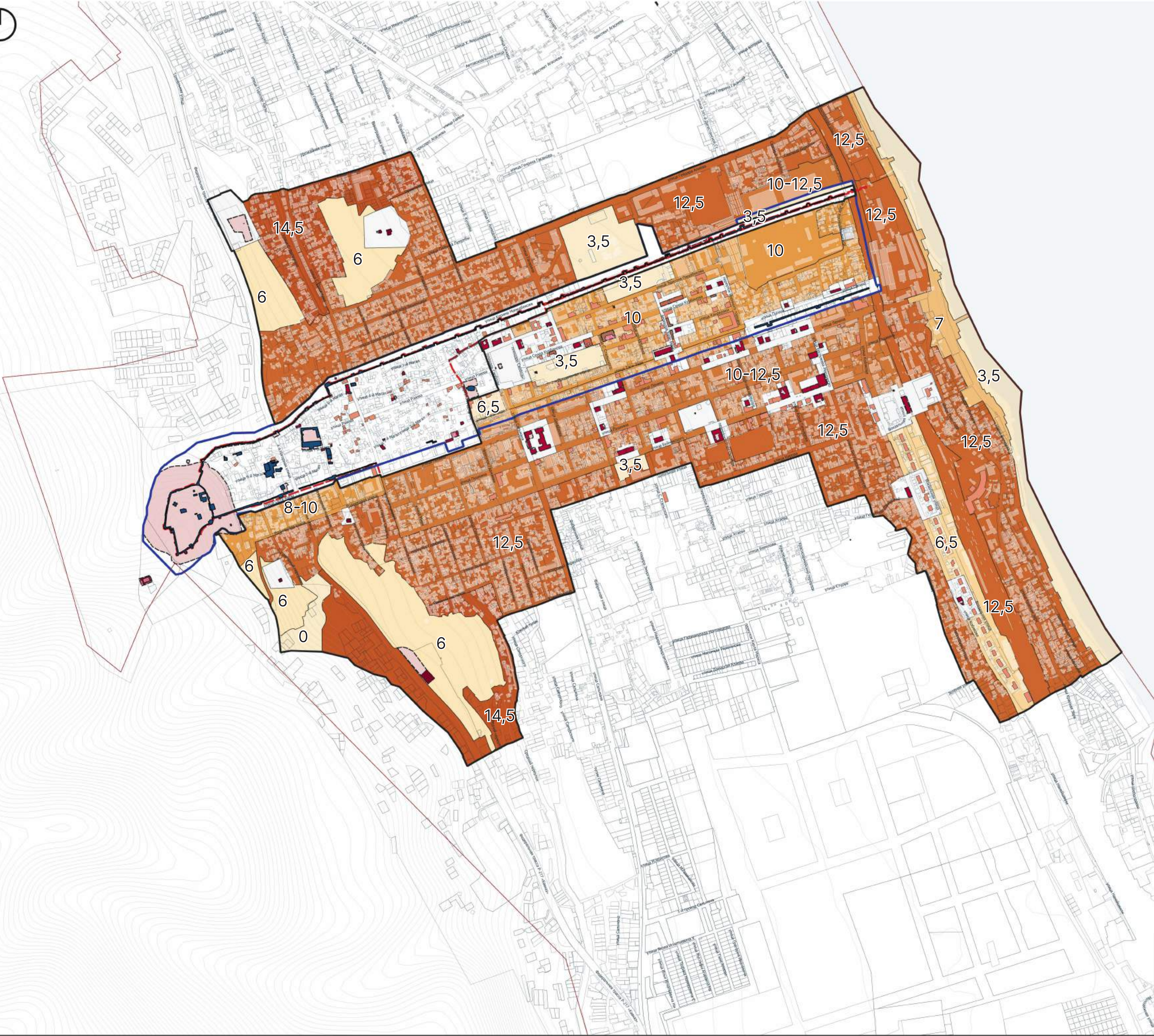


СХЕМА ДОПУСТИМОЙ ВЫСОТЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ОСНОВАНИИ ВЫВОДОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНОГО АНАЛИЗА. (М 1:7000)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ПЕРЕДЛЬНО ДОПУСТИМОЙ ВЫСОТНОСТЬЮ ЗАСТРОЙКИ:
- Предельно допустимая высотность 0
 - Предельно допустимая высотность для НТО 3,5
 - Предельно допустимая высотность застройки 6
 - Предельно допустимая высотность застройки 6,5
 - Предельно допустимая высотность застройки 7
 - Предельно допустимая высотность застройки 8-10
 - Предельно допустимая высотность застройки 10
 - Предельно допустимая высотность застройки 10-12,5
 - Предельно допустимая высотность застройки 12,5
 - Предельно допустимая высотность застройки 14,5
 - Территории на которых запрещено новое строительство
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- Достопримечательное место
 - Включенные в списки объектов всемирного наследия ЮНЕСКО
 - Федерального значения
 - Регионального значения
 - Муниципального значения
 - Выявленные объекты культурного наследия
 - Исторически ценные градоформирующие объекты
- ГРАНИЦЫ:
- Границы территории объекта всемирного наследия ЮНЕСКО (В соответствии с номинационным досье 1070 «О включении в список всемирного наследия ЮНЕСКО ансамбля «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента»
- Границы регламентных участков
- Границы кадастровых участков

					Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04		
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте.		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист
Рук. проекта	Разработан						Листов
					СХЕМА ДОПУСТИМОЙ ВЫСОТЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ОСНОВАНИИ ВЫВОДОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНОГО АНАЛИЗА. (М 1:7000)		
					ООО «Даль»	ПРОЕКТ ДАЛЬ	

РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ПОДРАЗДЕЛ 1 АРХИВНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

2. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ГОРОДУ ДЕРБЕНТ

Дербент — один из древнейших городов на территории Российской Федерации, сыгравший значительную роль в экономической и политической жизни государств Кавказа, Передней Азии и Ближнего Востока, переходивший из рук в руки, переживший периоды расцвета и упадка и сохранивший до наших дней уникальную культуру. Географическое положение этого города определило его непростую и полную событий историю. В переводе с персидского языка слово «Дербент» восходит к «*darband*» и означает «узел, связь, запор ворот» — это полностью отражает смысл и ключевую функцию города в течение многих веков. Дербент расположен на западном побережье Каспийского моря, где Кавказский хребет почти вплотную подходит к береговой линии, оставляя лишь узкую полосу вдоль моря шириною в три километра. Именно эта территория, Дербентский (или Прикаспийский) проход между Каспийским морем и Кавказскими горами, является единственным путем, соединяющими Юго-Восточную Европу и Переднюю Азию. Этот путь издревле назывался «воротами»: греко-римские историки называли его «Албанскими» или «Каспийскими» воротами, армянские — «Чога» или «Чор», грузинские — «Дзгвис-Карли» («главные ворота»), арабские — «Баб-ал-Абваб» («главные» или «железные» ворота), что отразилось и на названии города¹. Первое упоминание «Каспийских ворот» относится еще к VI в. до н. э. в материалах древнегреческого автора Гекатея Милетского, описывающего границы Мидии. Таким образом, Дербент «запирал» и полностью контролировал Прикаспийский путь (Илл. 1). Роль Дербента как «контрольного пункта», регулирующего потоки людей и товаров с севера на юг вдоль Каспия и в обратном направлении, также отразилась и в его названии.

¹ Хан-Магомедов С. О. Дербентская крепость и Даг-Бары. М., 2002. С. 7.



Илл. 1. Географическое положение Дербента, «запирающего» Прикаспийский путь. Карта конца XVIII века.

Прикаспийский путь был излюбленным маршрутом кочевников с севера, что вынуждало правителей Древнего Востока к военным походам в степные равнины, которые нередко заканчивались неудачно. Иным путем было решение о масштабном фортификационном строительстве — так и появился Дербент. Таким образом, стремление контролировать стратегический узел, Прикаспийский путь, и сделало город Дербент и прилегающие к нему территории ареной борьбы между различными народами (такими как скифы, сарматы, монголы, албаны, персы, арабы и другие) и государствами на многие века. Эта же особенность определила и его градостроительную специфику: Дербент — город-крепость, занимающий вершину ближайшего к морю холма, крайнего отрога Джалганского хребта, откуда хорошо просматривается побережье. Крепость издревле являлась частью большей оборонительной системы, «запирающей» пеший проход вдоль Каспийского побережья по приморской низменности. С другой стороны, сложно найти город, который бы испытал столько нашествий и разрушений, сколько выпало городу Дербенту.

Древнейшее поселение возникло на Дербентском холме на заре бронзового века (IV-III тысячелетия до н.э.) и занимало всю северо-восточную часть его вершины. Древние обитатели умело использовали для защиты очень благоприятный рельеф местности, крутизну склонов Дербентского холма и глубокое ущелье. Естественные преграды были дополнены подтесыванием

краев вершины холма для придания им неприступной вертикальности. Обитатели поселения жили в турлучных домах (дома с плетеными деревянными каркасными стенами, обмазанными глиной) с глинобитными домами и напольными очагами. Также происходит обживание вершин соседних небольших естественных холмов (например, Великентское, Каякентское поселения) или искусственных (например, Мамайкутанское поселение)². Уже эти поселения учитывали вопросы обороны, о чем говорит сам выбор места на крутых холмах, а также первые оборонные укрепления: земляные валы и стены. Однако эти поселения, как и поселение на Дербентском холме, еще не были связаны с формированием исторической топографии Дербента и не оказали существенного влияния на ее развитие³. В ходе археологических раскопок на территории Дербентской цитадели были обнаружены хозяйственные объекты: керамика, каменные топоры, бронзовые секиры, сельскохозяйственные орудия, что свидетельствует о развитии ранней земледельческой культуры на данной территории.

Ранний период градостроительства Дербента связан с эпохой Кавказской Албании, населенной албанами и сарматами, и ареной борьбы Римской империи и Парфянского царства за обладание Прикаспийским проходом и владычество на востоке. Дербент упоминается географом и астрономом Клавдием Птолемеем в своем труде «География» (сер. II в. н. э.). Несмотря на то, что трактовки ученых расходятся, большинство отождествляет упоминаемый Птолемеем город Гелда в устье реки Герра с Дербентом⁴. Прикаспийский проход и Дербент в частности начинают часто фигурировать в античных источниках благодаря римским военным интересам в регионе. Мы находим его упоминания под именем «Каспийских ворот» у Диодора Сицилийского, Валерия Флакка, Страбона, Аннея Лукана, Гая Светония. Однако первое упоминание, косвенно свидетельствующее об укреплениях в Дербенте, встречается у Корнелия Тацита, который назвал город не просто Каспийскими воротами (*Caspia portae*), но Каспийскими укреплениями (*Caspia claustra*).⁵

Культурные слои цитадели, относящиеся к албанскому периоду, в два раза превосходят по ширине слои предшествующих эпох. Новый этап подъема относится к I - III векам н.э. Это был период бурных исторических событий на Кавказе, в который цитадель играла значительную роль. Это было время экономического и политического укрепления государства Кавказская Албания, в состав которого входил Дербент. В I-III веках н.э. увеличивается обжитая территория за стенами крепости. В самой крепости строятся многокомнатные комплексы. Цитадель теперь становится особой частью городской территории, превращаясь из крупного опорного пункта, охранявшего «ворота», в значительный город албанской поры. В результате первых лет раскопок в начале 1970-х годов и позже было установлено существование на рубеже эр, в первых веках нашей эры, укрепленного поселения, выступавшего одним из раннегородских центров Кавказской Албании, расположенного на международной трассе Прикаспийского пути. Были выявлены архитектурные комплексы, погребальные памятники рубежа эр — первых веков нашей эры, получены представительные археологические материалы, характеризующие разнообразные стороны жизни населения древнего города, возраст которого составляет около 2000 лет. Сложение

² Там же. С. 12-13.

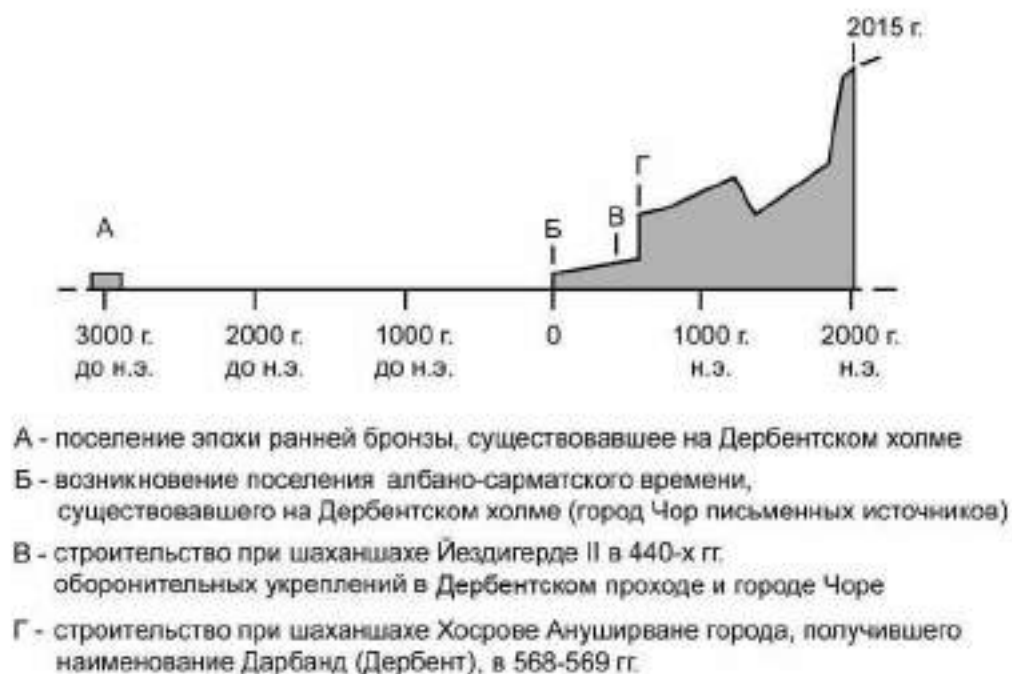
³ Кудрявцев А. А. Великий город на Каспии. М., 1982. С.10-11.

⁴ Трактовки исследователей расходятся. Так, А.К. Бакиханов отождествляет Дербент с албанским городом Албаной у Птолемея. См. Хан-Магомедов С. О. Там же. С. 18-20.

⁵ Кудрявцев А. А. Древний Дербент. М., 1982. С. 43-55

здесь раннегородского поселения, как особого социально-экономического организма, было связано с общим процессом урбанизации, обусловлено рядом внутренних и внешних факторов (социально-экономическое развитие местного общества, сложение раннеклассового общества, активизация международной торговли по Прикаспийскому пути и т.д.). Таким образом, именно эти слои являются древнейшими, исторически преемственными с современными слоями в истории Дербента, с которых можно отсчитывать двухтысячелетнюю историю города.

В целом, в эту эпоху Дербент испытывает подъем ремесла и хозяйства, в том числе благодаря роли торгового центра между севером и югом. Прикаспийский проход становится одним из ответвлений знаменитого Шелкового пути и приобретает международное торговое значение. Об этом свидетельствуют многочисленные находки украшений, керамики, оружия, монет из Египта, Ближнего Востока, Индии и других стран. Страбон упоминает, что «аорсы на верблюдах перевозили индийские и вавилонские товары, получая их от армян и мидян»⁶. При этом, Дербент регулярно испытывал набеги кочевников с севера: племена аланов, сарматов, маскутов и других.



Илл. 2. Схема исторического развития Дербента и историческая преемственность поселения.

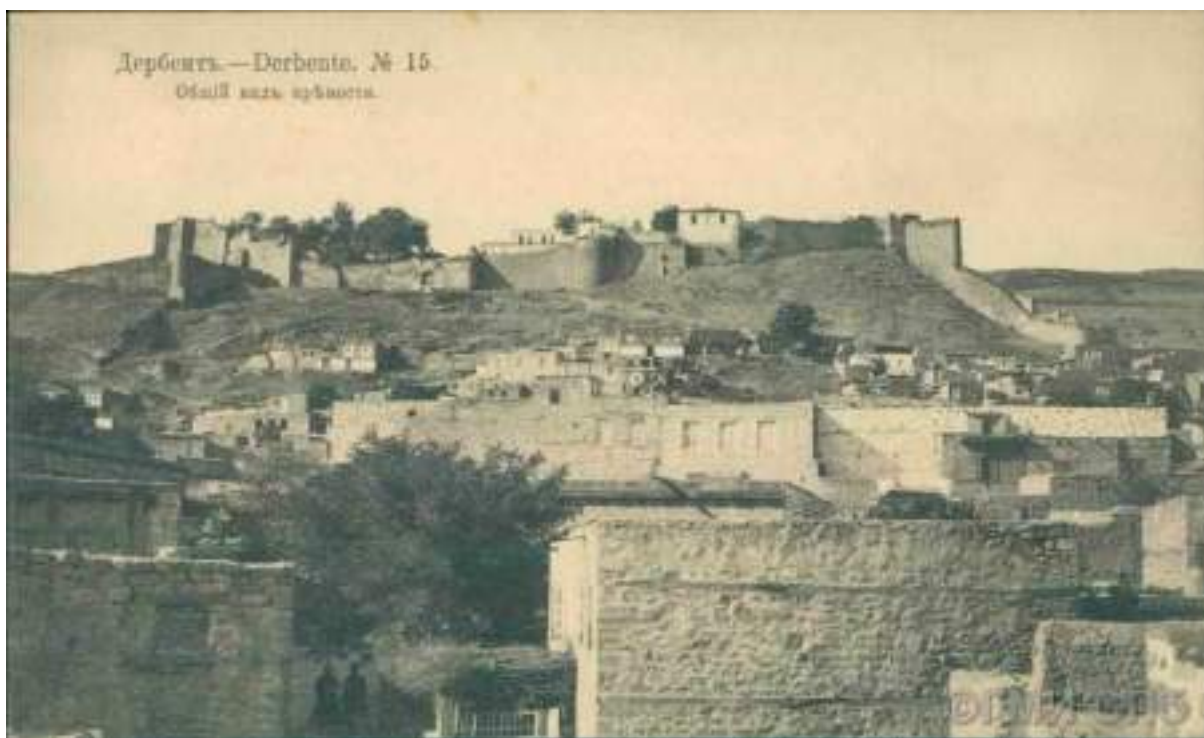
Дербент в этот момент имеет четко выделенную цитадель с монументальными постройками и сложными многокомнатными жилыми комплексами внутри нее, сложенными не только из бутового, но и обработанного камня, иногда украшенного резьбой. Вокруг цитадели с мощными стенами формируется город албанского времени, увеличивается обжитая территория на юго-западной части холма. В этот период стены начинают играть не только оборонительную роль, но и служить маркером социального расслоения: они отделяют более привилегированную часть города от менее привилегированной.

⁶ Аорсы – одно из кочевых племен Северного Кавказа сарматского круга. Цитата по: Страбон. География. Кн. XI. Гл. 5.

С III века начинается период проникновения Ирана на Кавказ и совершаются попытки захватить Дербентский проход. В конце IV в. н. э. происходит новая волна миграций кочевников с севера, вызванная «великим переселением народов» и движением гуннских племен; с другой стороны, усилением персидского рода Сасанидов, создавшего мощное государство, составившее конкуренцию Римской империи в ее притязаниях на Кавказе. Племена гуннов и хазар неоднократно совершали набеги на Закавказье и Переднюю Азию — их путь проходил по Прикаспийскому проходу. С южной же стороны Кавказа укрепляла свои позиции пришедшая к власти в III в. н. э. в Иране династия Сасанидов, начавшая завоевание Восточного Кавказа. Дербент, находившийся в составе Кавказской Албании, переживал и атаки гуннов с севера, и атаки Сасанидов с юга — об этом свидетельствуют слои угля, золы и грунта без культурных остатков в археологических слоях выше III в. н. э. В итоге, после нескольких военных походов ко второй половине V века Албания оказалась включена в состав Сасанидского Ирана в качестве наместничества после длительной борьбы с Римом за влияние на Кавказе. Подчинив себе территорию прохода, Сасаниды столкнулись с необходимостью укрепить свою северную границу — Дербент оказался на границе Хазарского каганата и Сасанидской Персии. Его стратегическое положение вновь сыграло роль в его градостроительном развитии: V век н. э. ознаменован созданием Дербентской оборонительной системы, частью которой являлся сам город и его стены. Главной целью системы было буквально перегородить Прикаспийский проход. Так Дербент стал военно-политическим оплотом Сасанидов на Кавказе, где находился большой гарнизон и административный центр⁷.

В системе сасанидских укреплений на Каспии Дербентская стена является самой грандиозной. Дербентский оборонительный комплекс включает в себя: 1) цитадель Нарын-кала, расположенную на холме, 2) две стены, северную и южную, протяженностью каждая около 3,5 километра, спускающихся к морю, 3) и Горную стену (Даг-Бары), идущую от крепости к вершинам Кавказа на более чем 40 км. Сооружение этого комплекса происходило в несколько этапов: первоначально Сасаниды использовали существовавшие укрепления албанского времени, но затем возвели свои собственные, сначала глиняные, затем каменные стены.

⁷ Кудрявцев А. А. Великий город на Каспии. М., 1982. С.16-17.



Илл. 3. Общий вид крепости, 1914 год.

Самый ранний этап строительства относится ко временам правления Ездигерда II (439 – 457 гг.), который возвел глиняные фортификационные сооружения — мощные сырцовые стены, ширина которых достигает 8 м при сохранившейся высоте 6 м. Ее следы до сих пор видны при осмотре современных стен, по планировке она полностью совпадает с каменной северной городской стеной VI века. Стена, подобно будущим каменным стенам, перекрывала проход до моря и тянулась до вершины холма; цитадель также была возведена из сырцового кирпича⁸. Эти находки говорят о довольно раннем закреплении иранцев в Дербенте, который служил пограничным городом с гуннами. А. Кудрявцев приводит доказательства того, что сырцовая стена Ездигерда II — одно из наиболее ранних оборонительных сооружений Сасанидов в Прикаспии. Кроме того, это первое осуществленное сплошное перекрытие Прикаспийского прохода⁹.

⁸ Гаджиев М.С. Исследования сырцовой фортификации цитадели Дербента сасанидского времени (по материалам раскопов Р-ХI и Р-ХIII) // Древняя и средневековая архитектура Дагестана. Махачкала, 1989.

⁹ Кудрявцев А. А. Там же. С. 86.



Илл. 4. Сырцовая стена примыкающая с юга к северной городской стене, вблизи башни 41. Фото 1957 г.

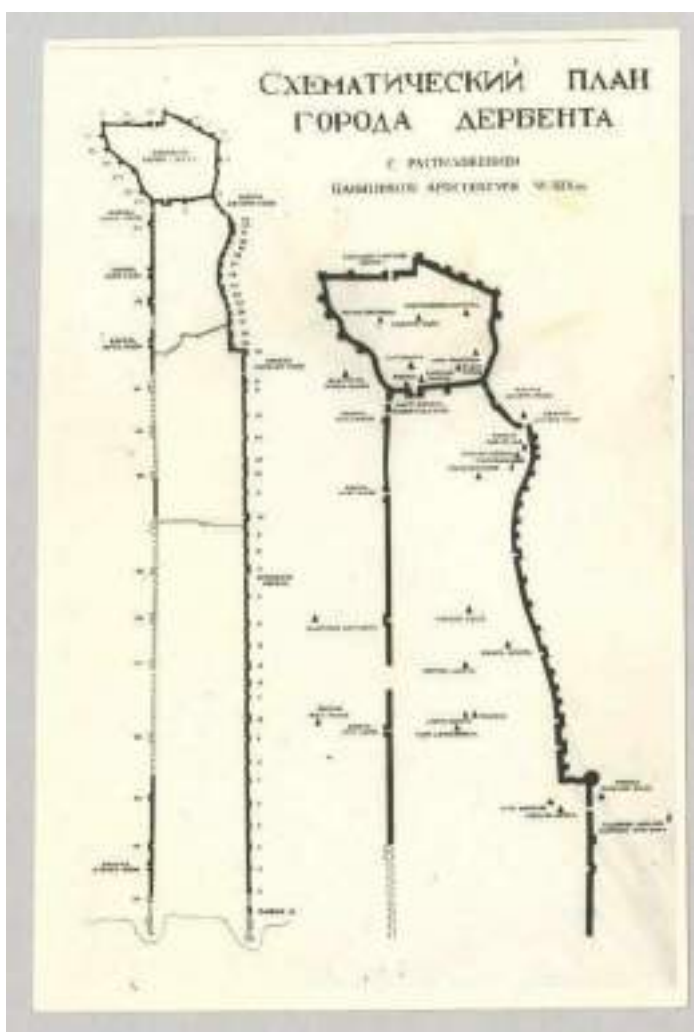
Однако эта попытка Сасанидов закрепиться в Дербенте была непродолжительной, вскоре произошло антииранское восстание. Вернуть контроль над Прикаспийским проходом Сасаниды смогли только при правлении Кавада I (488 – 531 гг.), с которым и связан второй этап строительства стен. Вероятно, именно при нем началось строительство каменных фортификаций взамен глиняных, для чего были приглашены лучшие архитекторы и строители Ирана. Третий, завершающий этап возведения стен связан с именем знаменитого царя Хосрова I Ануширвана (531 – 579 гг.).



Илл. 5. Общий вид крепости и стен Дербента, 1885 год.

Стены Дербента, сохранившиеся до наших дней, пересекают проход с запада на восток. Расстояние между ними в районе цитадели составляет 350 метров, в нижней части города — 450 метров. Длина северной — 3650 метров, южной — 3500 метров. Северная стена сохранилась практически полностью, что связано с ее ведущей ролью в обороне. Стены доходили до моря, различные древние источники приводят разные оценки того, насколько глубоко они уходили в море. С учетом того, что уровень Каспийского моря тоже исторически менялся и в VI веке нашей эры был на 6 метров ниже сегодняшнего, наиболее вероятная оценка говорит о том, что стена, только северная из двух, уходила в море на расстояние около 150 метров¹⁰. На всей длине городских стен расположены башни полукруглой, квадратной или трапециевидной формы, общее их число составляло 73. 46 башен расположено на северной, более уязвимой стороне, с расстоянием порядка 70 метров между друг другом и использованием полукруглых и прямоугольных башен. На южной стене использованы только прямоугольные со значительными расстояниями между ними.

¹⁰ Кудрявцев А.А., Гаджиев М.С. Подводные археологические исследования в акватории Дербента // Проблемы истории, филологии, культуры. Вып. XII. Москва–Магнитогорск, 2003.



Илл. 6. План Дербентской крепости и сохранившиеся к середине XX века части стен с башнями.

В V-VI веках Дербент представлял собой не только важный опорный пункт в борьбе с кочевниками, но и экономический, религиозный и культурный центр Кавказа. Широкая строительная деятельность, развитие ремесла и торговли вели и к застройке самого города. Площадь межстенного пространства города составила 150 га, однако в эпоху Сасанидов заселены были лишь верхние районы или 26-27 га (включая приморский район порта), что делает Дербент один из крупнейших раннесредневековых городов Средней Азии, уступающего лишь Самарканду и Мерву.¹¹ В VI в. была построена первая поперечная мощная каменная стена, отделявшая обжитую часть Дербента от необжитой приморской, остатки которой выявлены в районе Джума-мечети. Эта стена сохранилась на планах Дербента до конца XVIII века и является наиболее древней из всех поперечных стен города. Тем не менее, данные последних экспедиций в районе XXXIV раскопа говорят о том, что отдельные сасанидские постройки существовали, возможно, и за пределами поперечной стены. Город, протянувшийся узкой лентой через Прикаспийский проход, имел развитую внутригородскую планировку и был благоустроен: уже при Хосрове там функционировал водопровод. Дербенту была характерна типичная для домусульманских городов Закавказья и Средней Азии структура с двумя четко выделенными

¹¹ Кудрявцев А. А. Город, не подвластный векам. Махачкала, 1976. С. 122-124.

частями: цитаделью (кухендиз), где находился правитель города — марзпан, штат чиновников, гарнизон, общественные и культовые институты, и собственно городом (шахристан).

Новый этап в истории Дербента начался в период арабских завоеваний. Арабское завоевание Сасанидской державы, ослабленной войнами, эпидемиями и внутренними противоречиями, в VII в. н. э. привело их к северной границе империи на Кавказе. Во второй половине VII века арабами было организовано множество походов на Дербент, которые неоднократно переходил из рук в руки, то к хазарам, то к арабам; в городе находился арабский гарнизон. Окончательно арабы закрепились в Дербенте лишь в 733-734 годах при Масламе бен Абд ал-Мелике и превратили город в крупнейший центр ислама на Кавказе.

Маслама, по свидетельствам арабских и кавказских историков, «вторично выстроил Дербент»¹² и «исправил разрушенные места в городе и украсил»¹³, — в городе были проведены обширные строительные работы¹⁴. Кроме того, в Дербенте были построены склады для оружия и провизии, очищены городские цистерны. В образцовом порядке поддерживались городская фортификация и Горная стена, был отремонтирован водопровод. По данным историка Баладзори, для обороны Дербента сюда был переселен корпус из 24 тысяч солдат из Сирии, для их размещения и облегчения ориентации город был разбит на четыре (по данным других древних историков, на семь, что более вероятно) кварталов — «кисм» (араб. «часть, квартал»), которые позже получили тюркское название «мяхялля».

Дербент превратился в торгово-ремесленный центр Кавказа, здесь процветали следующие средневековые ремесла: гончарное, стеклоделательное, металлообрабатывающее, ткацкое, ювелирное, кожевенное, камнеобрабатывающее. На особо высоком уровне находилось ткацкое производство. Дербент также стал центром международной транзитной торговли между севером и югом по морю и по суше. Арабы подорвали византийскую торговлю в Черном море и развернули пути в Прикаспий. IX – X века — время расцвета арабской торговли в Прикаспии с Хазарией, Древней Русью, Передней Азией. Город имел укрепленную и охраняемую гавань, а найденные археологами товары и предметы роскоши говорят о многочисленных международных контактах. В VIII – X веках, как сообщают арабские авторы, Дербент был одним из наиболее значительных городов Кавказа, главным торговым центром на Каспийском море (торговля рабами, мехами, тканями, шафраном), и важнейшей крепостью на северной границе халифата. Ал-Истахри так описывает Дербент (Баб-ул-Абваб) первой половины X века: «город этот больше Ардабиля, и там много посевов, но незначительное количество плодов, не считая того, что привозят сюда из окрестных стран... и город этот служит портом для Серира, и иных стран «кяфиров», он служит также портом для Джурджана, Табаристана и Дейлема. Из Баб-ул-Абваба вывозятся полотняные одежды и не выделяется полотняных одежд в Арране, Армении и Азербайджане нигде, кроме этих мест. Там же произрастает шафран. В Баб-ул-Абвабе встречаются рабы из разных стран «кяфиров»... Тифлис — город меньше Баб-ул-Абваба по величине... В Арране не существует

¹² Баладзори. Там же. С. 17.

¹³ Моисей Каганкатвацци. История агван. С. 261.

¹⁴ Кудрявцев А. А. Мусульманский город Дагестана: Сложение Дербента в домонгольский период. Махачкала, 1994. С. 122-123

городов значительнее, чем Берда Баб-ул-Абваб и Тифлис».¹⁵ Ал-Мукадасий сообщает, что из Дербента вывозятся «полотняные одежды, рабы, шафран и превосходные мулы»¹⁶.

Масштабы строительства также требовали постоянного пребывания в городе большого количества рабочих разных профессий. Это приводит в VIII – X веках к бурному росту города: он вышел за границу поперечной стены, была обжита вся внутренняя межстенная территория площадью около 150 га, по направлению с запада на восток. Встречная застройка шла по направлению от порта вверх. Шахристан стал центром общественно-политической и торговой жизни города, где находились торговые ряды и базарные площади, плотная застройка каменными двух- и трехэтажными домами. Культурным и экономическим ядром стали площади в районе Джума-мечети и Килиса-мечети. Цитадель остается административным центром города, резиденцией правителя — наместника арабского халифа, местом поселения двора и гвардии. Дворцовые сооружения VIII – X веков группируются в восточной части цитадели, месте, где они находились и в албано-сарматский, и в сасанидский периоды.

Торговая площадь у здания Килиса-мечети была торговым центром средневекового Дербента. Площадь расположена в верхней части города, в районе густонаселенных кварталов с узкими улочками, отчего ее незначительные размеры выглядят масштабно. В древности на площади было много различных торговых рядов, ремесленных мастерских и караван-сараев. На площадь выходили три караван-сарая. С южной стороны торговой площади раньше находился самый крупный в городе караван-сарай, который хорошо просматривается на рисунках Дербента А. Олеария (1638 год) и Г. Сергеева (1796 год). В настоящее время эти караван-сарай не сохранились. Торговая площадь также примечательна тем, что здесь в 1466 году бывал знаменитый тверской купец Афанасий Никитин, автор записок «Хождение за три моря», упоминавший ее в своих текстах.

От торговой площади к соборной Джума-мечети шла главная торговая улица города, с обеих сторон застроенная лавками. Профессор Казанского университета И. Н. Березин, побывавший в Дербенте в 1842 году, писал, что к базару (имеется в виду торговая площадь) «...примыкают два караван-сарая; это большие дома с четырьмя воротами...».

В период XI – XIII веков изменилась политическая роль Дербента. Зависимость Дербента от Багдада постепенно ослабевала, происходило усиление местной знати, багдадские же наместники теряли власть. С приходом к власти местной династии Хашимидов и во второй половине X века Дербент вышел из состава халифата, став самостоятельным феодальным образованием, по сути, городом-государством. Тем самым он потерял роль опорного пункта в арабской борьбе с кочевниками. Кроме того, в конце X века Хазарский каганат был разгромлен русами, что также уменьшило значение Дербента как форпоста. Правители Дербента ведут борьбу с соседним феодальным государством, Ширваном¹⁷. В то же время происходит переориентация торговли на внутренние рынки, расцвет ремесла и местного производства. Это период активной борьбы раисов, глав городских гильдий, с дербентскими эмирами за власть, часто с привлечением на свою сторону ширванханов и наемников-русов. Постепенно происходила тюркизация населения города, находящегося на границе мусульманского и тюркского миров: с 1067 года турки-сельджуки появляются в южном Дагестане. Постоянная феодальная борьба, в которой находился Дербент,

¹⁵ Тарих Дербент-наме. Под ред. М.Алиханова-Аварского. – Тифлис, 1898 - С. 78.; Дербент-наме: историческая хроника / под ред. М.Алиханова-Аварского. – Махачкала: ИД «Эпоха», 2007 – С. 80.

¹⁶ Ал-Мукадасий. Цитир.соч. - С. 14.

¹⁷ Кудрявцев А. А. Великий город на Каспии. Махачкала, 1982. С. 74-78.

определила изменения, коснувшиеся город — в первую очередь, фортификационные. Так, повысилась роль южной стены города и ее фланкирующих башен для обороны. Помимо этого, с южной стороны цитадели был сооружен ров, начинающийся у юго-западного угла цитадели и тянущийся с запада на восток до крутого восточного склона холма, что датируется 1068 годом¹⁸. Остатки рва видны до настоящего времени. При этом, Горная стена как часть единой оборонительной системы теряла свое значение¹⁹. Цитадель по-прежнему оставалась резиденцией эмиров, местом пребывания двора, гвардии и администрации. Подводя итог развития Дербента домонгольской поры, стоит отметить, что в это время он достиг своего высшего расцвета и превратился в крупнейший торговый и ремесленный центр.

В 1239 году Дербент был завоеван татаро-монгольскими войсками, которые трижды разоряли Южный Дагестан в первой половине XIII века. Однако город не был разрушен: в культурных слоях XIII века отсутствуют следы крупных пожаров. Посол французского короля Людовика IX монах Гильом Рубрук, посетивший Дербент в 1253 году, так описал уцелевший город: «Это — город, восточная оконечность которого находится на берегу моря, и между морем и горами имеется небольшая равнина, по которой тянется сам город вплоть до вершины горы, прилегающей к нему с запада; таким образом, выше нет никакой дороги из-за непроходимости горы, а ниже нельзя пройти по причине моря, и дорога лежит единственно прямо посередине города поперек, где находятся Железные ворота, от которых назван город. Он имеет в длину более одной мили, и на вершине горы стоит крепкий замок; в ширину город простирается на полет большого камня. Он окружен крепчайшими стенами без рвов, с башнями, построенными из больших тёсанных камней. Но татары разрушили верхушки башен и бойницы стен, сравнив башни со стеною».²⁰ Такое относительно бережное обращение с городом объясняется прежде всего тем, что Дербент был важен для закрепления в регионе. Тем не менее, монгольское нашествие не прошло бесследно: монголы разорили округу города, экономика была подорвана, сократился сбыт и торговля. Монах Рубрук отмечал: «Внизу этого города земля считалась прежде за настоящий рай земной»²¹. Монгольское завоевание стало важным поворотным моментом в истории Дербента. Археологические слои вплоть до XIX века, когда город вошел в состав Российской империи, бедны и говорят, в целом, об упадке города, постоянно переходившего из рук в руки.

С распадом единой монгольской империи во второй половине XIII века, в районе Дербента проходила граница между землями потомков Чингисхана, государством Хулагуидов и Золотой Ордой²². В 1395-1396 годах, после победы на реке Терек, Дербент был завоеван войсками Тимура, который соперничал с Золотой ордой за главенство на Восточном Кавказе. Наместник Тимура Ибрахим I ал-Дербенди восстановил город и построил в нем новые мечети. Однако поддерживать дорогостоящие укрепления в гавани ему было не под силу: порт постепенно разрушался, нижняя часть города пустела, город приходил в экономический упадок и терял свое значение центра морской торговли, уступая место Баку, имевшему удобную естественную гавань. Это отметил и венецианский посол Контарини, оставивший в 1475 году такое описание города: «В Дербенте великолепные каменные стены, очень толстые и хорошо сложенные, но под горой, по направлению

¹⁸ Минорский В.Ф. История Ширвана и Дербента. М., 1963. С. 61.

¹⁹ Хан-Магомедов С. О. Там же. С. 303-304.

²⁰ Путешествие в восточные страны Плано Карпини и Рубрука. М., 1957. С. 186-187.

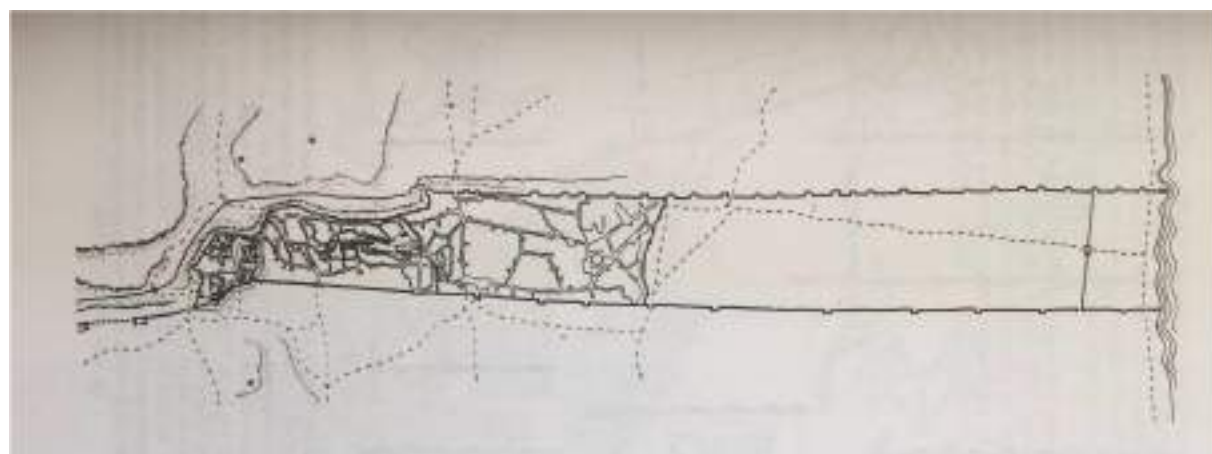
²¹ Там же.

²² Хан-Магомедов С. О. Там же. С. 70-71.

к замку, город населен едва на одну шестую часть (своей площади), а в сторону моря он весь разрушен»²³.

XVI век — время, когда Дербент вновь оказался ареной войны между Турцией и государством Сефевидов. В начале века город был присоединен к Персии, но в 1578 году им овладели турки. До 1606 года, когда персидский шах Аббас I вновь овладел Дербентом, городские укрепления успели прийти в полный упадок, старые морские стены были разрушены. Горная стена ветшала. По сообщению Гербера, город был опустошен турками, а нижняя часть, где жили христиане, разорена.²⁴

В XVII веке шах Аббас I провел в городе значительные работы: он восстановил крепостные сооружения, в некоторых местах возвел стены заново. Также он соорудил в море, недалеко от берега, башню, соединенную с северной городской стеной, чтобы воспрепятствовать обходу города по береговой линии. Кроме того, были произведены работы по водоснабжению города: сооружен водопровод, семь фонтанов и резервуар для воды. Внутри города были возведены две поперечные стены, разделяющие нижний город на 3 части.



Илл. 7. План Дербента по чертежам начала XVIII века до перестройки российским гарнизоном (реконструкция С.О. Хан-Магомедова).

Многочисленные описания Дербента, сделанные путешественниками начала XVII века, подтверждают это. Русский купец Федор Котов, посетивший Дербент в 1623 году, также пишет: «Дербент — укрепленный белокаменный город, только малонаселенный. Один конец уходит в горы, другой доходит до моря. Длина города более трех верст, а ширина сажелей в триста; город перестрожен поперек каменными стенами в двух местах, так что получается три города. Рассказывают, что тридцать башен этого города затопило море и теперь еще одна большая крепкая башня стоит в воде. От Дербента через горы к Черному морю, в турецкую землю, когда-то была выстроена каменная стена. Все поселы находятся в крепости, а за ней стоводные каменные оаины»²⁵.

Сведения Котова уточняет немецкий ученый и историк Адам Олеарий, посетивший город в 1638 году: в своей книге «Описание путешествия в Московию и через Московию в Персию и

²³ Барбаро и Контарини о России. JL, 1971. С. 216.

²⁴ Гербер Н. Г. Известия о находящихся на нн западной стороне Каспийского моря между Астраханью и рекою Курою народах и землях и о их состоянии в 1728 году. СПб., 1760.

²⁵ Хождение купца Федота Котова в Персию. М., 1958. С. 71.

обратно» (1647) пишет: «Дербент тянется своими постройками в длину с Запада к Востоку на полмили, а в ширину с Севера к Югу от одних ворот до других всего 450 шагов... Он простирается от гор до моря, так что волны иногда бьют высоко о стены... Обе стены одинаково высоки и широки и сложены из мощных квадратных камней, объемом в 4 и 6 кубических фута... Я весьма точно срисовал город, что бы его здесь воспроизвести. В нем различаются три части. Высшая из них — это замок на горе А. Здесь живет наместник, эта часть была вооружена пушками и 500 солдатами из двух племен: осурумлу и койдурша. Средняя часть В населена персами; позади она сильно опустошена... Нижняя часть Е длиной в 2000 простых шагов, совершена лишена домов и имеет лишь немного садов и пашен... Как они говорят, она была населена греками, вследствие чего и по сию пору именуется Шахер-Юнан — «городом греков»»²⁶. В этой же книге Олеарий опубликовал рисунок с общим вида города, который является первым известным изображением Дербента. На гравюре из второго издания книги (1656 г.) отчетливо видны 3 стены нижнего города.

На гравюре также виден главный караван-сарай города. Он представлял собой квадратное в плане здание, размеры которого были приблизительно 50 х 50 м. В центре находился двор, на который выходили торговые помещения.



Илл. 8. Общий вид Дербента в 1638 году. Гравюра из второго издания книги Олеария (1656).

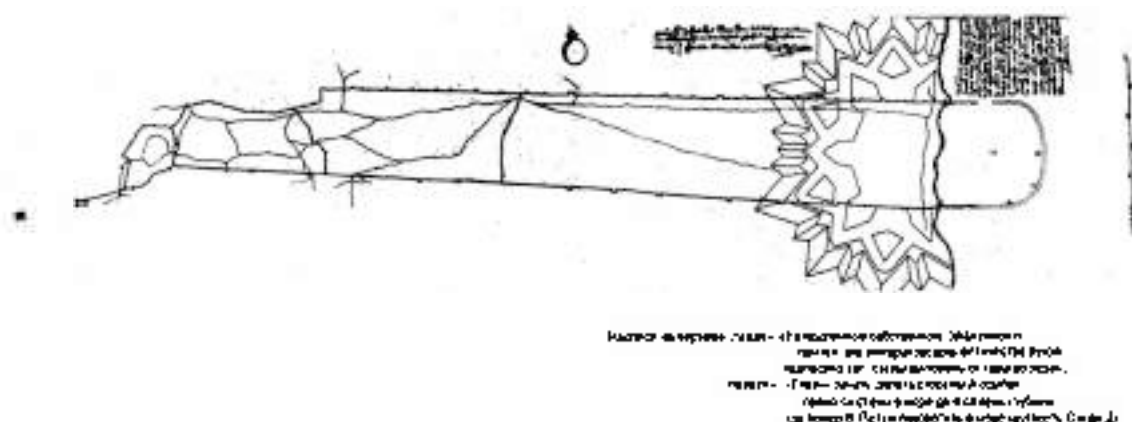
В XVIII веке внимание России к Дербенту только росло. После ослабления Персии главным российским соперником за обладание прикаспийскими областями становится Турция. Это вылилось в многочисленные экспедиции, организованные Петром I на Каспии для составления карт и описания берегов и гаваней. Такие экспедиции были совершены в 1715, 1716, 1718, 1719 годах. 23 августа 1722 года русская армия без боя заняла Дербент: город оставался под контролем российской армии до 1735 года, когда Дербент вновь попал в зависимость от Персии.

²⁶ Олеарий А. Описание путешествия в Московию и через Московию в Персию и обратно. СПб., 1906. С. 485-487.



Илл. 9. Чертеж города Дербента. 1723 год (ИГАДА, ф. 192, Кавказ, № 16)

Петр I рассматривал Дербент как стратегический порт на Каспии, поэтому многие чертежи начала XVIII века изображают прибрежную часть города с проектами укреплений на месте старой стены. Первоначальный проект крепости полностью перекрывал сквозное движение по морю, в гавани появлялся замкнутый порт с проходом для судов. Часть городских стен ложилось в основу укреплений, частично северная и южная стена предназначались к сносу. Однако из всего грандиозного проекта был выстроен лишь один бастион, примыкающий к южной стене, он датируется годами до 1725 года. Новый проект укреплений был скромнее: ретракемент, имеющий пять выступов, помещался между северной и южной стеной города и был чуть отодвинут от берега.



Илл. 10. План дербентских укреплений с проектом строительства на берегу новой крепости с частичным сносом стен (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1958).



Илл. 11. План Дербента с ситуацией начала XVIII века (РГВИА, ф. 349, оп. 12, л. 1957)

После того, как российская армия покинула Дербент в 1735 году, он перешел во владения Персии. Персидское правление на Восточном Кавказе было довольно шатким и поддерживалось многократными военными походами Надир-шаха в Дагестан. Вскоре, в 1747 году, Персия и вовсе распалась на ряд независимых государств, одним из которых стало Дербентское ханство, которое вело постоянные войны с соседями. Кубинский хан Фет-Али смог ненадолго объединить под своей властью Восточный Кавказ, сделав Дербент своей резиденцией. Он выстроил в цитадели ханский дворец, в цитадели же размещался гарнизон. Прибрежное укрепление, выстроенное при Петре, фактически не использовалось, поэтому постепенно приходило в негодность и размывалось.²⁷

²⁷ Хан-Магомедов С. О. Там же. С. 88-89



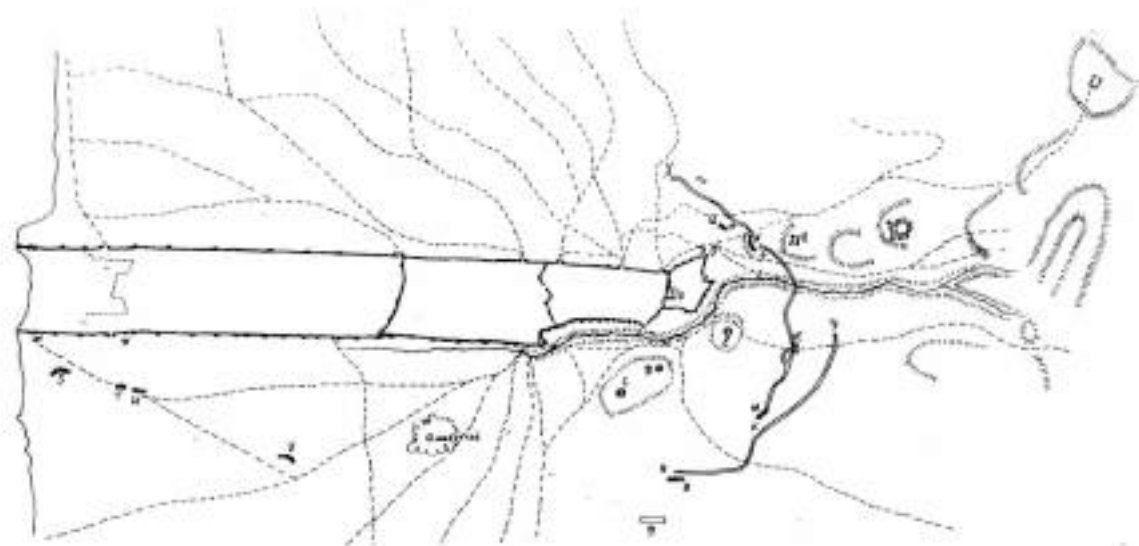
Илл. 12. Вид на развалины ханского дворца в цитадели, 1970-е годы.

В 1740-х годах персидский шах Надир, пытаясь заселить приморскую часть города, устроил здесь, по сообщению служившего у него английского офицера Ганвая, несколько улиц с торговыми лавками. Однако это ему не удалось. На территории Дубара еще в середине XVIII века население продолжало пасти скот. Участник похода 1796 года П. Г. Бутков писал: «...Последняя часть города, Дубара пуста».

Хотя и потеряв на время Дербент, Россия все равно сохраняла свое военное и политическое присутствие на Кавказе. Так, российский гарнизон временно присутствовал в городе в 1775-1776 годах, помогая Фет-Али-хану в борьбе с соседними государствами.

В 1796 году город был взят российской армией после десятидневной осады, длившейся со 2 по 10 мая. Поход и осада под руководством генерала-поручика Валериана Зубова был ответом на персидское нападение на Грузию в 1795 году. Данная операция прекрасно задокументирована, что дает большой материал для изучения Дербентской оборонительной системы. Первая попытка взять город с северной стороны была неудачной. Дербент отбил нападение, укрепив самую слабую прибрежную зону. После первого нападения ханом была возведена еще одна отводная круглая башня с северной стороны — на месте, которое занимала русская батарея. Однако следующий штурм Дербента был выполнен российской армией уже одновременно с двух сторон, и с севера, и с юга: отряд генерал-майора Булгакова обошел город с запада через Табасаранский хребет. Затем войска заняли один из фортов Горной стены, откуда просматривалась вся крепость, тем самым взяв город в кольцо.²⁸ Бреш-батарея, размещенная с запада, пробила одну из стен цитадели, что определило исход осады.

²⁸ Бутков П. Г. Записка персидского похода 1796 года. С. 570.



Илл. 13 План осады Дербента российскими войсками под командою генерал-поручика графа Валерия Зубова мая от 2-го до 10 числа 1796 года (РГВИА, ф. 349, оп. 12, л. 1970).

После того как Дербент был взят, в городе был помещен российский гарнизон. К прибрежному укреплению так и не вернулись, разместив его в цитадели, доказавшей свою неприступность во время штурма. Именно планировка цитадели стала ключевой задачей.

Впрочем, вскоре российская армия вновь была вынуждена покинуть город. После смерти Екатерины II в 1796 году Павел I приказал остановить действия на Кавказе. В следующий раз Дербент был занят только в 1806 году. Как сообщается в описании Дербента, сделанного в этом же году, город представлял плачевное зрелище «Всюду развалины, всюду груды камней, полуразвалившиеся башни и дикой травою обросшие руины бывших некогда огромных зданий. В нижней части города, кроме некоторых подземных выходов и едва приметных следов крепости, построенной на морском берегу Петром Великим, более ничего не примечается»²⁹. В 1813 году, по Гюльштадтскому мирному договору Персия признала права России на Дербент.

Хаотичная планировка старого города стала постоянным вопросом для российского гарнизона, требующим вмешательства. Бессистемность и узость улиц не оставляла равнодушными и посетителей города. Французский путешественник Кехлин-Шварц, посетивший Дербент в 1779 году, увидев бессистемное переплетение узких, извилистых улиц, образно сравнил их с «... клубком спутанных ниток», а сам город с «... громадным потоком лавы, низвергающим в море». А отбывавший здесь осенью декабря А.А. Бестужев, пересказывая услышанную легенду о строительстве города чёртом, писал: «... Чёрт строил в потёмках и торопливо месил в своих лапах камни, дробил их, плевал на них, бросал дома один на другой, отбивал улицы по хвосту. К рассвету Дербент поднялся на ноги, но зря ахнула от изумления, взглянув на него впервые: это был поток камней и грязи, с трещинами вместо улиц, которых сам почтенный строитель не распутал бы среди бела дня. Все дома родились слепыми, все их черепа были сплюснуты под адекой пятою, все они пищали от тесноты, ущемленные между двух высоких...

²⁹ Известие о взятии Дербента российско-императорскими войсками, воспоследовавшем 21 июля 1806 года с кратким топографическим и историческим описанием сего города, СПб., 1806. С. 10.

длинных-предлинных стен. Все вместе походило, одним словом, на огромного удава, который полчишей домов растащился с горы на солнышке и поднял свою зубастую голову крепостью Нарын-Кала, а хвостом играет в Каспийском море».

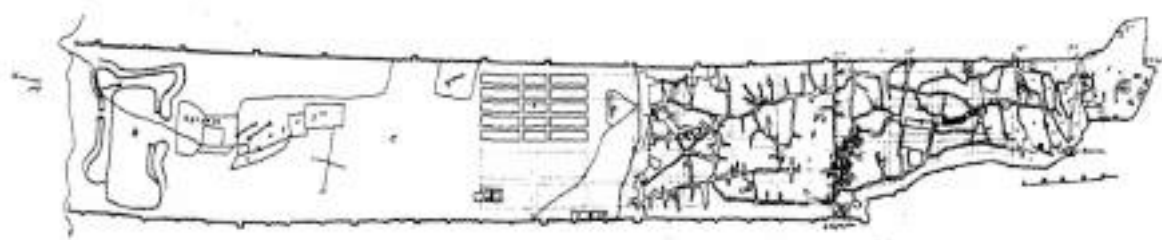
С 1810-х годов, а особенно с момента назначения генерала А. П. Ермолова командующим Отдельным Грузинским корпусом в 1816 году, Дербент стал центром российских военных действий на Кавказе и местом размещения гарнизона, который из-за переустройства города. Как и в 1796 году, для размещения солдатских казарм была выбрана цитадель, ханский дворец был перестроен под эти нужды, были построены кухни, лазарет, штаб, канцелярия, шейхгауз, пороховой погреб и хозяйственные помещения. После вступления армий в городе сразу же были начаты и ремонтные работы над крепостными стенами под руководством инженера-подполковника Карпова. Ежегодные отчеты за 1811-1819 года, хранящиеся в РГВИА, свидетельствуют, что план работ выполнялся ежегодно. У городских ворот были возведены контрфорсы, заложены провалы в северной стене, у стен сложен покой.



Илл. 14. Генеральный план города Дербента и его цитадели с показанием обывательского и казенного строений. 1810 год (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1976)

В XIX веке создаются первые генеральные планы Дербента. Так, в 1811 году создан план инженера Карпова по развитию города. Он предполагал сохранение старого города и развитие Дубар: создание там района с регулярной планировкой. Дубары должны были расчертить три продольные улицы и шесть поперечных, должна была быть устроена большая площадь, а порт обновлен. Хотя в 1810-х этим планом руководствовались при работах, глобально он не был воплощен³⁰.

После посещения Ермоловым Дербента в 1824 году был утвержден новый, второй план работ по его развитию. Он касался и старого города, где планировалось расширить улицы и устроить площади. На лабиринт запутанных улиц и тупиков средневекового города должна была наложиться четкая прямоугольная сетка.



³⁰ Хап-Магомедов С. О. Дербентская крепость и Даг-Бары. М., 2002. С. 117.

Илл. 15. Генеральный план города Дербента с наложением проекта кварталов в старом городе, 1824 (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2043).

Данный план был принят к осуществлению. Была разобрана вторая стена, отделявшей заселенную часть города от Дубар, а на ее месте устроена главная городская площадь. В сторону цитадели началась прокладка центральной прямой улицы (Ермоловской), вдоль нее селились зажиточные горожане, бедных же жителей переселяли в предместье за южной стеной. В сторону моря также началась прокладка трех улиц.

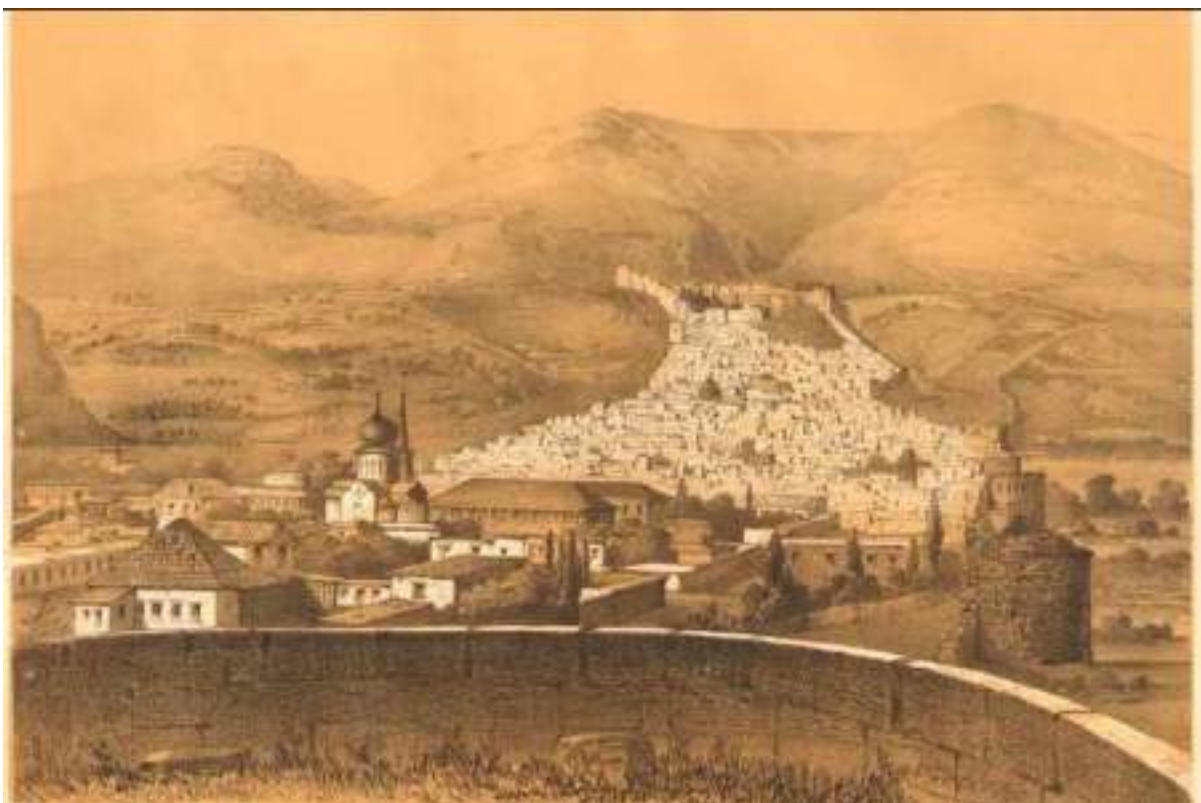
В 1840 году был образован Дербентский уезд, Дербент становится уездным городом, а в 1846 году с созданием Дербентской губернии — губернским. Кроме того, с 1840-х годов в Дербенте развивалось мареноводство — производство естественного красителя. Интерес текстильных фабрикантов к дешевому красителю вновь сделал Дербент процветающим торговым центром. Это определило его быстрое развитие и рост. В 1848 здесь были открыты два общественных сада, с фонтаном и павильонами: к югу от города и под северной стеной в Дубарах. В Дубарах выстроен большой госпиталь и казармы. В 1848 году по инициативе генерал-губернатора князя А. И. Гагарина на главной площади города был заложен новый собор Святого Георгия Победоносца в византийском стиле.



Илл. 16. Вид на город Дербент, где виден собор Святого Георгия, 1902.

Илл. 17. Собор Святого Георгия.

Город рос, и в середине XIX века уже насчитывал 12 тысяч жителей, в нем было 16 мечетей, включая Джума-мечеть, 9 магалов и отдельные армянский и еврейский кварталы. Быстро, в 1850-х, почти вся территория в пределах городских стен оказывается застроена.



Илл. 18. Общий вид Дербента по рисунку 1861 года.

По новому плану 1859 года развитие города 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 века почти незастроенной — здесь выше остатков земляного петровского укрепления размещались постройки военного гарнизона.

Однако Дербент постепенно терял свое военное значение с образованием Дагестанской области с центром в Темир-Хан-Шуру (ныне Буйнакск). В итоге, в 1867 году из цитадели был выведен гарнизон, а крепость упразднена. Потеряв оборонительную функцию, стены стали лишь памятниками истории. Так, уже в 1871 и 1872 годах в южной стене были сделаны проломы, необходимые, чтобы соединить улицы города с новым городом на юге.



Илл. 19, 20. Виды Дербента, конец XIX – начало XX века,

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

Железная дорога была проложена вдоль моря, на берегу же сооружается и вокзал. Для прокладки дороги была снесена прибрежная часть северной городской стены. В результате, город планировочно оказывается отрезан от Каспийского моря. Берег в основном занимает

промышленная зона, там строятся заводы. Железная дорога провоцирует развитие города вдоль дороги и Каспийского моря, изменяя исторический вектор планировочного развития города и возвращая его к прибрежной части.



Илл. 21. Вокзал в Дербенте, фотография 1902 года.

После Октябрьской революции Дербент, как и многие региона Кавказа, не сразу стал частью Советской России, а лишь к 1920 году. В 1921 году была образована Дагестанская Автономная Советская Социалистическая Республика. Уже в 1939 году здесь проживало 35 тысяч человек, к концу 1950-х — 50 тысяч. В городе активно развивалась промышленность и переработка продуктов сельского хозяйства и рыболовства. На приморской территории были открыты многие производства, созданы шерстопрядильная и швейная фабрика, хлебозавод, мясокомбинат, 4 рыбозавода, камнепильный завод. В 1930-1932 годах по проекту немецкой фирмы на берегу моря на месте бывших лесоскладов был построен рыбоконсервный завод. Строительство завода было связано с восстановлением разрушенных в годы гражданской войны местных рыбных промыслов, которые крайне нуждались в предприятии для переработки рыбы. Росло и жилищное строительство.

С 1920-х годов в Дербенте началась деятельность по охране памятников. Так, образованное в 1926 году Общество обследования и изучения южного Дагестана произвело регистрацию всех памятников. В том же году по инициативе ученого П.И. Спасского, в Дербенте был создан первый Краеведческий музей, который оказался единственным, на данный период в Дагестане. Начало более систематическим и планомерным исследованиям с охватом значительной территории Дагестана, как прикаспийского, так и горного, положила Северо-Кавказская археологическая экспедиция Института истории материальной культуры Академии наук СССР. В начале 1930-х годов она работала под руководством археолога А. П. Круглова, а в 1937-1938 годах — М. И. Артамонова. Последний же осмотрел древние архитектурные сооружения Дербента и его окрестностей, сделал фотофиксации и схематические чертежи, в том числе планы восточных и западных ворот цитадели и план Джума-мечети.³¹ С другой стороны, в советское время множество памятников архитектуры, в основном построенных при имперской власти были снесены, например, в 1929 году были снесены Ермоловские ворота на перекрестке улиц Базарной и Ермолова, а в 1938 году — Георгиевский собор (на его месте установлен памятник Ленину). Эти вмешательства изменили облик города.

³¹ Артамонов М. И. Древний Дербент // Советская археология. М., 1946. № 8.

Годы Великой Отечественной Войны Дербент достойно встретил, как и подобает городу-воину. На фронт ушли 12 тысяч дербентцев, девять из которых стали Героями Советского Союза.

В 1970-х годах через Дербент была проложена автомагистраль федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом М-26) — участок, связывающий Махачкалу и поселок Яраг-Казмалар на границе с Азербайджаном. На данный момент прорабатывается проект строительства объездного участка в обход Дербента и Дагестанских огней, чтобы вывести транзитный транспорт за пределы города. Прокладка этой магистрали, прорезавшей город сыграла свою роль и в истории археологии Дербента: чтобы не нарушать ансамбль города, под магиалами был проложен широкий туннель. Эти работы привели к многочисленным находкам.

В 1988 году был создан Дербентский историко-архитектурный и художественный музей-заповедник Министерства культуры ДАССР. Указом Президента РФ «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» №176 от 20.02.1995 года он получил статус федерального (общероссийского) значения. А в 2003 году комитет ЮНЕСКО включил «Цитадель, Древний город и крепостные сооружения» Дербента в список объектов Всемирного наследия³². Администрация городского округа Дербент регулирует застройку в исторической части города и ограничивает высоту вновь возводимых зданий и уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания – не более 15 метров (4 этажа)³³. Однако специалисты выделяют многочисленные факты самовольного строительства многоквартирных домов на территории объекта культурного наследия, а также в охранной зоны без согласования с органом охраны объекта культурного наследия³⁴.

21 ноября 2012 года Президент Российской Федерации Путин В.В. подписал Указ о праздновании в 2015 году 2000-летнего юбилея города Дербента. В сентябре 2015 года Древний Дербент торжественно и с размахом отметил 2000-летие.

³² Карточка объекта на сайте ЮНЕСКО: <https://whc.unesco.org/en/list/1070/>

³³ См.: Постановлением главы администрации городского округа «город Дербент» №704 от 01.12.2015 «О запрете строительства многоэтажных зданий в центральной части города Дербента».

³⁴ Согласно информации официального сайта Дербентского государственного историко-архитектурного и художественного музея. См.: <https://derbentmuzei.ru/novosti/obekty-kulturnogo-nasledija-pod-zaschito.html>

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты культурного наследия федерального значения

1. Армянское кладбище, XVIII-XIX вв., Республика Дагестан, г. Дербент.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 6.

Исторические сведения: Армяне издревле проживали в городе Дербенте. Армяне составляли весомую часть населения, преимущественно торгово-промышленную. В XVIII веке численность их стала увеличиваться, что было связано с периодом российского владычества в городе Дербенте. Российский император Петр I, пытаясь распространить своё влияние на Кавказ, лучшим средством для закрепления за Россией занятых провинций считал усиление в них христианского населения и уменьшения мусульманского, и, как наиболее полезный в этом отношении элемент, прямо указывал на армян. Поэтому Петр I благосклонно относился к увеличению в городе Дербент армянского населения, видя в этом возможность усиления позиций христианского населения, и оказывал им покровительство, поощряя торговые предприятия армян в Дербенте.

В связи с ростом численности армянского населения Дербента и их потребности в соблюдении религиозных традиций, в том числе погребальных обрядов, армянская диаспора города добивалась от местных наместников выделения земель под кладбище. 9 января 1847 года армяне обратились с ходатайством о наделении их землею и нашли поддержку в этом вопросе в лице князя М. З. Аргутинского, командовавшего южным Дагестаном. В 1851 году до князя Аргутинского было доведено, что «армянскому обществу в надел предоставляются земли в черте города, т. е. на южной его стороне».

Таким образом, традиционно армянское кладбище сложилось на южной окраине города. Оно соседствует с южным мусульманским кладбищем, а также с еврейским кладбищем. В XVIII-XIX веках происходило формирование армянского кладбища и обустройство его территории. Старая часть кладбища находится в центре современного кладбища. Территория старого кладбища с востока и с юга вплотную примыкает к современному кладбищу. Современное кладбище, внутри которого расположено старое, по периметру ограждено забором, а ограждение между старинными и современными захоронениями отсутствует. На северной стороне кладбища могилы сохранились не значительно.

Описание памятника:

На кладбище находятся горизонтальные и вертикальные надгробия. Старые надгробия изготовлены из тёсаного, обработанного, украшенного резьбой камня. Верх многих горизонтальных надгробий украшен резьбой с высеченным по центру крестом, по бокам имеются надписи на древнеармянском языке, с торцевой стороны имеются высеченные восьмиконечные звезды. Верх горизонтальных надгробий орнаментирован декоративной рамкой с изображением по центру креста, под перекрещенными саблями, по бокам высечены копы и 2 цветка в верхней части надгробия. Вертикальные надгробия изготовлены с сильно выраженными барельефами, имеют куполовидную стрельчатую форму с обрамлением в виде колонн. Некоторые вертикальные надгробия изготовлены в виде маленьких часовен. Как горизонтальные, так и вертикальные надгробия имеют многоступенчатую конструкцию от плиты-основания до постамента и самого надгробия. Горизонтальные надгробия преобладают.

2. Кладбище Джум-Джум, XVIII век (X-XII века), Республика Дагестан, г. Дербент.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 15.

Исторические сведения: Древние кладбища примыкают к Дербенту с севера и юга. Мусульманское захоронение обычно имеет вид каменной плиты или саркофага, у одного из торцов которого ставится вертикальная каменная стела высотой до 3 метров. Стелла обычно выполнена из единого, хорошо отесанного камня, сверху она округлена или завершается каменным колпаком в виде пирамиды той или иной формы. Поверхность камня покрывается резным орнаментом, надписями и рисунками (на мужском захоронении изображают оружие, коня и др., на женском — кувшины, бусы и др.). Резьба, как правило, ярко раскрашивается, однако с течением времени памятник утрачивает цвет. Каменные надгробия стоят веками, поэтому старые дербентские кладбища занимали большие территории. Вместе с древними вертикальными надгробиями с «колпаком», также имеются надгробия саркофагообразного вида.

Описание памятника: Одним из наиболее почитаемых в Дербенте захоронением являются расположенные на расстоянии около 200 м от крепостной стены, между цитаделью и воротами Баят-Капы к югу от города кладбище Джум-Джум. Это группа древних арабских саркофагообразных надгробий различных размеров. Данная группа могил ограждена от остальной части кладбища каменным забором позднего происхождения, видимо, построенного на месте более ранней ограды. Это служило для того, чтобы подчеркнуть значимость захоронений в данном месте.

Среди захоронений на данном участке одно из них давно привлекает внимание исследователей (еще в 1856 году оно было опубликовано Н. В. Ханыковым). Оно представляет собой саркофаг когда-то стрельчатой, а сейчас сглаженной временем полуцилиндрической формы (длина — 342 см, высота — 75 см, ширина — 70 см). На торцах и боковых сторонах саркофага выбиты куфические надписи, из которых следует, что в могиле похоронен в 469 г. мусульманского летосчисления (1076-1077 годы) захоронен Махмуд Абу-аль-Хасан. Саркофаг внутри полый с северной стороны имеется ниша.

Группа древних арабских саркофагообразных надгробий различных размеров соседствует с поздними вертикальными надгробиями. Все саркофаги разных размеров, все выполнены из камня-ракушечника. Надгробия, в основном, находятся в земле, выступая лишь верхушками саркофагов. Три из них возвышаются над землей. Саркофагообразных надгробий находящихся внутри ограждения — 7, вертикальных — 6.

3. Кладбище Кырхляр, XVII век (VII-XI века) (группа могил Кырхляр ("Сороковник"), место захоронений сорока арабских воинов-шахидов сподвижников пророка), Республика Дагестан, г. Дербент.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 16.

Исторические сведения: Кырхляр (тюрк. «сорок») — одно из древних захоронений на Кавказе. Арабские средневековые источники и местная историческая хроника «Дербент-намэ» связывают это захоронение с первым походом арабов к Дербенту в 22 г. хиджры (642/3 г.) под предводительством Сальмана ибн Рабиа-аль-Бахили.

Легендарные сведения о героических подвигах газиев (мусульманские воители за веру) в этом походе, об их битве, с «неведавшими благодати истинной веры» хазарами сообщают многие средневековые арабские авторы и местные предания, которые едины сюжетом и разнятся между собой лишь незначительными подробностями.

Одна из легенд гласит: «И пришли воины пророка со священной войной — джихат, неся людям светоч истинной веры. И бились они с кафирами, 6 дней. Двадцать тысяч кафиров заслужили в этой битве вечное проклятие, и их души перенеслись прямо в середину джаханнама (ада). А сорок воинов-мусульман пали за веру пророка и, испив шахидами (святыми, павшими за веру). И похоронены на кладбище Кырхляр».

На протяжении многих веков мусульмане Дагестана и прилегающих к нему регионов чтят могилы «святых шахидов» захоронение Кырхляр и поклоняются им, как святыне ислама, прося избавление от бед и несчастий, исцеление от болезней, исполнения желаний.

О широкой популярности Кырхляра, как святилища, говорит тот факт, что еще в древние времена арабы считали погребенных здесь своими сыновьями, персияне — своими соплеменниками, азербайджанцы — своими сородичами и даже русский купец Федот Котов, под впечатлением увиденного и услышанного о сорока мучениках-шахидах, уезжая из города, тайком от своих спутников поклонился святым могилам.

Захоронение Кырхляр до сих пор является местом поклонения верующих.

Описание памятника: Участок размером 19,5 м х 18 м огражден каменной оградой двухметровой высоты. Захоронения «Кырхляр» представляют собой часть северного городского кладбища, обнесенную каменной оградой из хорошо отесанных камней. Огражденный участок состоит из двух примыкающих друг к другу длинными сторонами прямоугольников с внутренними размерами 12,7 х 17 м и 4 х 8,5 м. В пределах большого отсека расположено в три ряда сорок древних сундукообразных надгробий. В меньшем отсеке в один ряд 8 надгробий.

По всей видимости, древнейшему кладбищу, где было похоронено сорок воинов-шахидов (кырх — тюрск. — сорок), позднее добавили еще ряд захоронений. Подобная практика в городе существовала и в позднее время. Поэтому сегодня на территории захоронения, между древними сундукообразными надгробиями имеется пятнадцать надгробий-стел XVIII-XIX вв.

Между двумя рядами захоронений внутри большого отсека расположено небольшое прямоугольное в плане (100 х 100 см) сооружение высотой 185 см с арочной нишей для приношений. Над нишей высечена арабская надпись. Сооружение завершается куполом. Сооружение побелено белой известью, купол покрашен краской зеленого цвета. К сооружению ведет дорожка, выложенная каменной плиткой (новодел). На участке кладбища имеется растительность.

Надгробия представляют собой саркофаги, состоящие из единого, выдолбленного внутри камня. Длина наиболее крупных надгробий достигает 3,2 м, высота — 0,8 м, ширина — 0,7 м, толщина — 10-12 см. Надгробия сверху и с торцов побелены белой известью.

Ограда Кырхляра, по-видимому, неоднократно перестраивалась. У Олеария она изображена в виде сплошной стенки, а на опубликованном Б. А. Дорном рисунке 1860 г. состоит из отдельных вертикальных плоских камней. Существующая ограда, следовательно, перестраивалась уже в более позднее время, причем в стремлении сохранить прямые углы и прямолинейность отдельных участков ограды мастера-строители перекрыли оградой торцевые и боковые части ряда надгробий. Ограда состоит из двух ярусов: нижний (шириной до 120 см) сложен из двух рядов облицовки (по

30 см толщины) и забутовки; верхний — из вертикальных плит, защемленных между рядами облицовки нижнего яруса.

С северной стороны ограды устроен входной портал, обрамленный профилем и перекрытый одним камнем; размеры входного проема — 86 х 168 см. Калитка на входе дощатая, однопольная, покрашена краской зеленого цвета. Слева от входа имеется мраморная табличка с наименованием памятника и сведениями о реставрации.

4. Мавзолей дербентских ханов, 1787 г. (Мавзолей Тути-Беке и ее сыновей), Республика Дагестан, г. Дербент.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 17.

Исторические сведения: Одним из древних мемориальных сооружений Дербента является Мавзолей Дербентских ханов, воздвигнутый в 1202 году хиджры, мусульманского летоисчисления, т.е. 1787-1788 гг., ханом Кубы и Дербента Фет-Али-ханом в честь своей жены — правительницы Дербента Тути-бике. Кроме нее, в мавзолее захоронены сыновья хана Ахмед-хан и Гасан-хан, а также жена Гасан-хана Нур-Джахан.

Тути-бике приписывают подвиг связанный с отражением угрозы захвата Дербента. В 1774 году кайтагский уцмий (правитель) Эмир-Гамза, её родной брат, пытался захватить Дербент. В это время многие вельможи оставили город и его жителей на произвол судьбы. Ханша Тути-бике вместе с жителями Дербента приняла активное участие в обороне города, она распоряжалась действием городского гарнизона. Во время осады города, чтобы поддержать моральный дух горожан, она продолжала вести размеренный образ жизни, также как и прежде, посещая мечеть.

Сведений о Мавзолее Дербентских ханов, Тути-бике и ее сыновей в литературе встречается немало. В основном это краткие упоминания об этом памятнике, как например у В.И. Марковина: «...массивный восьмиугольный мавзолей Тути-Бике — жены Фет-Али-Хана, которая правила Дербентом в конце XVIII века...» (В.И. Марковин Дорогами и тропами Дагестана М., 1974.- 44с.). Сведения подобного характера мы встречаем и у Гусейнов Г-Б.Я. в его трудах Город тысячи легенд. Махачкала, 1981. и его же Краткая Энциклопедия г. Дербента. – Махачкала, 2005 г.

Описание памятника: Мавзолей Дербентских ханов это восьмигранное сооружение, центральная часть которого перекрыта стрельчатым каменным куполом, обрушившимся в 1940-х гг. и впоследствии восстановленным. Фасады выложены из хорошо отесанного камня и обработаны не глубокими стрельчатыми нишами, характерными для дербентской архитектуры второй половины XVIII в.

Четыре грани мавзолея имеют ширину 6,25 м. На восточном фасаде имеется оконный проем. Четыре грани меньшей ширины по 3 м. Юго-восточная, северо-восточная и южная грани служат входами в помещение, отделаны порталами стрельчатой формы. С запада к мавзолею примыкает огороженная каменной стеной группа захоронений семейства Эмир-Чубан.

Стены мавзолея имеют естественный вид камня, без штукатурки и окраски, за исключением остатков побелки по камню потолка восточного портала.

Цокольная часть выполнена из тесаного камня, высотой около метра, украшена резными фигурными филёнками. Отмостка выполнена из тесаного камня и проходит под южным и восточным фасадами.

Пол помещения каменный, межэтажные перекрытия отсутствуют, потолки купольно-сводчатые.

Внутреннее крестообразное в плане помещение мавзолея состоит из центрального восьмиугольного зала и примыкающих к нему четырех ниш, перекрытых стрельчатыми сводами и освещаемых каждая прямоугольным окном. Стыки камней в кладке стены внутри заделаны. Стены покрашены краской бежевого цвета. Потолок центрального помещения под куполом покрашен краской зеленого цвета. Стрельчатые своды потолка в примыкающих нишах покрашены в белый цвет. Стены под куполом украшены широким обрамленным фризом светло-бежевого цвета. В центре восьмиугольного зала находятся 4 захоронения с возвышающимися у их изголовья надгробными камнями прямоугольной формы с арабской вязью на них. На отдельно стоящем камне видны следы заделки слома камня посередине. Постаменты над могилами сделаны из камня имеют уклон на восток, покрашены краской зеленого цвета.

Крыша купольно-сводчатая из тесаного камня, крыша от основания купола и до края стен покрыта листами железа. Купол крыши обработан раствором от проникновения влаги и покрашен краской голубого цвета. Над куполом высится шпиль с арабской вязью из металла.

Имеются две лестницы в юго-восточном портале и в северо-восточном портале. Лестницы выполнены из камня. Лестница юго-восточного портала ведет во внутрь мавзолея, лестница северо-восточного портала ведет на крышу мавзолея.

Основная дверь, ведущая в помещение выполнена из железа, двупольная, с большей открывающейся частью и меньшей фиксированной. Дверь прямоугольной формы, окрашена краской зеленого цвета. Двупольная железная дверь зеленого цвета имеется на южной грани здания.

Входа на крышу здания с северо-восточной стороны перекрыт железной решеткой зеленого цвета.

Окно восточного фасада двустворчатое, прямоугольной формы, деревянное, покрашено краской зеленого цвета. На окне имеются железные, двустворчатые ставни, также зеленого цвета.

5. Родник «Шехсалах», XVIII в. (Родник Шах-салах XVIII века), Республика Дагестан, г. Дербент.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 23.

Исторические сведения: Снабжению Дербента водой издавна придавалось большое значение в связи с отсутствием рек вблизи города и необходимостью иметь надежную систему водоснабжения при длительной осаде. Это заставило уже первых строителей укреплений создать в городе водопровод и цистерны для хранения запасов воды. Родники имелись в фортах Горной стены. Сейчас они не сохранились, однако А. Бестужев-Марлинский, описывая одну из крепостей Горной стены, сообщает, что в середине ее был засорившийся родник. Историки прошлого, желая подчеркнуть заслуги того или иного правителя, как правило, за сообщением о восстановлении дербентских стен помещают работы по строительству или ремонту водопровода. Так, имеются сведения о восстановлении водопровода Масламой-бен-Абдул-Маликом (VIII век), о строительстве городского водопровода Мерваном (VIII век), о строительстве каналов для снабжения водой окрестностей Дербента при халифе Гаруне-аль-Рашиде (конец VIII века), строительстве нового водопровода, семи водоразборных фонтанов и резервуаров при шахе Аббасе I (начало XVII века),

об устройстве водопроводов при шахе Аббасе II во второй половине XVII века, о проведении воды из реки Самур при Надир-шахе (XVIII век) и т.д.

Собственный водопровод Дербента получал воду из горных источников, расположенных в ущелье западнее цитадели. Около источников были сооружены резервуары, из которых вода шла самотеком по подземным каналам, представляющим каменные желоба, перекрытые глиняными плитами, в город. Каналы, подводящие воду к фонтанам (водоразборным источникам), были сделаны из каменных желобов, перекрытых сверху каменными плитами. Каналы подводили воду к городским водохранилищам (цистернам) и к водоразборным фонтанам (родникам).

По своему типу фонтаны делились на две группы: расположенные в жилых кварталах и у городских ворот, за пределами городских стен. Первая группа обеспечивала бытовые потребности квартала. Как правило, такие фонтаны располагались около квартальной мечети, образуя вместе с ней общественный центр. Это видно на планах города XIX века, где фонтаны показаны у многих городских мечетей. В 1863 году насчитывалось 15 таких фонтанов. Фонтаны представляли собой подпорную стенку (иногда оформленную арочными нишами), в которой устроены выводные трубы. Перед фонтанами устраивалась возвышенная каменная площадка. От фонтанов вода стекала в резервуары для водопоя скота, в оросительные каналы или в гончарный трубопровод. В старой части города сохранился ряд таких фонтанов, все они неоднократно перестраивались и обновлялись.

Фонтаны за стенами были предназначены для караванов, которые в частности не успевали войти в город до закрытия ворот. Такие фонтаны устраивались протяженными с открытым бассейном для водопоя скота. Они сохранились у ворот Орта-капы, Кырхляр-капы, Баят-капы и Джарчи-капы. На планах города конца XVIII и начала XIX века эти фонтаны показаны в виде подпорных стенок, образующих в плане букву «П», и открытого бассейна, расположенного в центре.

Именно к этой группе примыкает родник Шехсалах (шейха Салаха), расположенный за воротами Орта-капы, в 130 метрах на юго-восток. Считающийся одним из наиболее древних родников Дербента, он продолжает функционировать и по сей день. Для определения времени постройки родника Шехсалах используют сохранившиеся на фасаде арабско-персидские надписи, которые, снабжены датами. Сохранилось три камня с надписями. Два из них помещены над стрельчатой нишей и третий — внутри нее. Последний, согласно проставленной на нем дате, является самым старым.

Описание памятника: Расположенный в верхней части ниши родника камень, имеет прямоугольную форму размером 70 см х 40 см. Поле его двумя перпендикулярными линиями разделено на четыре равных прямоугольника, заполненных надписью. В нижнем левом прямоугольнике, в его левом верхнем углу, хорошо читается дата составления надписи — 1211 год хиджры (1796-1797). В этой надписи говорится о ремонте родника.

Следующая по времени надпись помещена под нишей и расположена по ее центру над стрельчатым завершением. Поле прямоугольного камня размером 60 х 40 см разделено на четыре угловые части. Эта надпись была прочитана Л. И. Лавровым и опубликована под № 655 в его книге «Эпиграфические памятники Северного Кавказа XVIII-XX веков». В верхнем правом квадрате написано: «отремонтирован источник шейха Салаха». В нижнем правом квадрате: «Мухаммед-Али, сын покойного Мухаммада Хасана Халафи». Слева вверху: «Источник умерший». Слева внизу: «пожертвовал с благотворительной целью. Дата 1285 год». Указанный в надписи 1285 год хиджры соответствует 1868-1869 годам по европейскому летоисчислению.

Слева от второго камня помещен третий. Он имеет прямоугольную форму размером 60 x 30 см. Его поле разделено двумя горизонтальными на три строки линиями. В правом верхнем углу помещена дата: 1340 год хиджры, что в переводе на европейское летоисчисление означает 1921-1922 годы. Согласно переводу, сделанному Фархатом Алиевым, в надписи говорится, что в 1340 году месяце Мухаррам родник шейха Салаха был отремонтирован жителями 7 магала.

Перевод еще одной персидской надписи над родником Шехсалах помещен в книге Л. И. Лаврова под № 474. Согласно ему, надпись гласила: «Починен источник шейха Салаха, да благословит Аллах милостивый. 1120 год». В переводе на европейское летоисчисление — 1708-1709 годы. Это самая ранняя из всех надписей, свидетельствующая о том, что в начале XVIII века родник Шехсалах уже существовал и, более того, функционировал так долго, что уже возникла необходимость его ремонта. До настоящего времени эта надпись не сохранилась. Таким образом, можно считать датой строительства родника Шехсалах XVIII век.

Сведения эпиграфических источников подтверждаются сохранившимися в архивах графическим материалом. На одном из ранних планов Дербента, составленном Людвигом Гартунгом в самом начале XVIII века, был изображен родник, располагавшийся на значительном удалении к югу от ворот Орта-капы. В плане он обозначен буквой «а», под которой в экспликации к нему значились «колодцы». Возможно, это и был рассматриваемый родник Шехсалах.

С полной уверенностью можно утверждать только, что родник Шехсалах существовал в конце XVIII века. Доказательством этому служит план Дербента, составленный во время второго похода русских войск в 1796 году. На нем родники, находившиеся с южной стороны за пределами крепостных стен, не только обозначались общим словом «колодец», но и снабжались индивидуальными названиями. Под литерой «б» в экспликации к нему значился «Шах-Салах-булах». Он располагался на незначительном удалении от ворот Орта-капы.

О первоначальном облике родника Шехсалах ничего не известно. Мы знаем лишь, как он выглядел 30-х годы XX века, когда был зафиксирован на фотографии, хранящейся в коллекции Махачкалинского краеведческого музея. Сравнив эту фотографию с современным состоянием памятника, можно заметить, что за истекшие годы родник он претерпел существенные изменения.

В настоящее время в плане территория родника имеет форму неправильного четырехугольника размером 12 x 16 м. Но первоначально она имела большую протяженность с севера на юг. Пространственная композиция родника состояла из нескольких расположенных на разных уровнях площадок. Большую северную часть территории занимала нижняя площадка, предназначавшаяся для водопоя скота. Меньшая южная половина разделялась на три части: среднюю и две боковые. Средняя повышенная площадка использовалась для разбора воды жителями. А две боковые высокие могли служить местом отдыха.

Вся территория родника была с четырех сторон обнесена каменной стеной толщиной 70 x 80 см, имеющей разную высоту. Самой высокой была южная стена, имеющая в настоящее время высоту 2,7 м. Но первоначально она была еще выше. Несколько уступали ей по высоте восточная и западная стены верхней площадки, имеющие сейчас высоту 2,7 м. Нижняя площадка с востока, запада и севера была обнесена невысокой каменной стеной. Высота восточной и западной стен сейчас составляет 1,7 м. Северная стена, в которой первоначально был устроен вход на территорию родника, в настоящее время утрачена.

С восточной и западной стороны к средней повышенной площадке примыкают две боковые высокие размером 6 x 4,5 метра. Каждая из них отделена от средней и нижней площадок каменными стенами высотой около 1,2 м. В настоящее время по периметру стен устроен бордюр

из небольших бетонных плит размером 30 x 15 см, украшенных растительным орнаментом. Этот бордюр, очевидно, появился недавно, в 1930-е годы его еще не было. На всю высоту стен боковые площадки заполнены грунтом, позволяющим выращивать растения. Первоначально на восточной площадке росло могучее дерево, которое в настоящее время заменено новым. Подняться со средней повышенной площадки на верхние боковые можно было по каменным лестницам, устроенным в северных угловых частях. До настоящего времени эти лестницы не сохранились.

В настоящее время южная стена фонтана сложена из довольно крупных блоков мелкого ракушечника, в центральной части ее встречаются камни величиной 35 x 70 см. По верху стены проходит ряд выступающих карнизных блоков. Первоначально стена не была оштукатурена. Выполненная позднее штукатурка в настоящее время во многих местах обваливалась.

В средней части южной стены устроена прямоугольная ниша шириной 1 м, высотой 1,6 м и глубиной 60 см. Верхняя лицевая перемышка ниши, вытесанная из цельной каменной плиты размером 170 x 70 см, имеет арочное стрельчатое очертание, подчеркнутое рельефом. В нижней части ниши находится металлическая выводная труба, из которой вода льется непрерывной струей. Под струей в полу площадки устроено квадратное углубление. Наполнив это углубление, вода в настоящее время вытекает через край и разливаясь по полу площадки, стекает в канализационное отверстие. Возможно, первоначально вода протекала по-другому. Вода из углубления в полу средней площадки по проложенным под полом каменным каналам стекала на нижнюю площадку и наполняла расположенные на ней корыта для водопоя скота, из которых затем отводилась в канавы.

В настоящее время вода родника вытекает из одной трубки. Однако, первоначально их было две. Вторая располагалась на расстоянии 1,2 м к востоку от ниши, где до сих пор еще видны ее следы. Подобно первой, она первоначально обрамлялась арочной нишей, которая по своим размерам заметно уступала сохранившейся.

3.2. Объекты культурного наследия регионального значения

1. Бывшее здание гостиницы "Гранд-Отель", 1898 г., Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 8.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 28.

Описание памятника: Крупное каменное двухэтажное здание, постройки 1898 г. Имеет симметричную компоновку, с расположенным в центре главным входом. Здание построено 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 этажа прямоугольные филенки. Во фризе антаблемента располагаются круглые оконца без обрамлений. Над ризалитом главного входа ступенчатый фронтон.

Здание занято под поликлинику.

На здании установлена табличка «В здании в 1941 г. располагался штаб сформированной в Дагестане 345 стр. дивизии».

После постройки в здании располагалась гостиница «Гранд-отель» Дербентского купца Гамдуллы Абдуллаева.

Здание построено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом градообразующей застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в.

2. Дом А. Гаданова, 1904 г., Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Таги-Заде, д. 23, угол ул. Кази-Бека.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 31.

Описание памятника: Крупное каменное угловое двухэтажное здание, постройки 1904 г. Главный фасад выходит на пер. Казем-бека, боковой на ул. Таги-Заде. Фасад из хорошо отесанного камня. Здание отличается богатой пластикой фасадов. По краям главного и бокового фасада — ризалиты со своими фронтонами. На главном фасаде в ризалитах балконы второго этажа. Оконные проемы первого этажа завершаются лучковой аркой, с обрамлениями широкой тягой, связанной в импостах и образующей фасадный молдинг. На главном фасаде здания на табличке справа-сверху над аркой, с надписью: «1904 р. Ц.Ч.».

Под окнами — тесаные каменные подоконники. Между первым и вторым этажами пропущен фасадный молдинг. Оконные проемы второго этажа прямоугольные, парные окна в ризалитах имеют небольшие закругления в верхней части. Окна декорированы высоким и широким сандриком с полкой и кронштейнами. Окна в ризалитах отличаются обрамлением с замковыми камнями. На углу здания расположена широкая угловая колонна, украшенная горизонтальными поясками. На боковом фасаде установлен резной камень с годом постройки.

3. Дом жилой, 1912 г., Республика Дагестан, г. Дербент, пер. Красноармейский, 10.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 32.

Описание памятника: Каменное двухэтажное здание, постройки 1912 г. Фасад сложен из хорошо отесанных каменных блоков. Проемы лучковой формы, имеют обрамления в виде каменного наличника ступенчатого профиля и трех декоративных выступов над арками. Под окнами проведен фасадный молдинг на обоих этажах. Дополнительно здание украшено членящим межэтажным молдингом. Под окнами расположены обрамленные декоративные прямоугольные филенки. В левой части здания — въездная арка, с фронтоном над ней, на котором установлен резной камень с годом постройки.

4. Жилой дом, начало XX века, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 20.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 35.

Описание памятника: 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 используется как жилой дом.

Здание построено из местного ракушечника. Занимает рядовое положение в структуре города. Выполняет функцию рядовой застройки улицы Ленина. Служит образцом каменной застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в.

5. Жилой дом, начало XX века, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пугина, д. 26, угол 1-го Красноармейского переулка.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 36.

Описание памятника: Каменное угловое одноэтажное здание с подвалом, постройки 1928 г. Угловые элементы отделаны рустом. Оконные проемы завершаются лучковой аркой с резными замковыми камнями. Представляют интерес центральные замковые камни фасада по ул. Пугина в виде человеческих лиц. Между ними в поле стены размещен резной камень с годом постройки, а также буквы Н.Н., кроме того рядом имеются резные камни с изображением шестиконечной звезды. Под окнами проведен фасадный молдинг, в верхней части здания установлен каменный карниз.

Здание используется как жилой дом.

Здание построено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в.

6. Дом, в котором жил И.Кобяков, второй половины XIX века (Дом купца Гаджи-Мирзе Сеидова), Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Кобякова (фактический адрес — ул. Кобякова, д. 28).

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 37.

Исторические сведения: В 1811 году Карпов, служивший в Дербенте военным инженером, разработал генеральный план развития города. План предполагал полностью сохранить старую (верхнюю) часть города, а в незаселенной приморской части, Дубара, создать новый район с регулярной планировкой. На стыке старой и новой частей города создавалась обширная, квадратная в плане городская площадь, а на берегу моря — укрепления для гарнизона. От городской площади к гарнизонным укреплениям предусматривались три продольные улицы и перпендикулярно к ним шесть поперечных улиц.

Вокзальная улица (ныне ул. Кобякова) начала определяться во время строительства железной дороги (1898-1899 гг.) и тянулась вдоль железнодорожного полотна, соединяя окончания Барятинской улицы (ул. Ленина) и других параллельных ей улиц – Врангелевской (ул. Пушкина), Голицынской (ул. Буйнакского) и далее на юг, мимо железнодорожной станции к садам.

Улица застраивалась с одной западной стороны (южной стороной была железная дорога) и служила магистралью, связывающей город с железнодорожной станцией. Очень быстро улица превратилась в самую благоустроенную в городе и служила местом отдыха горожан. В народе улица получила еще одно название — Панельной. После установления советской власти улица была переименована в ул. Кобякова, а затем разделена на две улицы: ул. Кобякова и ул. Вокзальная.

Кобяков Иван Михеевич (1872-1918 гг.) родился в с. Ореховка Петровского уезда Ставропольской губернии. В 1895 году был задействован в строительстве Кавказской железной дороги. После завершения строительства в 1899 году поселился в Дербенте. Работал на железной дороге смазчиком, осмотрщиком поездов. Попал под влияние подпольного социал-демократического кружка, действовавшего в железнодорожных мастерских и вступил в ряды РСДРП. После февральской революции 1917 года И. Кобяков участвует в создании первой большевистской организации в городе и избирается членом комитета этой организации в апреле 1917 года. В мае 1918 года избирается членом президиума вновь созданного городского комитета РКП(б). Он активно участвует в установлении советской власти в городе. Избирается в Совет рабочих и военных депутатов в декабре 1917 г., в Комитет революционной обороны (апрель-июнь 1918 г.), в Совет Народных Комиссаров (апрель-май 1918 г.), членом следственной комиссии и чрезвычайного суда Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов (июнь-август 1918 г.). Участвует в создании профсоюзной организации в городе. Был расстрелян в сентябре 1918 года, захватившим город полковником Л. Бичераховым. Именем И. Кобякова названа улица города, на которой он жил (дом № 40).

Описание памятника: Протяженное одноэтажное здание с центральным проездом во внутренний двор и мезонином над ним. Постройки начала XX в. Проездная арка лучковая с резным замковым камнем. Оконные проемы также лучковой формы, с плоскими замковыми камнями.

7. Дом купца Дом купца В. Кускова (1848 г.), Республика Дагестан, г. Дербент, пл. Свободы, д. 1 (фактический адрес — пл. Свободы, д. 2).

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 38.

Описание памятника: Каменное двухэтажное здание, постройки 1848 г. Фасады выходят на ул. Пашабекова и пл. Свободы. В центре главного фасада выполнен ризалит с входной группой на первом этаже и балконом над ним, установленный на четыре массивных каменных кронштейна. Ризалит увенчан массивным каменным фронтоном треугольной формы. В центре фронтона прикреплен герб города «Дербент» (поздний). Оконные проемы прямоугольной формы, обрамленные каменным наличником. Окна первого этажа имеют сандрик в виде полки. Здание венчает профилированный каменный карниз в две тяги. Над парадным входом установлены римские цифры MDCCCXLVIII, что соответствует году постройки. Здание занято под администрацию города.

8. Дом купца Л. Изгяева, конец XIX - начало XX в, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пушкина, д. 68 (угол пер. Чапаева).

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 39.

Описание памятника: Каменное одноэтажное угловое здание, постройки нач. XX в. Расположено на перекрестке ул. Пушкина и ул. Эмиргамзаева. Выстроено из грубо отесанных каменных блоков. Центральная часть фасада по ул. Эмиргамзаева выделена ризалитом. Оконные проемы прямоугольные, с каменными подоконниками. В верхней части выступающий каменный карниз с каменными водоотводами. Особую ценность представляет традиционная входная группа, ворота и калитка, завершенные лучковой аркой и обрамленные каменным фризом. Над воротами,

расположенными по ул. Пушкина резной камень на иврите, левее от камня установлена мемориальная доска с текстом: «В этом доме жили участники ВОВ 1941-1945 г. братья Рувиновы сыновья Хилькии: Рувинов Якуб (1924-2018), Рувинов Асаил (1914-1942), Рувинов Довид (1919-1942), Рувинов Рувин (1920-1989)». Здание построено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в.

9. Дом купца М.Авадиева, 1906 г., Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 14.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 40.

Описание памятника: Каменное двухэтажное здание, постройки 1912 г. Фасад из хорошо отесанного камня. Имеет симметричную компоновку. В центре — проезд во внутренний двор через арку, фланкированную рустованными пилястрами, с крупным резным замковым камнем, над которым размещен балкон мезонина. Оконные проемы прямоугольной формы, с богатым обрамлением верхней части. В простенках между окон располагаются каменные резные шестиконечные звезды. Ниже окон фасадный молдинг, ниже которого пропущен фриз с обрамленными филеками под окнами и декоративными резными элементами круглой формы между ними. В верхней части здания антаблемент, представленный молдингом архитрава, плоским фризом и широким карнизом. Над линией карниза установлены каменные колонны — наверху, наверху были соединены ажурной решеткой. Ныне сохранилась только одна секция в правой части. Над центральной частью поднимается широкий прямоугольный фронтон, декорированный двумя круглыми обрамленными проемами, между которыми установлен резной камень с годом окончания постройки.

Занято под жилые квартиры, частично — под стоматологию.

Здание построено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента конца начала XX в.

10. Дом купца М. Гайдарова (1905 г.) Республика Дагестан, г. Дербент, пл. Свободы, д. 10а

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 41.

Описание памятника: Каменное одноэтажное здание с цокольным этажом и мезонином над центральным входом. Постройка 1840-х гг. Компоновка здания осевая, симметричная. Фасад сложен из отесанных каменных блоков. В центре расположен главный вход с улицы, фланкированный рустованными пилястрами. Над ним балкон мезонина. По краям фасада плоские пилястры. По обе стороны от входа по три окна прямоугольной формы, обрамленные в верхней части декорированной клинчатой перемычкой с замковым камнем. Под окнами – каменные подоконники на кронштейнах. Первый этаж от цокольного отделяет горизонтальный фасадный молдинг.

Здание занято под кожно-венерологическую поликлинику. Дом служил частным особняком Гайдарову Касумбеку, бывшему с 1900 по 1909 г. главой городского управления. Благодаря усилиям Гайдарова, в городе были открыты Реальное училище (1902 г.), Женская гимназия (1904г.), Русско-татарское (азербайджанское) училище (1902 г.), Начальное Александровское (железнодорожное) училище (1904 г), Школа садоводства, виноделия и огородничества (1904 г.),

Дагестанский комитет виноградарства и виноделия Императорского Московского общества сельского хозяйства (1902 г). При нем в городе начато мощение улиц, установка уличных фонарей и другие работы по благоустройству. Здание построено из местного ракушечника.

11. Дом купца М. Гайдарова (нач. XX в.) Республика Дагестан, г. Дербент, пл. Свободы, д. 11.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 42.

Описание памятника: Каменное одноэтажное здание, постройки кон. XIX в. Фасад сложен из отесанных каменных блоков, само здание из бутовой кладки. Здание имело два входа с улицы, располагавшихся в отдельных ризалитах. В настоящее время левый вход заложен под окно, правый вход действует. По углам здания плоские пилястры, возвышающиеся прямоугольными колонками над карнизом. В ризалитах над входным проемом небольшие фронтоны, фланкированные колонками, в центре фронтона круглое обрамленное оконце. Оконные проемы имеют завершение в форме лучковой арки, с замковым камнем. Под окнами каменные подоконники. В верхней части здания каменный карниз, немного ниже которого горизонтальная фасадная тяга очерчивает начала антаблемента.

С 1902 г. в здании располагалось Русско-татарское училище им. Гоголя. В настоящее время в здании располагается средняя школа №6. Здание построено из местного ракушечника.

12. Дом купца С.Погосяна, 1906 г., Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 12.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 43.

Описание памятника: Каменное двухэтажное здание, постройки 1906 г. Фасад из хорошо отесанного камня. Имеет симметричную компоновку. В центре — проезд во внутренний двор через арку, фланкированную рустованными пилястрами, с крупным резным замковым камнем, над которым размещен балкон. Оконные проемы почти прямоугольной формы, с широким и высоким сандриком и замковым камнем. Под окнами проведен фасадный молдинг, под которым декоративные обрамленные прямоугольные филенки, ниже которых — еще один пояс. Карниз в верхней части здания поддержан ритмичным рядом фигурных кронштейнов.

Занято под жилые квартиры, частично — под автошколу.

Здание построено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента начала XX в.

13. Дом купца Штурмана, конец XIX века, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Нахшунова (б. ул. Канделаки), д. 15.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 44.

Описание памятника: Каменное одноэтажное здание, постройки кон. XIX в. Здание разделено на две части. Над левой частью выполнена поздняя надстройка второго этажа. Эта часть здания используется под муниципальную спортивную школу. Правая часть здания сохранена одноэтажной, в ней размещен частный дом, на кадастровой карте не отмечена. Здание построено из хорошо отесанного местного камня. Центральный вход через крупный проем, завершающийся

лучковой аркой с обрамлением каменным наличником и резным замковым камнем. Фланкирован рустованными пилястрами с уникальными, богато отделанными резными капителями. Прочие оконные проемы имеют также завершение лучковой аркой и обрамления с резными замковыми камнями. Особый интерес представляют расположенные над оконными проемами декоративные вставки в виде крупного камня, с глубокой резьбой цветочного орнамента. Кроме того, богатый антаблемент с декорированным архитравом, плоским фризом и декорированным карнизом.

В здании размещался первый в Дербенте кинотеатр «Мулен».

Здание построено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в.

14. Дом промышленника А.Фигарова, 1908 г., Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 11.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 45.

Описание памятника: Дом промышленника А. Фигарова представляет собой каменное двухэтажное здание с подвалами постройки 1908 г. Фасад из тесаного камня. Имеет симметричную компоновку. В центре — проезд во внутренний двор через арку, фланкированную рустованными пилястрами, с крупным резным замковым камнем, над которым размещен резной камень с годом постройки. По краям фасада также рустованные пилястры. Оконные проемы завершаются традиционными для Дербентской архитектуры XX в. лучковыми арками, имеют каменные обрамления. Под окнами первого и второго этажей пропущены каменные молдинги, а под ними декоративные филенки прямоугольной формы. Над линией каменного завершающего карниза подняты колонны — навершия. Здание имело три балкона. В настоящее время сохранился лишь один — в левой части.

Здание служило частным особняком роду крупных Дербентских купцов Фигаровых. В советское время здесь располагался Госбанк.

Первый этаж занят под магазины, второй под офисы, во дворе — квартиры.

Здание построено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в.

15. Дом промышленника Фигарова, 1914 г., Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 36.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 46.

Описание памятника: Каменное одноэтажное здание с подвалом, постройки 1914 г. Фасад здания отличается гармоничным оформлением и богатством декора. В правой части расположен проезд во двор, над которым остекленный деревянный балкон, и шпиль оригинальной кровли. Также над балконом, на небольшом овальном фронте размещен резной камень с годом постройки. Основной объем здания фланкирован двумя аттиками, с группой из трех окон в каждом и тремя прямоугольными проемами во фронтонах. Остальные окна завершены лучковой аркой, с оригинальным обрамлением верхней части, имеющей замковые камни. Подоконная линия выделена широким фасадным молдингом, под которым размещаются обрамленные филенки.

Бывший частный особняк Фигарова Алимирзе хаджи Алимардан оглы. В советское время здание зональной опытной станции.

Занято под управление культуры, во дворе — квартиры.

Здание построено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIX в. — начала XX в.

16. Дом промышленника Д.Набиева, 1912 г., Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пугина, д. 8.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 47.

Описание памятника: Крупное каменное одноэтажное здание с подвалом и мезонином над центральным проездом во двор. Здание из бутовой кладки, фасад облицован хорошо отесанными каменными блоками. Центральный проезд представляет собой крупную лучковую арку с замковым камнем, фланкированную рустованными пилястрами. Над проездной аркой расположен крупный балкон. Оконные проемы имеют завершение лучковой аркой, с замковыми камнями. Обрамления арок из простой широкой тяги связаны в импостах. Подоконная линия подчеркнута сплошным фасадным молдингом. Обрамления окон мезонина несколько отличаются, имеют крупные замковые камни. В центре мезонинного фронтона небольшой резной камень с инициалами хозяина дома «Д.Н.» и годом постройки под инициалами «1912 г.».

Жилой многоквартирный дом был признан аварийным и расселен по программе ветхого жилья.

Здание служило частным особняком для Набиева Джафера Мирзеага-оглы, промышленника, владевшего мукомольной мельницей за воротами Даш-капы.

17. Дом рыбопромышленников С.Ахундова и А.Дадашева, начало XX века, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 87, стр. 1 (угол улиц Ленина и Сальмана), (фактический адрес — ул. Сальмана, д. 9/3); ул. Ленина, д. 87, стр. 3 (угол улиц Сальмана и Пушкина), (фактический адрес — ул. Сальмана, д. 11).

На плане места расположения объектов культурного наследия объекты обозначены под номерами 48,49,50.

Исторические сведения: Купец и меценат Сафтар Ахундов был одним из богатейших дербентцев своего времени. По одним данным он был из очень бедной семьи. По другой версии, отец Сафтара был довольно обеспеченным купцом. Но все версии сходятся на одном: свое состояние Ахундов сколотил сам и сделал это с помощью рыбных промыслов. 1901–1902 годы — расцвет рыбной промышленности в Дербенте. В начале XX века в городе стали ловить большое количество рыбы, каспийской селедки — залома, которая была очень востребована в российских городах. В Москве был открыт фирменный магазин «Залом». Такие же были и в Петербурге, и в Нижнем Новгороде. Эта рыба очень ценилась, считалась деликатесной. Покупалась на аукционах на год вперед. Дербентский берег Каспия был поделен на 12 участков, каждый из

которых сдавался в аренду предпринимателям. Деньги шли в городскую казну. Для города это были ощутимые суммы: на них в Дербенте стали строить больницы и открыли реальное училище. Одним из таких «рыбных магнатов» и стал Сафтар Ахундов.

Описание памятника: Ансамбль из трех каменных одноэтажных зданий. Расположены на пересечении ул. Сальмана и ул. Ленина. Кладка объектов из хорошо отесанного камня. Главный вход в объект по адресу ул. Ленина, д. 87, стр.1 (угол улица Ленина и Сальмана) (фактический адрес — ул. Сальмана, д. 9/3) с улицы Ленина расположен в небольшом ризалите с аттиком, не используется. Утрачен балкон в левой части главного фасада. Оконные проемы завершены лучковой аркой, имеют обрамления верхней части с замковым камнем. В верхней части здания каменный карниз, под которым плоский фриз и небольшой фасадный молдинг в качестве архитрава.

Здания служит образцовым примером традиционной Дербентской каменной архитектуры начала XX в.

Ансамбль принадлежал известным Дербентским предпринимателям и меценатам — С. Ахундову и А. Дадашеву, владевшим городскими рыбными промыслами. В настоящее время объекты заняты под производственные помещения завода.

18. Дом, в котором жил Я.Л.Маркус, начало XX века, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 12.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 51.

Исторические сведения: Дом примечателен тем, что в 1913-1916 годах в нем жил большевистский революционный деятель — Яков Львович Маркус. Объект имеет высокую историко-культурную ценность, формирует историко-культурную среду нижней части города.

В 1811 году Карпов, служивший в Дербенте военным инженером, разработал Генеральный план развития города. План предполагал полностью сохранить старую (верхнюю) часть города, а в незаселенной приморской части, Дубара, создать новый район с регулярной планировкой. На стыке старой и новой частей города создавалась обширная, квадратная в плане городская площадь, а на берегу моря — укрепления для гарнизона. От городской площади к гарнизонным укреплениям предусматривались три продольные улицы и перпендикулярно к ним шесть поперечных улиц.

На собрании городских уполномоченных 14 октября 1897 года было решено улицу южнее Второй комендантской, от базарной площади до берега моря, назвать Барятинской, в честь наместника на Кавказе генерал-фельдмаршала А. И. Барятинского, пленившего в 1859 году имама Шамиля. Позже улица была переименована в ул. Ленина.

Маркус Яков Львович родился в 1887 г. Окончил Харьковский университет. Был учителем 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 охраной меньшевистского правительства Н. Жордания.

Описание памятника: Здание расположено в ряду застройки по улице Ленина. Представляет собой небольшой одноэтажный жилой дом с прямоугольным планом под поздней двухскатной кровлей из шифера. Декор фасада простой — несложной формы венчающий карниз и простые наличники окон. Парадный вход в дом с полуциркульной перемычкой заложен и переделан в окно. Стены дома оштукатурены и побелены.

Искажен первоначальный облик фасада. Поздняя пристройка со стороны восточного, бокового фасада. Заложен парадный вход в дом.

19. Дом, в котором жил К. Мамедбеков (Дом купца Ю.Сабаева, начало XX века), Республика Дагестан, г. Дербент, 6-й Магал (фактический адрес — ул. Ленина, д. 26, угол пер. Красноармейский).

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 52.

Исторические сведения: Дом был построен в начале XX в. и принадлежал купцу Ю. Сабаеву. В начале 1920-х годов здесь жил видный дагестанский революционный деятель Керим Мамедбеков. На стене фасада по улице Ленина установлена мемориальная доска (частично разрушена): «В этом доме в 1920-1921 гг. жил и работал Керим Мамедбеков чрезвычайный комиссар по Южному Дагестану».

Описание памятника: Представляет собой одноэтажный жилой дом с прямоугольным планом, по длинной стороне ориентированного вдоль Красноармейского переуллка. К восточному фасаду несколько позднее пристроен двухэтажный объем (первоначально принадлежал двум владельцам). Декоративное оформление фасадов дома простое.

20. Дом, где размещался комитет революционной обороны города (бывшее здание Реального училища, построенного рыбопромышленниками Сафтаром Ахундовым и Абрамом Дадашевым), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 87.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 53.

Исторические сведения: Вопрос об открытии в Дербенте мужского среднего учебного заведения решался очень долго. Еще в 1882 году общественность города обратилась к главноначальствующему гражданской частью на Кавказе князю Дондукову-Корсакову с просьбой оказать содействие в решении этого вопроса. 13 июля 1902 года расширенное заседание Собрания городских уполномоченных в присутствии 11 городских чиновников и 18 лиц податного сословия, постановило «...Ходатайствовать об открытии вместо предполагаемого учебного заведения нового типа — реальное училище, как более подходящее к требованиям города Дербента». На это постановление поступило «Отношение» попечителя Кавказского учебного округа с предложением «...принять расходы по открытию и содержанию реального училища на счет городских средств». 1 октября 1902 года состоялось открытие реального училища, для которого было арендовано здание бывшего постоялого двора, в последнее время занимаемое военным гарнизоном для семей офицеров (ныне здание средней школы № 1, по ул. Таги-заде, 2).

В 1903 году реальному училищу с «Высочайшего соизволения» было разрешено именоваться «Дербентское реальное имени Императора Николая II училище» и «Высочайше

даровано» воспитанникам училища право носить на фуражках и ремнях вензелевое изображение «Высочайшего Имени». Этот факт был учтен и инженерами Губкиным и Жадановым, составившими в 1904 году проект и смету нового здания реального училища на Тахтабазарной площади (ныне здание по ул. Ленина 87).

Описание памятника: Главный учебный корпус училища имел в плане вид буквы «Н» (Николай). Однако ввиду финансовых затруднений строительство здания реального училища откладывалось из года в год. Только в 1912 году городские власти заключили с предпринимателями Сафтаром Ахундовым и Абрамом Дадашевым договор на подрядные работы по возведению здания реального училища. В договоре было оговорено, что финансирование строительных работ осуществляется в счет арендной платы С.Ахундова и А.Дадашева за использование ими городских рыболовных участков. Строительство здания было завершено в 1914 году. Желающих учиться в реальном училище было много, однако достаточно высокая плата за обучение служила препятствием для детей из бедных семей. Согласно официальным данным за 1903 год, более 90 процентов учащихся училища были детьми из богатых семей. Подобное положение вызывало недовольство определенной части горожан.

В 1909 году они обратились к директору реального училища со следующим заявлением: «... Много лет мы ходатайствовали об открытии в нашем городе какого-нибудь среднего учебного заведения, где мы могли бы воспитывать своих детей, т.к. посылать их в другие города для многих из нас было недопустимо по материальным условиям... В настоящее время плату за учение повысили до 40 рублей в год, чем лишили возможности большинства из нас, со скудным материальным обеспечением, дать своим детям желаемое образование, предоставив училище в распоряжение лиц более зажиточных, в большинстве даже богатых». Заявление заканчивалось просьбой о снижении платы за обучение в училище, чтобы обеспечить «...большинству молодого поколения решение столь трудной задачи, как получить образование». Ходатайство осталось без внимания.

В 1920 году реальное училище было официально закрыто, а здание передано открывшейся советской школе I ступени (семилетка). В 1923 году в бывшем здании реального училища был открыт II Дагестанский педагогический техникум (ныне Дербентский педагогический колледж). С 1941 по 1951 годы в здании размещался вначале эвакогоспиталь № 1628, а затем военный госпиталь, который оказывал медицинскую помощь и гражданскому населению.

В 1951 году здание вновь было возвращено педагогическому техникуму. В 1964 году вся территория бывшего реального училища по улице Ленина, 86 была передана новому промышленному предприятию города, заводу «Электросигнал», а учебный корпус перестроен.

21. Водонапорные башни, Республика Дагестан, г. Дербент, напротив Жилого дома по ул. Кобякова, д. 40.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 54.

Описание памятника: Комплекс водонапорных башен, использовался для нужд железной дороги. Строения каменные, из хорошо отесанных блоков. Комплекс состоит из двух башен овальной формы в плане, соединённых между собой по одной стороне и одной отдельно стоящей башни круглой формы в плане. Высотность объектов разная, этажность по наличию световых осей, два-три этажа. Несмотря на свою унитарную функцию объекты имеют достаточно богатый архитектурный декор: пилястры, профилированные карнизы и пояски, каменные наличники,

кронштейны. Форма дверных и оконных проемов характерная для мавританского архитектурного стиля и имеет завершение в виде стрельчатой арки.

Состояние исследуемого объекта культурного наследия — руинированное, отсутствуют крыши, имеются трещины, отсутствуют оконные и дверные заполнения, утрачена внутренняя отделка.

22. Здание, где размещался Дербентский совет РКК, конец XIX - начало XX веков (Дом купца Ахундова, 1916 г.), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 43.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 55.

Исторические сведения: Дом принадлежал крупному рыбопромышленнику Ахундову Сафтару. После революции в этом здании размещался Дербентский совет РКК. В 1918 г. здесь жил и работал революционер Агасиев Казимагомед. Имеет высокую историко-культурную ценность, формирует историко-культурную среду нижней части города.

В 1811 году Карпов, служивший в Дербенте военным инженером, разработал генеральный план развития города. План предполагал полностью сохранить старую (верхнюю) часть города, а в незаселенной приморской части, Дубара, создать новый район с регулярной планировкой. На стыке старой и новой частей города создавалась обширная, квадратная в плане городская площадь, а на берегу моря — укрепления для гарнизона. От городской площади к гарнизонным укреплениям предусматривались три продольные улицы и перпендикулярно к ним шесть поперечных улиц. В 1824 году по запросу главнокомандующего на Кавказе генерала А. Ермолова военностроительным ведомством в Санкт-Петербурге был разработан новый генеральный план развития Дербента. Этот план, оставляя неизменным генеральный план 1811 года, предполагал коренным образом изменить всю планировку старой части города, ниже Базарной улицы, соединяющей Кырхлар-капы с Енги-капы (ныне ул. Крупской). Сложная система криволинейных улочек и проулков магалов с тупиками и ответвлениями заменялась жесткой прямоугольной сеткой. По этому проекту сразу же развернулись работы. Бедных жителей из сносимых при реконструкции магалов домов переселили в предместье, которое создавалось за южной городской стеной, на месте бывшего ханского сада. (Позже это предместье получит официальное название Форштадт, в народе — Гуруг). Состоятельным жителям представлялась возможность строить дома и торговые лавки во вновь застраиваемой Дубара с условием, «вести строительство по образцовым проектам». Таким образом, территория города ниже площади, существенно отличалась от застройки верхней части города. На регулярной сетке мощеных улиц появлялись большие усадебные дома Дербентцев, которые могли себе позволить оплату услуг архитекторов и каменщиков-мастеров.

Описание памятника: Двухэтажный жилой дом с цокольным этажом и прямоугольным планом, дополненным развитыми в плане поздними пристройками со стороны двора. Уличный и боковые фасады насыщены декором в неоклассицистических формах. Окна второго этажа оформлены треугольными сандриками с наличниками в виде пилястр с капителями ионического и коринфского ордера. Декор фасадов дополнен широкими балконами с ограждением и каменных резных балясин. Объем дома венчает широкий профилированный карниз, фланкированный рядом крупных сухариков. Углы кровли подчеркнуты балюстрадой с резными каменными балясинами.

23. Жилой дом, 1900 г. (Дом градоначальника Али Мадатова, 1900 г.), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. III Интернационала, 16 (фактический адрес — ул. Пашабекова, д. 16).

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 61.

Описание памятника: Небольшой одноэтажный жилой дом с цокольным этажом. Без существенных искажений объема здания. Утрачены каменные резные консоли балкона и сам балкон. В настоящее время дом используется для производственных нужд горпищекомбината. Декоративное оформление фасадов очень простое — профилированные наличники оконных проемов и венчающий карниз простой формы. Угол здания скошен и акцентирован кровлей над оконным проемом с опорной конструкцией из фигурной кованой полосы. Обладает традиционной для г. Дербента архитектурой.

24. Жилой дом, конец XIX века (Дом купца М.Мирзоева, 1896 г.), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 56.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 62.

Описание памятника: Представляет собой относительно небольшой двухэтажный, каменный жилой дом с прямоугольным планом. Декоративное оформление фасадов простое из тесаных профилированных камней. Проездная дворовая арка смещена от центральной оси главного фасада. Над ней в профилированном обрамлении вставлен камень с армянской надписью и датировкой «1896». Окна первого этажа растесаны, устроен дополнительный вход с крыльцом в помещение магазина. Главный фасад искажен поздними переделками. Является образцом дербентской архитектуры конца XIX в.

25. Жилой дом начала XX в., Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пушкина, д. 16.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 63.

Описание памятника: Объект представляет собой одноэтажное каменное здание, выложенное из местного ракушечника. Фасады обращены на ул. Пушкина и ул. Бестужева-Марлинского. С каждой стороны имеется отдельный вход. Парадный проезд через арку во внутренний двор расположен по ул. Бестужева-Марлинского. По обеим сторонам арки с этой стороны расположены высокие и богато декорированные входные порталы, с рустованными пилястрами и резными замковыми камнями. Фасад со стороны ул. Пушкина имеет входной портал в центре, выделенный небольшим ризалитом и украшенный резным замковым камнем. Все окна завершаются характерной для Дербентской архитектуры того периода полуциркульной каменной аркой (пониженная арка), украшенной ступенчатым обрамлением с плоским замком. Под окнами профилированный каменный подоконник, ступенчатой формы и под ними прямоугольные филенки. Крупное окно с арочным завершением (пониженная арка) углового фасада украшено резным замковым камнем, аналогичном установленным над входными порталами.

Угловой фасад с рустовкой, прорезанной цилиндрической колонкой. В верхней части здания — каменный карниз. Окна цокольного этажа в декоративных нишах. В левой части над въездной аркой установлен резной камень, с указанием года завершения строительства — 1904. В этом году было завершено строительство основного объема здания с цокольным этажом, выходящее на ул.

Пушкина и ул. Бестужева-Марлинского. Флигель выходящий на ул. Бестужева-Марлинского был построен в 1905 г., о чем также имеется резной камень, вмонтированный выше парадного входа во флигель. Здание построено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в.

26. Жилой дом Ханукаева, 1900 г., Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 73.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 64.

Описание памятника: Дом расположен на углу улиц Ленина и Чапаева. Представляет собой одноэтажный каменный жилой дом с высоким цокольным этажом и мезонином. В плане практически квадратный. Основной объем здания венчает широкий профильный карниз с крупными сухариками. Декор фасадов несложный с классицистическими наличниками окон. Выделяется тремя резными из камнями консолями выноса балкона мезонина в форме стилизованных драконов. Балкон с поздним деревянным ограждением. Цоколь оштукатурен. На части фасадов над междуэтажным карнизом устроена кровля слива из металлочерепицы.

27. Жилой дом Хануко Ханукаева (1913 г.), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 9а (фактический адрес — ул. Пушкина д.14/5).

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 65.

Описание памятника: Каменное одноэтажное здание с цокольным этажом, было построено в 1913 году. Здание построено из местного ракушечника. Фасад выходит на переулок Бестужева-Марлинского. Окна завершаются каменной аркой лучковой формы, имеющей богатое обрамление с замковым камнем сложной формы. Под окнами расположена сплошная каменная фасадная тяга и декоративные филенки. Ниже расположена еще одна фасадная тяга, под которой обрамленные окна цокольного этажа. Входная группа имеет отдельное обрамление с декоративными элементами в виде пилястр с вертикальными канавками и замковым камнем, над которым располагается каменная резная панель с именем хозяина дома Хануко Ханукаева и годом постройки 1913 г. Хануко Ханукаев был одним из сыновей Шомоила Ханукаева. По преданию именно здесь и остановился Николай II, когда посетил Дербент в 1913 г. Хануко Ханукаев арендовал рыбные промыслы на большом протяжении вдоль Каспийского моря, владел бакалейными лавками и кожевенными магазинами.

28. Здание железнодорожного вокзала, начало XX века (1900 г.), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Вокзальная, д. 7.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 66.

Исторические сведения:

Необходимость соединения Центральной части империи с Кавказом, представлявшим собой обширную территорию с колоссальным хозяйственным потенциалом, стала очевидна после окончания Кавказской войны. В придворных кругах царской России постоянно обсуждали строительство железной дороги, способной «обеспечить положение русской власти в восточной части Кавказа». Однако дело осложнялось тем, что чиновники разошлись во мнении, по какой именно территории будет проходить этот стратегически важный путь.

Сторонники Перевальной линии (председатель Государственного Совета, великий князь Михаил Николаевич и военный министр Ванновский) предлагали фантастический проект «пробуравливания Кавказского хребта», то есть прокладку железной дороги из Владикавказа в Тифлис по туннелю. Их противники (наместник Кавказа Воронцов-Дашков, Ю. П. Проценко – член-корреспондент Русского технического общества, академик Г. В. Абих) убеждали правительство в целесообразности Прикаспийской линии, проходящей через Петровск и Баку. И лишь благодаря личной поддержке императора Александра III было принято решение о строительстве Петровской ветви. Уже в апреле 1885 г. император утвердил решение Кабинета Министров о продолжении линии от Владикавказа до Петровска протяженностью в 250 верст.

17 мая 1894 г. было официально открыто движение на участке железной дороги от р. Сулак до Петровска.

Вскоре приступили к сооружению Дербентской и Бакинской ветви. По окончании изыскательских работ (осень 1896 г.) начались работы по отчуждению земель и передаче их в распоряжение общества Владикавказской железной дороги. В этом же году от высшего военного командования было получено разрешение на производство двух проломов в нижней части Дербентских крепостных стен, недалеко от морского побережья.

С проведением железной дороги в Дагестане связано строительство крупных промышленных предприятий, развитие сети шоссейных дорог, связавших внутренние округа Дагестана между собой и с другими регионами России. В прилегающих к железнодорожным линиям районах получили развитие посевы зерновых культур, овощей, сенокосение, виноградарство и виноделие. В аграрном производстве все чаще стали использоваться усовершенствованные сельскохозяйственные машины, орудия и инвентарь. Значительный толчок в своем развитии получила рыбная промышленность.

Описание памятника: Двухэтажное здание железнодорожного вокзала построено в 1900 г. при прокладке Петровско-Бакинской ветви Владикавказской железной дороги. Сохранилось без особых изменений. Памятник представляет собой двухэтажное здание с развитым прямоугольным планом. Архитектурное решение фасадов выполнено в традиционном для железнодорожных построек нач. XX века псевдорусском стиле, так называемая «краснокирпичная архитектура», с включением местного материала — тесаного камня песчаника, в оформлении углов, наличников окон и архитектурных деталей. Фасады изобилуют множеством эклектических деталей. Центральная часть здания со входом акцентируется усложненной кровлей с двумя стилизованными шатрами, возвышающимися над центральными ризалитами. Сохранились элементы первоначальных интерьеров.

29. Здание пассажа, начало XX века (Крытый рынок, 1927 г.), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Таги-Заде, д. 30.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 67.

Исторические сведения: Здание пассажа, построено в начале XX в. С 1927 г. использовался как крытый рынок. В настоящее время помещение пассажа используется под магазин.

Описание памятника: Располагается на углу квартала на пересечении улиц Таги-Заде и Кази-бека. Представляет собой высокое двухсветное здание с вытянутым вдоль улицы Таги-Заде прямоугольным планом. Декоративное оформление фасадов нагружено стилизованными эклектическими деталями. Выделяется главный (боковой) фасад по улице Кази-бека,

акцентированный центральным ризалитом в виде высокого пилона, в верхней части которого имеется ранняя арабская надпись и более поздняя — с датировкой «1927» и наименованием «Крытый рынок. Горсовета».

30. Здание, где останавливался Бакинский красногвардейский отряд, 1918 г. (Дом рыбопромышленника С.Васнецова, 1906 г.), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пушкина, д. 9 (фактический адрес — ул. Буйнакского, д. 10).

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 68.

Описание памятника: Здание построено рыбопромышленником Сергеем Васнецовым в 1906 г. В первоначальном виде представлял собой одноэтажный жилой дом с прямоугольным планом и скошенным углом, с традиционным для нач. XX века декором фасадов в несложных архитектурных формах. Имеет два входа со стороны улицы Буйнакского. Восточный вход в корректных формах перестроен при приспособлении здания под банк. Надстроен второй этаж.

31. Здание, где размещалась типография большевистской газеты "Известия" (Дом купца А.Кафарова, начало XX века), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 36;

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 69.

Исторические сведения: Дом был построен в начале XX в. и принадлежал купцу А. Кафарову. После революции 1917 г. в этом здании размещалась типография большевистской газеты «Известия». Имеет высокую историко-культурную ценность, формирует историко-культурную среду нижней части города.

В 1811 году Карпов, служивший в Дербенте военным инженером, разработал генеральный план развития города. План предполагал полностью сохранить старую (верхнюю) часть города, а в незаселенной приморской части, Дубара, создать новый район с регулярной планировкой. На стыке старой и новой частей города создавалась обширная, квадратная в плане городская площадь, а на берегу моря — укрепления для гарнизона. От городской площади к гарнизонным укреплениям предусматривались три продольные улицы и перпендикулярно к ним шесть поперечных улиц.

На собрании городских уполномоченных 14 октября 1897 года было решено улицу южнее Второй Комендантской, от базарной площади до берега моря, назвать Барятинской, в честь наместника на Кавказе генерал-фельдмаршала А.И. Барятинского, пленившего в 1859 году имама Шамиля. Позже улица была переименована в ул. Ленина.

Описание памятника: Представляет собой небольшое одноэтажное каменное здание с прямоугольным планом под поздней двухскатной кровлей. Со стороны уличного фасада устроен новый вход с низким крыльцом в помещение магазина. Декор фасада простой, искажен приспособлением здания под торговое помещение.

32. Здание, где помещался Дербентский комитет РКП (б), РСДРП (б), конец XIX - начало XX веков (Дом купца Балаяна, начало XX века), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 16/20.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 70.

Исторические сведения: Дом был построен в начале XX в. и принадлежал купцу В. Балаяну. После революции 1917 г. в этом здании размещался первый городской комитет РСДРП (б).

Описание памятника: Одноэтажный жилой дом цокольным этажом и Г-образным планом. За счет падения рельефа северное крыло дома имеет более высокий цокольный этаж. Декоративное оформление фасадов лаконичное и представлено в виде несложных по форме наличников окон, профилированного, крупного карниза, подчеркнутого аттиками с элементами модерна. Северное крыло дома разделено от основного объема дома проездной дворовой аркой. На восточном фасаде северного крыла дома установлена небольшая мемориальная доска с надписью «В этом здании весной 1917 года размещался первый городской комитет РСДРП (б)». До революции дом принадлежал купцу В. Балаяну.

Уличный фасад по улице Буйнакского искажен поздними пристройками крылец и лестниц. На восточном фасаде северного крыла парадный вход заложен, а входная дверь переделана.

33. Мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане, 1971 год, скульпторы Гейбатов Г. и Скунарев В., Республика Дагестан, г. Дербент.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 71.

Исторические сведения: Памятник установлен в 1971 г. Авторы Гейбатов Г. и Скунарев В. Памятник воздвигнут на братской могиле борцов революции, погибших при защите гор. Дербента от белоказачьего отряда Бичерахова в 1918 году.

В конце июля 1918 года на подступах к Дербенту появились хорошо вооруженные авангардные части белогвардейского полковника Г. Бичерахова. Борьба приняла широкий размах. Небольшие воинские подразделения Красной Армии и слабо вооруженный интернациональный батальон не могли долго противостоять полчищам вооруженной до зубов черносотенной армии, поддерживаемой бандами дагестанских феодалов.

В августе 1918 года с боями в город ворвались основные части бичераховской армии. Защитники Советской власти в Дербенте были расстреляны. Среди них видные революционеры А. Эрлих, Г. Канделаки, В. Бешенцев, И. Кобяков и другие.

Описание памятника: Представляет собой скульптурное изображение мужской фигуры в движении со знаменем в руках. Скульптура установлена на постаменте из местного тесаного камня, с оштукатуренными и белеными поверхностями. Постамент установлен на низком бетонном основании, выложенным керамической плиткой. На постаменте укреплена двойная доска из полированного черного камня с надписью «Революционерам г. Дербента ...» с перечислением фамилий.

34. Обелиск в память политической забастовки ж/д узла в 1905 г., Республика Дагестан, г. Дербент, пл. Вокзальная.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 74 .

Исторические сведения: Памятник установлен в 1925 году к 20-летию революции 1905 года перед зданием ж/д вокзала. В 1980 г. памятник был перенесен на территорию привокзального сквера.

Описание памятника: Памятник представляет собой относительно небольшой по высоте камень гранита с обработанной лицевой поверхностью на которой вмонтирован лист меди, на котором имеются надписи на русском языке и фарси, нанесенные методом чеканки: «1905 г. 1925» «Революционным борцам железнодорожникам».

35. Памятник В.И.Ленину, Республика Дагестан, г. Дербент, площадь Свободы.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 78.

Описание памятника: Памятник представляет собой скульптурное изображение в полный рост, отлитое из бронзового сплава с поздней окраской краской-«серебрянкой». Памятник установлен на новом незавершенном постаменте усложненной формы, сложенного из местного тесаного камня с облицовкой из бетона.

36. Братская могила воинов, умерших от ран в госпиталях в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 годов (участок воинских захоронений в северной части русского кладбища), Республика Дагестан, г. Дербент.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 81.

Исторические сведения: Воинское кладбище появилось в Дербенте в самом начале Великой Отечественной войны в 1941 г.

Описание памятника: Кладбище представляет собой ряды воинских захоронений. У восточной границы установлена скульптурная группа из двух фигур — коленопреклоненного воина и символической женской фигуры матери. У западной границы установлен монумент со стелой и вечным огнем, к основанию которого, ведет лестница от внутренней дороги, отделяющей кладбище от жилых кварталов.

37. Родник на пл.Свободы (Родник конца XIX века на площади Свободы), Республика Дагестан, г. Дербент, пл. Свободы за памятником Ленину.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 85.

Описание памятника: Представляет собой традиционное сооружение в малых архитектурных формах, выполненный в виде трех относительно крупных ниш, в форме стилизованных гротов, в подпорной стенке из тесаного песчаника. Родник располагается по центральной оси площади, на ее северной стороне. Средняя ниша имеет арочное перекрытие, две боковые — лучковое. Верхнюю часть завершает широкий плоский карниз. Боковые ниши решены в виде пилонов, основание лучковых перемычек отмечено профильным карнизом.

38. Русская церковь, XIX век (Покровская церковь, 1913 г., бывшее здание церковно-приходской школы при железнодорожной станции "Дербент", построенное в 1903 году), Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 22.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 88.

Исторические сведения: При содействии некоторых прихожан и строителей Петровско-Бакинской ветки Владикавказской железной дороги 7 января 1899 г. была торжественно совершена закладка церковно-приходской школы. 7 января 1900 г. здание школы было завершено, и 9 января в ней начались занятия. В 1901 г. в школе был устроен Алтарь, и школа превратилась в церковь-школу, которая 1 октября 1901 г. была освещена епископом Владикавказским Владимиром.

Описание памятника: Представляет собой одноэтажный каменный православный храм традиционной трехчастной планировки и одноглавым шлемовидным завершением и небольшой колокольней с четырехгранным шатровым завершением. Фасады оформлены несложным декором с элементами псевдоклассицизма.

3.3. Объекты культурного наследия муниципального значения

1. Жилой дом генерала Араблинского, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 12.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 89.

Исторические сведения: Здание служило резиденцией выдающегося военачальника, известного общественного деятеля генерала-лейтенанта Бала-киши Алибека Араблинского (1828-1902 гг.) о чем свидетельствует мемориальная табличка, размещенная на фасаде левого крыла.

Личность генерала-лейтенанта Б.А. Араблинского является весьма примечательной. Его принято считать первым мусульманином Кавказа, который получил в Российской Империи высшее военное образование и стал боевым генералом.

Он родился в 1828 г. в селении Тала Закатальского округа Российской Империи. Он был сыном Талавского магальского начальника. Семья проживала в квартале Араблар, откуда и пошла их фамилия. Деда его звали Дибирав, а отца Алибек, которые от рода являлись закатальскими аварцами. Поэтому, в отдельных официальных документах представители Араблинских упоминаются под фамилией «Дибиров». С детства он проявлял незаурядные способности и был рекомендован уездными властями на учебу в Первый Его Императорского Величества кадетский корпус в Санкт-Петербурге. В 20 лет в звании корнета Б.А. Араблинский становится первым кавказским мусульманином с российским военным образованием.

Так началась воинская служба молодого кавалерийского офицера российской армии, продлившаяся полвека. Он участвовал в большинстве боевых операций российской армии, проводившихся в то время. В 1849 г. в звании капитана Б.А. Араблинский участвовал в Венгерском походе, где под командованием генерала Паскевича штурмовал румынскую крепость Вилагоши. В 1854 г. в чине майора он участвовал в Хивинской операции под командованием генерала Лазарева. За храбрость, проявленную в Крымской войне 1853-1856 гг., уже став подполковником, Б.А. Араблинский получил орден Святой Анны и именную саблю с дарственной надписью.

В возрасте 30 лет Б.А. Араблинский поступил в Собственный Его Императорского Величества конвой в звании ротмистра и был зачислен в Лейб-Гвардии Кавказский эскадрон, а через год получил чин майора по армейской кавалерии. С 32 лет Б.А. Араблинский служил на Кавказе — в расквартированном в Дагестанской области Переяславском драгунском полку, в военном управлении Дагестанской области, занимал пост начальника Кайтаго-Табасаранского округа. В 1873 г. полковник Б.А. Араблинский вместе с Алихановым Аварским участвует в

Хивинском походе, с 1877 — командует Третьим Кавказским линейным батальоном, принимает участие в русско-турецкой войне 1877-1878 гг. После войны он служит в основном в Средней Азии, где получает чин генерал-майора и становится начальником Первой Закаспийской стрелковой бригады, а потом командиром Второй бригады 21-й пехотной дивизии. На воинской службе он пробыл до 70 лет и в 1898 г. указом Российского Императора Б.А. Араблинскому выделили большой земельный участок недалеко от Дербента. Позже вокруг его имения образовалось поселение Араблинское. Умер генерал-лейтенант Бала-киши Алибек Араблинский в 1902 г.

Описание памятника: Объект представляет собой каменное одноэтажное здание, возведенное в XIX в. из местного камня. Объект имеет форму вытянутого прямоугольника, разделенного на два крыла — правое и левое.

Главный фасад здания выходит на ул. Курбанова и является наиболее богато оформленным декоративными элементами. Декоративное оформление фасада из несложных элементов, среди которых арки, карнизы и оконные проемы. Здание отличается своей протяженностью.

В центре здания расположен въезд во двор, пролет въездной арки утрачен, но сохранились оригинальные базы и колонны основания. Декоративное оформление левого и правого крыльев здания имеют различия.

Оконные проемы левого крыла двух типов — одиночные (7 шт.) и сдвоенные (2 шт.) завершаются полуциркульной аркой с выделенными импостами, в прямоугольном обрамлении. Над окнами расположен простой сандрик в виде полки, под окнами — каменный подоконник. По краям фасада левого крыла здания выделены оконные пары в общем прямоугольном обрамлении. Боковые оконные пары размещены в ризалитах, верхняя надоконная часть которых украшена филёнками. В качестве архитрава присутствует небольшой молдинг, над которым размещен плоский фриз и каменный карниз.

В правой части левого крыла здания сохранились входы, два из которых, вероятно, были выполнены в более позднее время и к настоящему времени заложены. Кроме того, имеется оригинальный вход с улицы с каменной лестницей, заполненный заколоченной деревянной дверью. В правом углу крыла в стене пробит вход в здание, заполненный металлической дверью, к которой пристроена каменная лестница. Оконные проемы правого крыла такие же, полуциркульные, но сандриков и обрамлений не имеют. Под окнами расположены неглубокие плоские выемки, в верхних частях простенков оконных проемов круглые установлены каменные розетки. Фасадный молдинг отсутствует, зато имеется небольшой ступенчатый фриз, увенчанный каменным карнизом. В правой части здания одним из жильцов пристроено крупное каменное крыльцо.

Со стороны улицы Курбанова наблюдается неиспользуемый вход в подвальные помещения здания, доступ к которым в настоящее время ограничен.

Двор представляет собой территорию, плотно застроенную в более позднее время с использованием различных материалов. Со стороны двора, к объекту пристроено множество жилых и хозяйственных помещений.

Крыша шиферная двухскатная.

2. Жилой Дом Саруханова, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 47.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 90.

Описание памятника: Объект представляет собой каменное угловое двухэтажное здание, возведенное в 1910 г. из местного камня и в архитектурном стиле получившим широкое распространение в городе Дербенте в указанный период. Объект имеет форму буквы «Г» со скошенным углом, в котором расположен основной вход в здание. Объект выделяется из окружающей застройки богатой каменной отделкой фасада и в особенности ступенчатого фронтона, расположенного над парадным входом.

Главный фасад выходит на улицу Курбанова. Все проемы завершены характерной лучковой аркой, подоконники каменные, под окнами первого этажа прямоугольные филенки. Каждый вертикальный ряд окон располагается в своем ризалите. На первом этаже расположено 4 оконных проема, на втором этаже оконных проемов 5. Выше окон первого этажа проходит два фасадных молдинга, верхний из которых подчеркивает подоконную линию второго этажа. Фасад со стороны ул. Курбанова имеет в центре оригинальный овальный фронтон. Главный вход в здание расположен в скошенном углу, над дверным проемом балкон второго этажа, а над ним оригинальный ступенчатый фронтон, в центре которого обрамленная филенка арочной формы, фланкированная двумя колонками с фигурными навершиями. Выше балконного проема установлен резной камень с годом постройки «1910». Кроме того, в правом углу имеется еще один вход в здание, оформленный характерной лучковой аркой.

Фасад со стороны переулкa имеет аналогичное декоративное оформление, что и главный фасад, выходящий на улицу Курбанова. На первом этаже устроены 2 оконных проема, один из которых заколочен. На втором этаже расположено 3 оконных проема. Проемы завершены лучковой аркой, подоконники каменные.

Здание принадлежало известному городскому купцу, меценату Макару Саруханову, что подтверждается сведениями, содержащимися в Энциклопедии города Дербента.

3. Жилой дом купца Эминова, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 33.

На плане места расположения объектов культурного наследия объект обозначен под номером 91.

Исторические сведения: В здании проживал известный городской купец и меценат Гаджи-Шахмардан Эминов. Современники отзываются о нем как об очень щедром человеке: «Такого человека, занимающегося благотворительностью, не было ни в одном магале».

Эминов являлся коренным жителем города Дербента, известным купцом и общественным деятелем. Он неоднократно избирался членом торговой депутации управления города. Выходец из шестого магала города, Эмин-оглу взял фамилию Эминов.

Эминов запомнился в Дербенте, как один из крупнейших меценатов. За свои средства он построил родники: «Баир-булаг», «Микри-булаг», «Пейниг-булаг». Подвел к ним водоводы из горных источников. Построил во дворе «Джума-мечети» здание школы, которое использовалось по назначению до 1936 года. Построил двухэтажное здание мечети на пятом магале, на месте которой при Советском Союзе построили поликлинику. Кроме этих мероприятий, он оказывал постоянную материальную помощь бедному населению.

В городе Дербенте Эминову принадлежал большой особняк по ул. Коммунаров, в котором позже размещалась администрация Дербентского района, рядом с ним крупный оптовый магазин, где позже оборудовали швейную фабрику. Кроме того, ему принадлежал жилой дом с магазинами по ул. Пушкина, а также двухэтажный дом в шестом магале.

Гаджи-Шахмардан Эминов умер в 1920 году. Похоронен на семейном кладбище, где на могиле установлен небольшой каменный памятник.

Описание памятника: Объект представляет собой каменное двухэтажное здание, возведенное в 1912 г. из местного камня и в архитектурном стиле получившим широкое распространение в городе Дербенте в указанный период. Изначально Объект имел форму буквы «П», однако со временем расстояние между правым и левым крылом здания было застроено. Из окружающей застройки здание выделяется своими размерами и богатой пластикой фасада.

Главный фасад здания выходит на ул. Курбанова и является наиболее богато оформленным декоративными элементами. В центре фасада расположен оригинальный вход прямоугольной формы. Входной проем и 5 окон и первого этажа завершены клинчатой перемычкой с замковым камнем. Фасад первого этажа имеет горизонтальные членения по рядам кладки.

Фасад второго этажа выполнен из шлифованного камня. В фасаде расположены окон и 3 двери, ведущие на три оригинальных балкона с металлическими ограждениями, на одном из ограждений сохранилась дата постройки «1912». Над окнами расположены высокие сандрики в форме полки, с резными кронштейнами. Порталы с выходами на балконы имеют массивные фронтоновые навершия, с пилястрами и молдингами. На центральном фронтоне установлен резной камень с годом окончания постройки «1912».

Крыша основного здания шиферная двухскатная. Крыша правого и левого крыльев здания односкатная, скошенная во двор.

Длительное время в здании располагалась администрация Дербентского района.

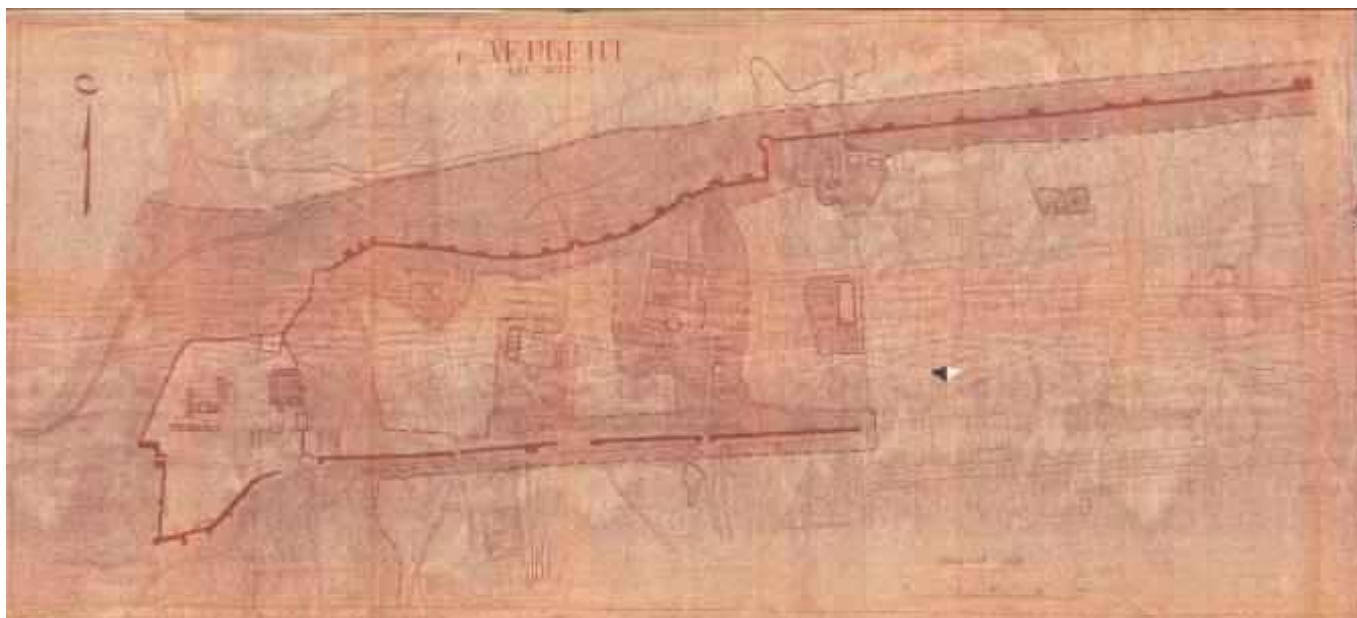
РАЗДЕЛ 2: ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ПОДРАЗДЕЛ 2 АНАЛИЗ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ

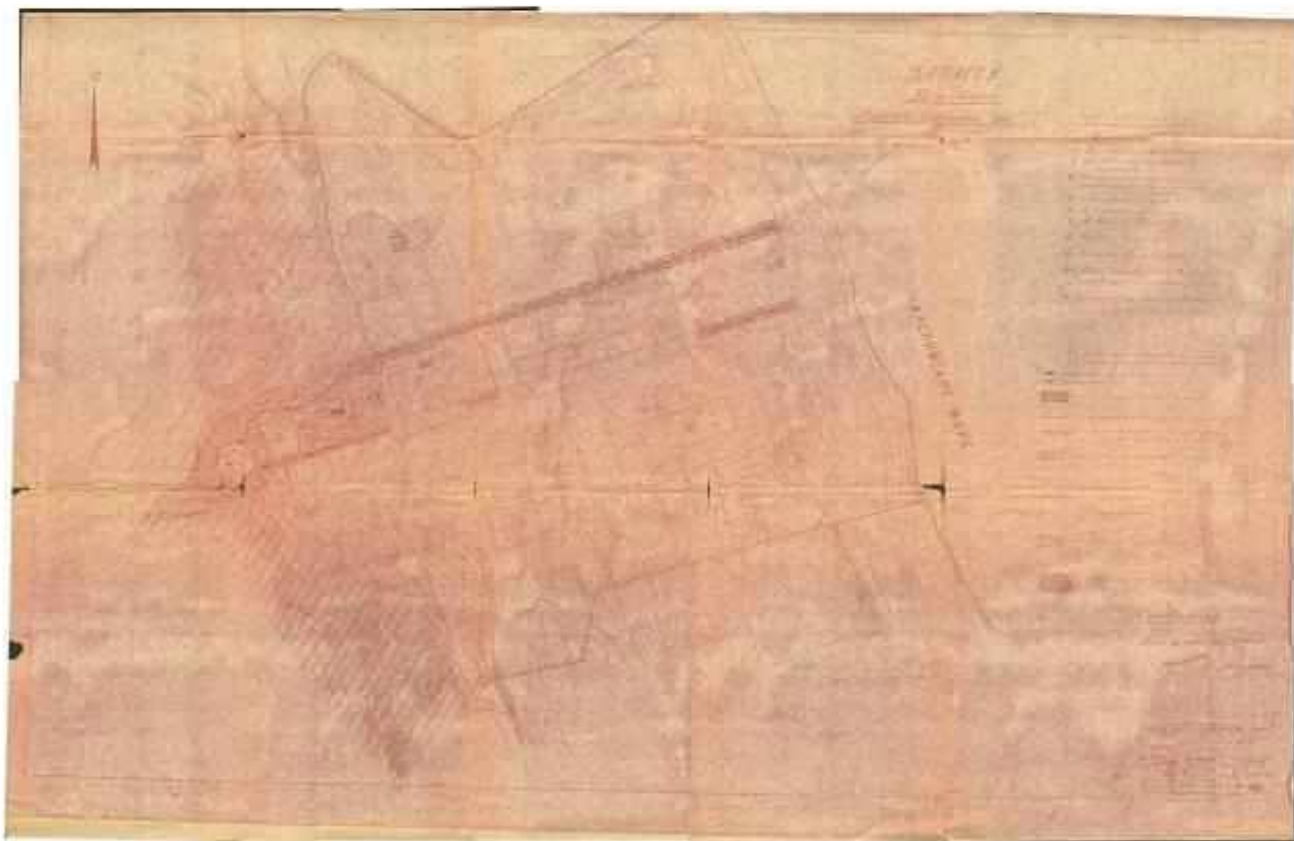
1. АНАЛИЗ МАТЕРИАЛОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Город Дербент, старейший город России, включен в список «исторических городов РСФСР» еще до принятия в 1978 г. Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры». Дербент вошел в список 115 исторических населенных мест Российской Федерации, утвержденного Министерством культуры в 1971 г. (впервые Дербент был включен в состав исторических 10 городов РСФСР в 1946-1949 гг.).

В 1968 г. были приняты документы, утверждающие границы территории памятников: цитадели, старого города и крепостных стен (илл. 1), а также охранные зоны объектов культурного наследия центральной части города (илл. 2).



Илл. 1. Граница территории памятников г. Дербента, 1968 г.

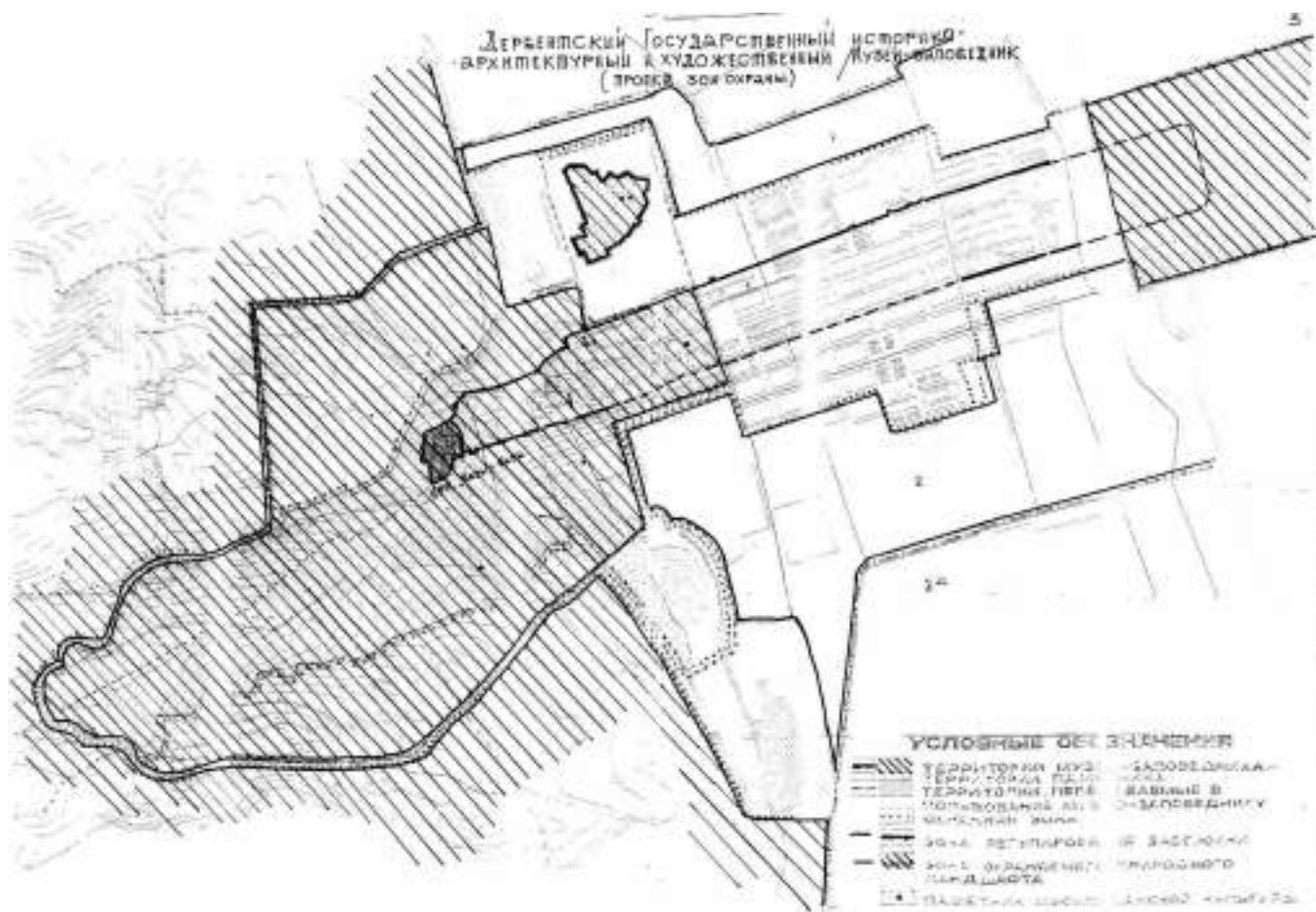


Илл. 2. Охранная зона памятников г. Дербента, 1968 г.

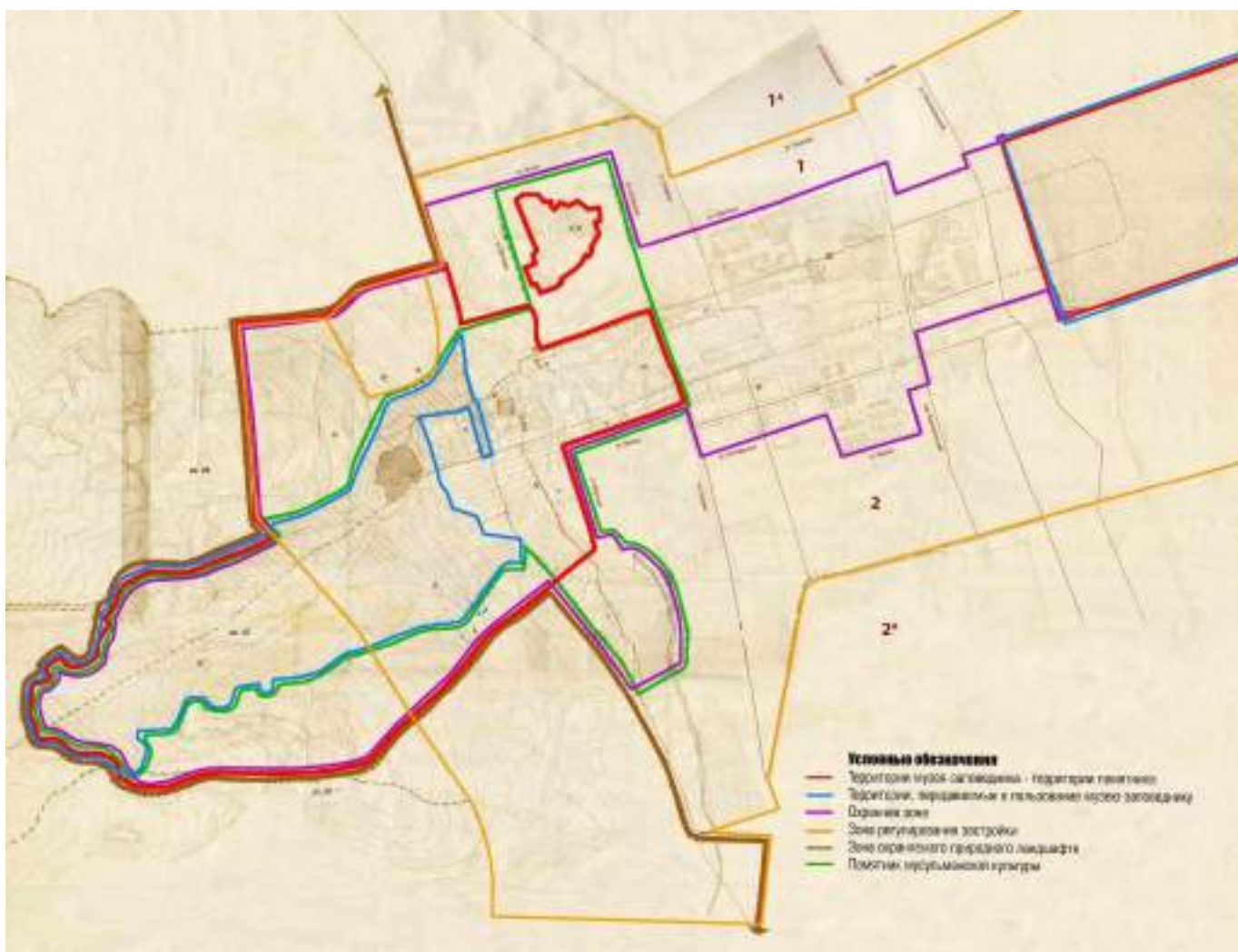
Постановлением № 86 Совета Министров ДАССР от 11 мая 1988 г. был создан Дербентский государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник при Министерстве культуры Республики Дагестан.

В 1995 г. Дербентский историко-архитектурный и художественный музей-заповедник был утвержден как музей-заповедник федерального значения (Указ Президента РФ от 20 февраля 1995 г. N 176 «Об утверждении «Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»). Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 N 73-ФЗ, государственной охране подлежат расположенные в границах территорий историко-культурных музеев-заповедников и музейных комплексов объекты культурного наследия – ансамбли и достопримечательные места (илл. 2).

Границы территории музея-заповедника и проект зон охраны объекта были утверждены распоряжением Совета Министров Правительства Республики Дагестан от 3 декабря 1993 г. №540-р. Распоряжение было отменено Постановлением правительства республики Дагестан от 27 мая 2016 г. N148, в котором отдельно границы территории музея-заповедника не утверждались. Таким образом, на данный момент границы музея-заповедника не установлены.



Илл. 3. Проект зон охраны Дербентского историко-архитектурного и художественного музея-заповедника.



Илл. 4. Проект зон охраны Дербентского историко-архитектурного и художественного музея-заповедника.

На сегодняшний день на территории Дербента существуют следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Буферная зона объекта всемирного наследия ЮНЕСКО. (Номинационное досье о включении в список всемирного наследия ЮНЕСКО 2003 г.);
2. Территория достопримечательного места (Приказ Минкультуры России от 18.12.2015 г. N 3133 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место “Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента”, расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан» (Зарегистрировано в Минюсте России 27.01.2016 г. N 40818)). Границы территории достопримечательного места утверждены Приказом Министерства Культуры Республики Дагестан №414од от 16.09.2015;
3. Зоны охраны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта в рамках объединенных зон охраны объектов культурного наследия г. Дербент (Зоны охраны установлены Постановлением правительства республики Дагестан от 27 мая 2016 г. N148). В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде

на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия (п.1 ст.34 73-ФЗ).

ОБЪЕКТ ВСЕМИРНОГО НАСЛЕДИЯ ЮНЕСКО «ЦИТАДЕЛЬ, СТАРЫЙ ГОРОД И КРЕПОСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ДЕРБЕНТА» (РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 1070).

В 2003 г. Дербент был включен в Список всемирного культурного наследия со следующей идентификацией: «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента».

Объект Всемирного культурного наследия состоит из следующих компонентов:

1. Цитадель;
2. Старый город;
3. Крепостные сооружения Дербента;

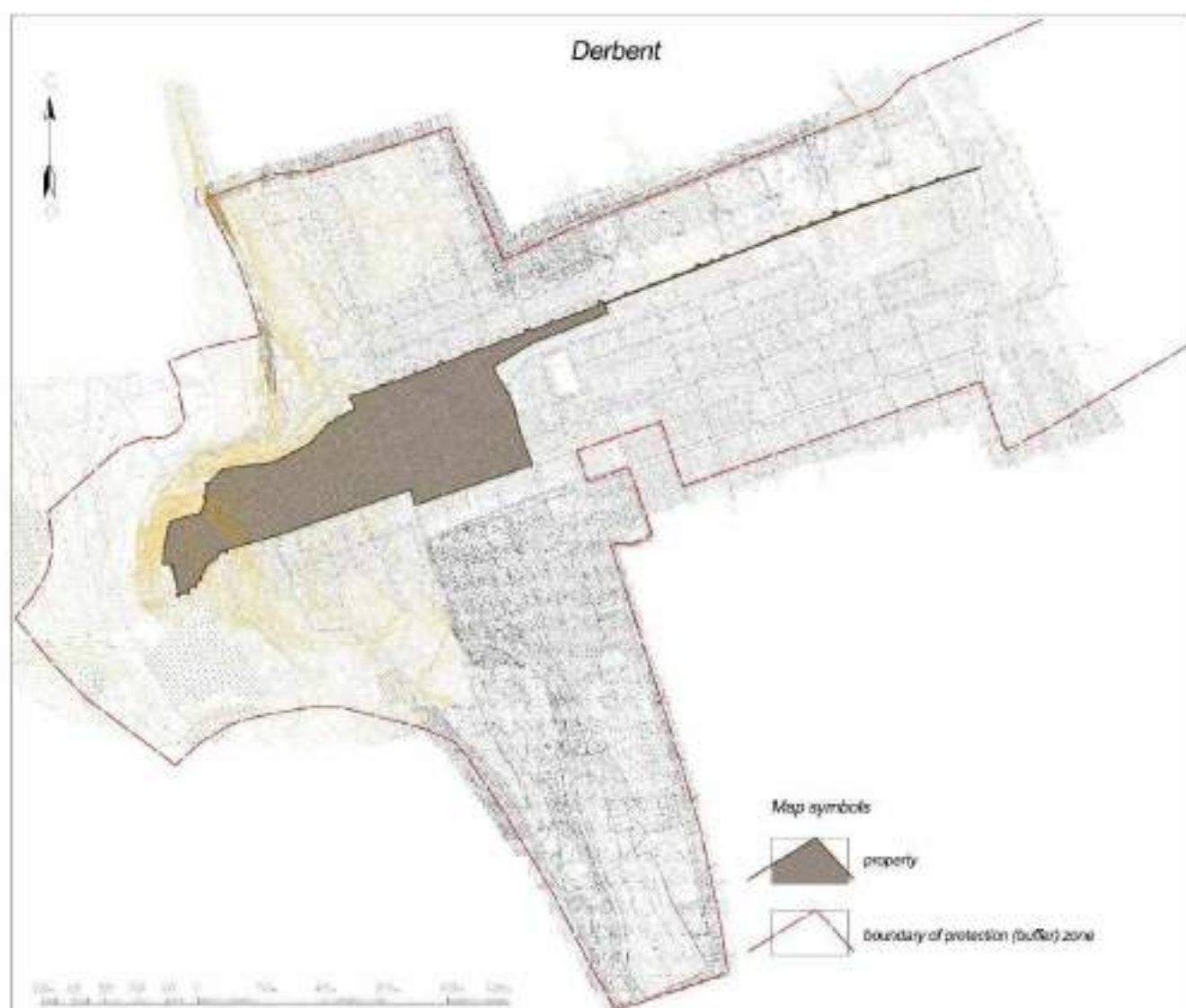
Перечисленные в номинационном досье компоненты состоят из нескольких ансамблей и памятников культурного наследия. Списочное описание объектов, из которых состоят компоненты, отсутствует. С учётом местонахождения памятников в пределах обширной территории, целостность и состояние сохранности каждого отдельного компонента объекта всемирного наследия обеспечиваются утвержденными границами и защищаемыми территориями (буферной зоной). Границы территории объекта всемирного наследия и границы буферной зоны обозначены на карте, представленной в номинационном досье (илл. 5).



Илл. 5. Цитадель, древние городские и крепостные постройки Дербента – карта памятников.

В 2014 г. была сформирована Ретроспективная Формулировка выдающейся универсальной ценности объекта всемирного наследия «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента» (Российская Федерация, 1070).

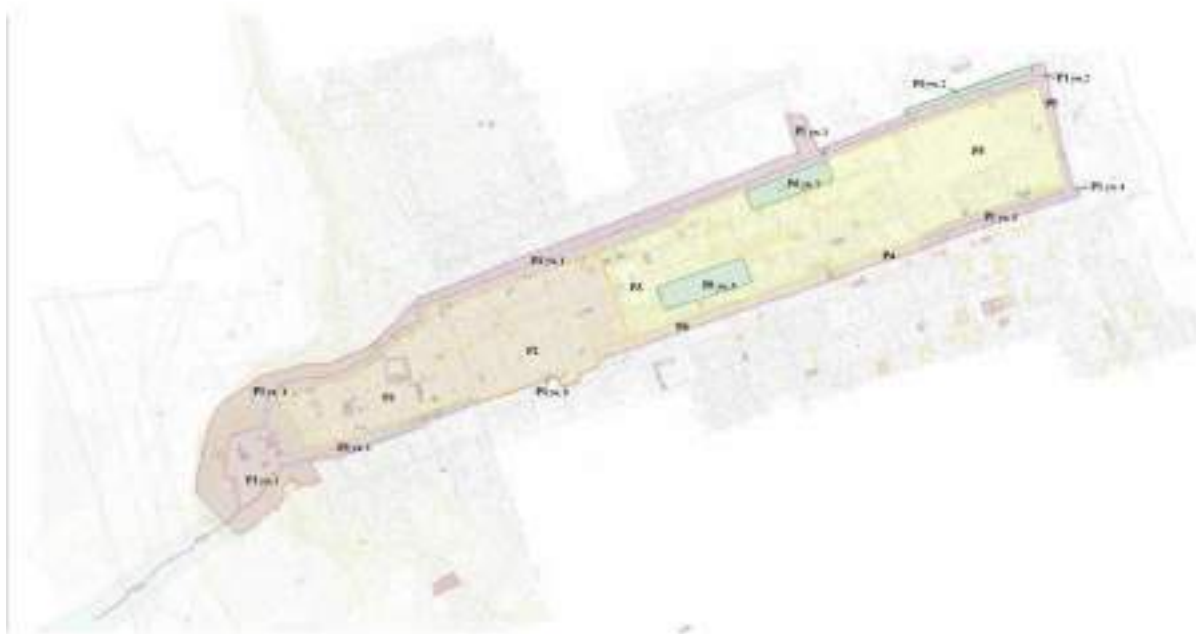
В 2019 г. были уточнены границы объекта Всемирного наследия, итогом стала обновленная карта-схема, опубликованная на сайте ЮНЕСКО – «Цитадель, древние городские и крепостные постройки Дербента – карта объектов, внесенных в список» (илл. 6). Данная карта представлена без координатных точек.



Илл. 6. Цитадель, древние городские и крепостные постройки Дербента – карта объектов, внесенных в список.

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО «ЦИТАДЕЛЬ И ИСТОРИЧЕСКИЙ ГОРОД В КРЕПОСТНЫХ СТЕНАХ ДЕРБЕНТА»

В 2015 г. утверждены требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Приказ Минкультуры России от 18.12.2015 г. N 3133 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента, расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан» (Зарегистрировано в Минюсте России 27.01.2016 г. N 40818)).



Илл. 7. Схема режимов.

Предметом охраны достопримечательного места являются его градостроительные, геологические, ландшафтные, объемно-пространственные, планировочные, архитектурно-стилистические характеристики, ценные элементы застройки и благоустройства, совместные творения человека и природы, объекты, представляющие интерес с точки зрения архитектуры, истории, археологии, этнологии и экологии, функциональное назначение и мемориальное значение указанного достопримечательного места.

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

ДОПУСКАЕТСЯ:

- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с последующей обязательной рекультивацией нарушенных земель;
- установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе гидротехнических сооружений и архитектурных частей фонтанов, объектов исторической системы водоснабжения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской и природной среды, природного ландшафта и их компонентов;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам (для зоны жилых кварталов магальной части и зоны жилой застройки);
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;
- использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зеленых, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
- возведение ограждений из традиционных материалов в традиционном стиле;
- воссоздание объектов культурного наследия;
- установка информационных надписей и обозначений об объектах культурного наследия, а также Государственного бюджетного учреждения «Дербентский государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник» (далее - Музей);
- размещение в специально установленных и оборудованных местах мусорных контейнеров, стандартной емкости для сбора мусора, накопления и временного хранения отходов производства и потребления, объемом до двух кубических метров;
- консервация и музеефикация объектов археологического наследия и срезов культурного слоя в целях их сохранения и популяризации.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- разведка и добыча полезных ископаемых;
- нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок вне специально установленных мест и организация необорудованных мест сбора мусора;
- организация скотомогильников;
- проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;
- любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты;

- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 х 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства;
- вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;
- строительство шумозащитных ограждений;
- устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок.

РЕЖИМ Р1 – ЗОНА МУЗЕЙНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ДОПУСКАЕТСЯ:

- реставрация объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа);
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) в целях обеспечения функционирования объекта культурного наследия с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства и объектов монументального искусства;
- реконструкция существующих и прокладка новых наземных и надземных инженерных коммуникаций, за исключением их перекладки в подземные трассы при условии проведения археологических исследований;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на памятники истории и культуры;
- установка рекламных конструкций и информационных знаков, не связанных с памятником или ансамблем и деятельностью Музея;
- размещение временных зданий, строений и сооружений, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий.

РЕЖИМ Р2 – ЗОНА ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ МАГАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА

ДОПУСКАЕТСЯ:

- проведение противоэрозионных мероприятий на улицах, восстановление традиционного мощения натуральным камнем;
- строительство зданий, строений и сооружений высотой до конька кровли 6,5 м;
- применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек традиционной плоской кровли;
- демонтаж дисгармоничных пристроек, скатных инородных кровель и прочих дисгармоничных элементов.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- транзитное движение транспортных средств;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 1 м х 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства.

РЕЖИМ Р-3 – ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ДОПУСКАЕТСЯ:

- строительство зданий, строений и сооружений: для жилых домов – высота до карниза не более 7 м, до конька скатной кровли не более 10 м; для общественных зданий – высота до карниза не более 10,5 м, до конька скатной кровли – не более 14 м;
- для существующих зданий при ремонтных работах предусматривать реконструкцию фасадов с целью приведения их в соответствие с настоящим режимом;
- применение при строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений плоской, двускатной, вальмовой и сложной формы крыш.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- надстройка дополнительных этажей на существующие здания.

РЕЖИМ Р4 – ТЕРРИТОРИЯ С НАЛИЧИЕМ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО СЛОЯ С ОСТАТКАМИ ЮЖНОЙ КРЕПОСТНОЙ СТЕНЫ В ЗОНЕ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ

ДОПУСКАЕТСЯ:

- строительство зданий, строений и сооружений: для жилых домов – высота до карниза не более 7 м, до конька скатной кровли – не более 10 м; для общественных зданий – высота до карниза не более 10,5 м, до конька скатной кровли – не более 14 м;
- для существующих зданий при ремонтных работах предусматривать реконструкцию фасадов с целью приведения их в соответствие с настоящим режимом.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- проведение всех видов работ без предварительного исследования культурного слоя.

РЕЖИМ Р5 – ЗОНА МАГИСТРАЛЬНЫХ СООРУЖЕНИЙ ТРАНСПОРТА

ДОПУСКАЕТСЯ:

- строительство и ремонт линейных объектов;
- реконструкция с уменьшением объемов линейных объектов;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- благоустройство территории.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- расширение полосы отвода;
- установка любых рекламных конструкций;
- строительство любых зданий, строений и сооружений.

РЕЖИМ Р-6 – ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ДОПУСКАЕТСЯ:

- проведение работ по восстановлению породного и видового состава зеленых насаждений на территории парков и скверов;
- проведение санитарных рубок и санитарно-оздоровительных мероприятий;
- восстановление и благоустройство исторических локальных водотоков и родников;
- ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых садовых дорожек;

- благоустройство с использованием малых архитектурных форм, монументов;
- размещение временных сооружений, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

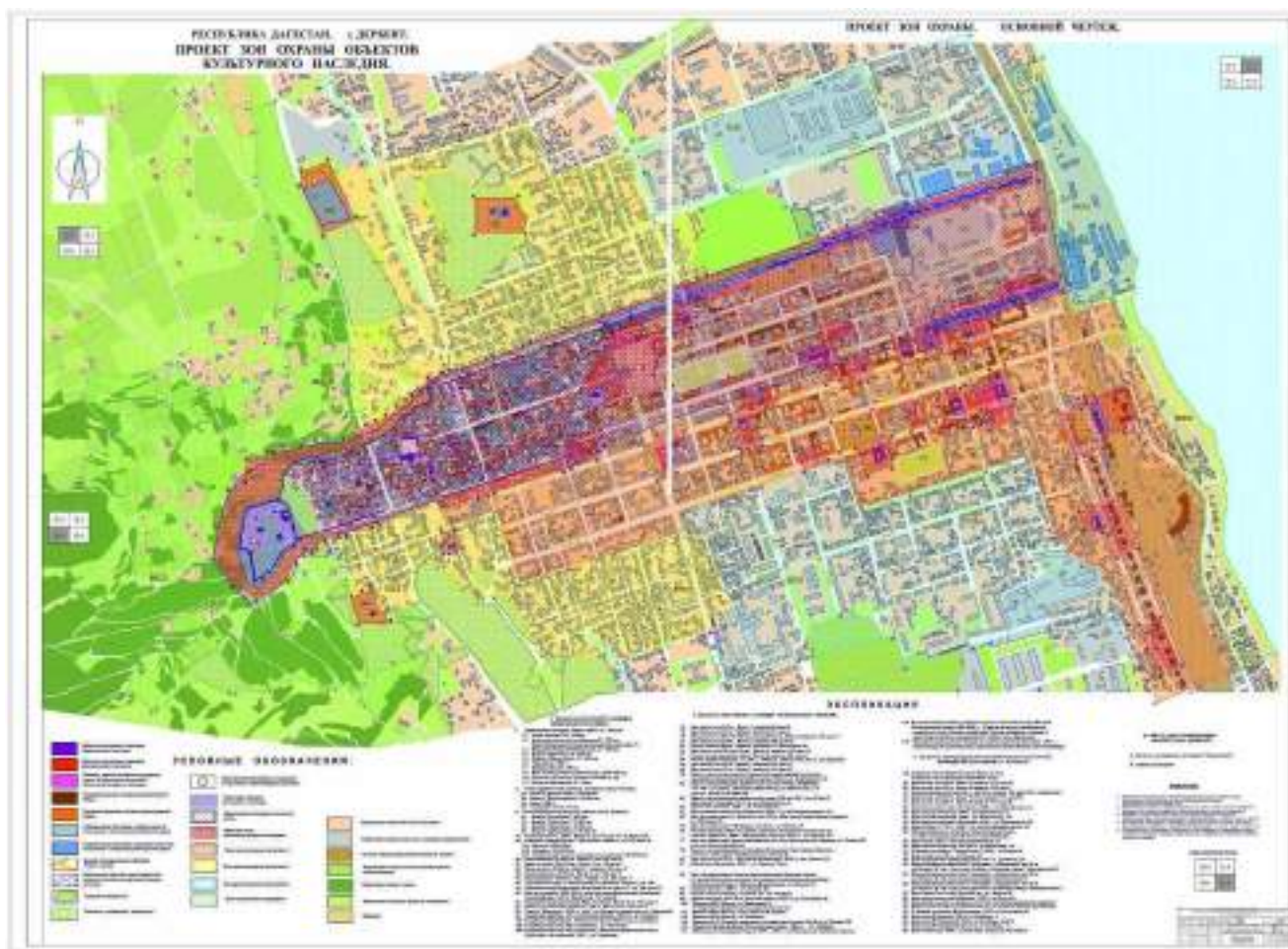
- самовольная вырубка зеленых насаждений;
- строительство зданий, строений и сооружений любого вида;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок.

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА ДЕРБЕНТА

В настоящий момент площадь всех зон охраны памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) составляет 627,8 га, что составляет 21% территории города. Земельные участки объектов культурного наследия (территории памятников и достопримечательного места, включенные в охранные зоны) составляют 45,6 га. Территории некрополей, не вошедших в систему зон охраны, но необходимых к сохранению, занимают 42,8 га. В границы зон охраны включены объекты культурного наследия, а также объекты ценной историко-культурной среды, постройки рядовой историко-архитектурной среды, современные постройки, нейтральные по отношению к историко-архитектурной среде.

Зоны охраны установлены Постановлением Правительства республики Дагестан от 27 мая 2016 года N148. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия (п.1 ст.34 73-ФЗ):

1. Охранная зона объекта культурного наследия;
2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
3. Зона охраняемого природного ландшафта.



Илл. 7. Проект зон охраны объектов культурного наследия.

Описание зон, их режимов и регламентов:

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 (п.2 ст.34 73-ФЗ).

Согласно постановлению правительства республики Дагестан от 27 мая 2016 г. N148, на территории охранной зоны:

РАЗРЕШАЕТСЯ/РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- снос или реконструкция дисгармоничных построек, а также регулирование высоких зеленых насаждений, мешающих обозрению памятников;
- проведение хозяйственной деятельности, присущей функциональному назначению памятника, а также устройства необходимой инфраструктуры для его функционирования (по специальному разрешению);
- проведение работ по благоустройству территории, реставрации памятников и реконструкции объектов историко-архитектурной среды, без нарушения их облика или увеличения габаритов;
- воссоздание утраченных объектов и планировки на основании историко-культурных и археологических исследований;

- проведение археологических раскопок и других земляных работ при обязательной рекультивации после их проведения.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- новое строительство (за исключением воссоздания утраченных частей здания и зданий, составляющих естественную историческую среду);
- снос ценной и рядовой исторической застройки;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций (тепло- и электросети и др.);
- устройство автобусных автостоянок;
- размещение больших спортивных площадок;
- посадка высокорослых деревьев.

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 (п.2 ст.34 73-ФЗ).

Согласно постановлению правительства республики Дагестан от 27 мая 2016 г. N148, на данный момент в городе Дербенте действуют три регламентных участка единой зоны регулирования застройки и ведения хозяйственной деятельности следующих категорий:

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режим Р-1, территория европейского города XIX в.:

РАЗРЕШАЕТСЯ/РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- новое строительство с ограничением по высоте (10,5 м до верхнего карниза и 13,0 м до конька кровли) и по максимальным габаритам в плане 15.0 х 60.0 м, а также при ограничении архитектурного облика этих построек;
- реконструкция существующей застройки в пределах ее габаритов в плане и с возможностью достройки до 3-х этажей;
- ведение хозяйственной деятельности, не угрожающей сохранности памятников архитектуры, расположенных в данной зоне;
- земляные работы для прокладки инженерных коммуникаций вне зон археологического наблюдения, проведения дорожных работ и работ по благоустройству;
- устройство автомобильных стоянок на 10–12 легковых автомобилей;
- устройство регулярного, в т.ч. линейного озеленения.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- снос зданий, определенных как «ценная историко-архитектурная среда»;
- строительство зданий, по своей архитектуре вступающих в противоречие (дисгармонирующих) с историко-архитектурной средой;
- размещение новых промышленных, транспортных и коммунальных предприятий;
- размещение стадионов и крупных спортивных и общественных залов;
- укрупнение существующих кварталов и нарушение застройкой их красных линий;
- устройство в уровне земли автобусных стоянок;
- ведение земляных работ в зонах археологического наблюдения без специального разрешения государственных органов охраны наследия;
- плотность застройки квартала не должна превышать 40 %.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режим Р-2, территория индивидуальной малоэтажной застройки XX в. (1950–60-е гг.):

РАЗРЕШАЕТСЯ/ РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- новое строительство в пределах существующих землевладений, с ограничением по высоте (8,0 м до верхнего карниза и 10,5 м до конька кровли) и по максимальным габаритам в плане 12.0 x 20.0 м;
- реконструкция существующей застройки в пределах ее габаритов в плане;
- ведение хозяйственной деятельности, не угрожающей сохранности памятников архитектуры;
- земляные работы для прокладки инженерных коммуникаций вне зон археологического наблюдения, проведения дорожных работ и работ по благоустройству;
- прокладка новых дорог и проездов по существующим улицам и переулкам;
- устройство автомобильных стоянок;
- осуществление регулярного, в т.ч. линейного озеленения.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- снос зданий, определенных как «ценная историко- архитектурная среда»;
- размещение новых промышленных, транспортных и коммунальных предприятий;
- размещение стадионов и крупных спортивных и общественных залов;
- укрупнение существующих кварталов и перекрытие застройкой существующих улиц и переулков;
- ведение земляных работ в зонах археологического наблюдения без специального разрешения государственных органов охраны наследия;
- плотность квартальной застройки не должна превышать 30%.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режим Р-3, буферная зона:

РАЗРЕШАЕТСЯ/РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- рядовая, массовая застройка не выше 18,0 м;
- точечные высотные акценты, композиционно и градостроительно обоснованные — 30,0 м;
- согласование задания на проектирование с государственным органом охраны наследия;
- плотность жилой, общественной и промышленной застройки в пределах микрорайона не должна превышать 25%.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- перекрытие улиц, которые являются естественным продолжением старой, запроектированной в XIX в., дорожной системы;
- устройство новых магистралей вне направлений существующих улиц (с пересечением существующих кварталов);
- строительство высотных сооружений (здания, дымовые трубы, мачты и пр.).

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1, Горный Ландшафт):

РАЗРЕШАЕТСЯ/РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- ведение сельского хозяйства, связанного с животноводством и полеводством;
- лесонасаждения и организация фруктовых садов;
- прокладка, ремонт автомобильных дорог с тоннелями и пешеходных троп;
- проведение археологических работ;
- реставрация и воссоздание разрушенных или полностью утраченных объектов древней фортификации;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих сооружений без увеличения их габаритов.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- строительство капитальных жилых, общественных и промышленных сооружений;
- строительство новых мостов, линий высоковольтных электропередач и мачт различного назначения;
- вырубка существующих лесных массивов;
- ведение хозяйственной деятельности, связанной с открытыми разработками горных пород;
- любые изменения естественной растительности, покрывающей горный ландшафт.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-2, Природный Ландшафт):

РАЗРЕШАЕТСЯ/РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- устройство пляжей с необходимой инфраструктурой;
- строительство причалов для катеров, легких яхт и лодок;
- прокладка автомобильных дорог и пешеходных путей;
- устройство автостоянок в уровне земли;
- устройство плоскостных спортивных сооружений;
- озеленение, благоустройство, создание пешеходной набережной;
- ведение археологических, в т.ч. подводных работ;
- реставрация, консервация и воссоздание утраченных стен и других древних сооружений.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- строительство новых жилых и промышленных зданий;
- постройка сооружений инфраструктуры пляжного отдыха высотой более 6,0м;
- реконструкция существующей жилой и промышленной застройки;
- искусственное изменение береговой линии, углубление акватории, строительство эстакад вдоль берега моря.

Анализ охранных зон. На основании проделанной работы по определению ценной историко-градостроительной среды в рамках разработки проекта были определены территории, обладающие исторической ценностью. В связи с этим был проведен анализ охранных зон:

Единая охрannая зона 1 не включает в себя большую часть ценной историко-градостроительной среды, а также 2 объекта культурного наследия: Жилой дом купца Эминова и Жилой дом купца Саруханова – объекты культурного наследия муниципального значения. При этом границы данной зоны накладываются на зону Р1 – Зону музейного назначения из приказа Минкультуры России от 18.12.2015 г. N 3133 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в пределах которой запрещается реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства и объектов монументального искусства, хотя в режимах охранных зон разрешается снос или реконструкция дисгармоничных построек, а также регулирование высоких зеленых насаждений, мешающих обозрению памятников. Границы и режимы нуждаются в корректировке;

Единая охрannая зона 2 включает в себя только часть северной стены, при этом границы данной зоны накладываются на зону Р1 – Зону музейного назначения из приказа Минкультуры России от 18.12.2015 г. N 3133 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место Цитадель и исторический город в

крепостных стенах Дербента», в пределах которой запрещается реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства и объектов монументального искусства, хотя в режимах охранных зон разрешается снос или реконструкция дисгармоничных построек, а также регулирование высоких зеленых насаждений, мешающих обозрению памятников. Также в границы охранной зоны не входит часть объекта культурного наследия федерального значения «Северная стена». Для устранения противоречий в документации необходимо скорректировать границы и режимы охранной зоны;

Охранная зона 3 установлена для одной из 5 частей одного объекта культурного наследия федерального значения «Южная стена». Необходима корректировка границ охранной зоны для включения в нее всех частей памятника;

Охранная зона 6. Границы охранной зоны не включают в себя часть объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещался комитет революционной обороны города (Бывшее здание реального училища, построенное рыбопромышленниками С. Ахундовым и А. Дадашевым)» и часть ценной историко-градостроительной среды. Границы охранной зоны нуждаются в корректировке;

Охранная зона 7 охватывает часть территории, не имеющей исторической ценности. Допущена техническая ошибка;

Охранная зона 8 включает в себя исторически не ценную среду. Выявлена техническая ошибка в нумерации охранной зоны. Границы охранной зоны нуждаются в корректировке;

Охранная зона 9 не включает часть ценной историко-градостроительной среды, определенной на основании исторических данных, в которую входит исторически ценный градоформирующий объект. Выявлена техническая ошибка в нумерации охранной зоны. Границы охранной зоны нуждаются в корректировке;

Охранная зона 10. Границы зоны охватывают части территории близлежащих исторически не ценных объектов, выявлена техническая ошибка. Границы охранной зоны нуждаются в корректировке;

Охранная зона 11 охватывает часть территории, не имеющей исторической ценности. Из-за технической ошибки границы зоны проходят по территории жилой застройки. Необходима корректировка границ охранной зоны;

Охранная зона 12 не включает часть ценной историко-градостроительной среды, определенной на основании исторических данных, расположенной на пересечении улицы Таги-Заде и переулка Кази-Бека. При этом с западной стороны зона включает в себя часть среды, не имеющей исторической ценности. Границы охранной зоны нуждаются в корректировке;

Охранная зона 13 не включает в себя часть ценной историко-градостроительной среды, являющейся ансамблем, определенным на основании исторических данных. Также в границы охранной зоны не включен объект культурного наследия муниципального значения «Жилой дом генерала-лейтенанта Балакиши Али-бека Араблинского» и исторически ценные градоформирующие объекты: Жилой Дом нач. XX в., Жилой Дом нач. XX в., Жилой Дом нач. XX в., Жилой Дом нач. XX в. Границы охранной зоны нуждаются в корректировке;

Охранная зона 14 захватывает часть территории, не имеющей исторической ценности. Из-за технической ошибки границы зоны проходят по объектам. Необходима корректировка границ охранной зоны;

Охранная зона 15 не включает часть ценной историко-градостроительной среды, определенной на основании исторических данных, на которой располагаются исторически ценные градоформирующие объекты: Жилой Дом Васильева И. А. 1902 г., Жилой Дом купца Мешади Ага-Джелила нач. XX в., Жилой Дом нач. XX в. Границы охранной зоны нуждаются в корректировке;

Охранная зона 19 не включает часть ценной историко-градостроительной среды, определенной на основании исторических данных, на которой располагаются исторически ценные градоформирующие объекты: Жилой Дом нач. XX в., Жилой Дом нач. XX в. Граница охранной зоны с севера проходит по зданиям, не представляющим исторической ценности. Границы охранной зоны нуждаются в корректировке;

Охранная зона 20 с запада не включает часть ценной историко-градостроительной среды, определенной на основании исторических данных. В границы охранной зоны также не включены 2 объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом начала XX в.» по адресу ул. Пушкина д.16 и «Жилой дом Хануко Ханукаева», 1913 г. по адресу ул. Пушкина д.14/5. Также в границы охранной зоны не включен исторически ценный градоформирующий объект: Детская музыкальная школа №1 нач. XX в. С севера граница проходит по зданиям, не представляющим исторической ценности. Границы охранной зоны нуждаются в корректировке;

Охранная зона 21 не включает часть ценной историко-градостроительной среды, включающей в себя 3 исторически ценных градоформирующих объекта, Жилой дом 1955 г., Здание гостиницы Нифтуллы Хандадашева 1911 г., Здание городской бани сер. XX в., расположенных на ул. Кобякова. Границы охранной зоны нуждаются в корректировке.

Постановление Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербент, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» было отменено решением Верховного Суда Республики Дагестан по делу № 3а-59/2022 от 31 мая 2022 г.

20 сентября 2022 года Судебная коллегия по административным делам Третьего апелляционного суда руководствуясь статьями 309, 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия определила: решение Верховного Суда Республики Дагестан от 31 мая 2022 г. отменить, принять новое решение, которым признать недействующим со дня вступления настоящего определения в законную силу постановление Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» в той части, которой установленные зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам распространяются в отношении объекта культурного наследия (частей объекта), включенного в Список всемирного культурного наследия ЮНЕСКО.

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей (ст. 3.1. п.1. 73-ФЗ).

В Проекте зон охраны Дербента, установленном Постановлением правительства республики Дагестан от 27 мая 2016 г. № 148, в графической части отображены территории 17 объектов культурного значения.

Агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан были предоставлены копии приказов об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории города Дербента **79 объектов культурного наследия**, **56** из них находятся в границах разработки проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте.

В настоящее время границы территории **22 объектов** культурного наследия находятся на утверждении Агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан.

В процессе разработки находятся границы **4 объектов** культурного наследия: Жилой дом Султанова Абдул-Гаида Ахад-Оглы, Жилой дом Мататова, Жилой дом Юсуфова, Жилой дом Гаджи-Баба Алекперова.

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ: ПРИРОДНЫЙ ПАРК РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДЖАЛГАН»

Природный парк республиканского значения «Джалган» расположен в Дербентском районе. Общая площадь Природного парка составляет 1597,5 га, из которых: земли г. Дербента занимают 19 га, земли лесного фонда – 1550,6 га, земли сельскохозяйственных угодий – 27,9 га.

Природный парк является особо охраняемой природной территорией регионального значения, функционирующей без установления срока действия, и находится в ведении Министерства природных ресурсов и экологии Республики Дагестан.

Режимы и зонирование ООПТ и охранный зоны:

Запрещенные виды деятельности и природопользования: На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка, нарушение режима содержания памятников истории и культуры.

Разрешенные виды деятельности и природопользования: В целях обеспечения защиты природных комплексов от негативного воздействия ГКУ РД «Дирекция ООПТ, охраны животного мира и водных биоресурсов» осуществляет хозяйственную деятельность, не противоречащую целям и задачам природного парка, по следующим направлениям:

1. Обеспечение санитарной и пожарной безопасности в лесах в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации;
2. Организация и проведение биотехнических мероприятий;
3. Организация регулируемого туризма и отдыха в природных условиях;
4. Организация и проведение работ по благоустройству мест отдыха;
5. Разработка и установка информационных и ограничительных знаков, щитов и аншлагов;
6. Организация проката спортивно-туристического инвентаря и снаряжения;
7. Оборудование мест для разведения костров и их обозначение на местности специальными информационными знаками;
8. Иные виды хозяйственных работ, не противоречащие целям и задачам природного парка, для которых он создан.

На территории природного парка разрешается осуществление следующих видов охоты при наличии разрешений на добычу охотничьих ресурсов, выдаваемых ГКУ РД «Дирекция ООПТ, охраны животного мира и водных биоресурсов» и проводимых в целях:

1. Осуществления научно-исследовательской и образовательной деятельности;
2. Регулирования численности охотничьих ресурсов;
3. Акклиматизации, переселения и гибридизации охотничьих ресурсов;
4. Содержания и разведения охотничьих ресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания.

Научно-исследовательская деятельность в природном парке проводится научно-исследовательскими, образовательными учреждениями соответствующего профиля по программам, согласованным с Минприроды РД, а на землях лесного фонда — по согласованным с органом исполнительной власти Республики Дагестан, реализующим государственную политику в области лесного хозяйства.

Для более эффективного использования, охраны и защиты природного парка в зависимости от экологической и рекреационной ценности природных комплексов и объектов на его территории выделены три функциональные зоны с дифференцированным режимом их использования:

1. Природоохранная - «А»;
2. Рекреационная - «Б»;
3. Агрохозяйственная - «В».

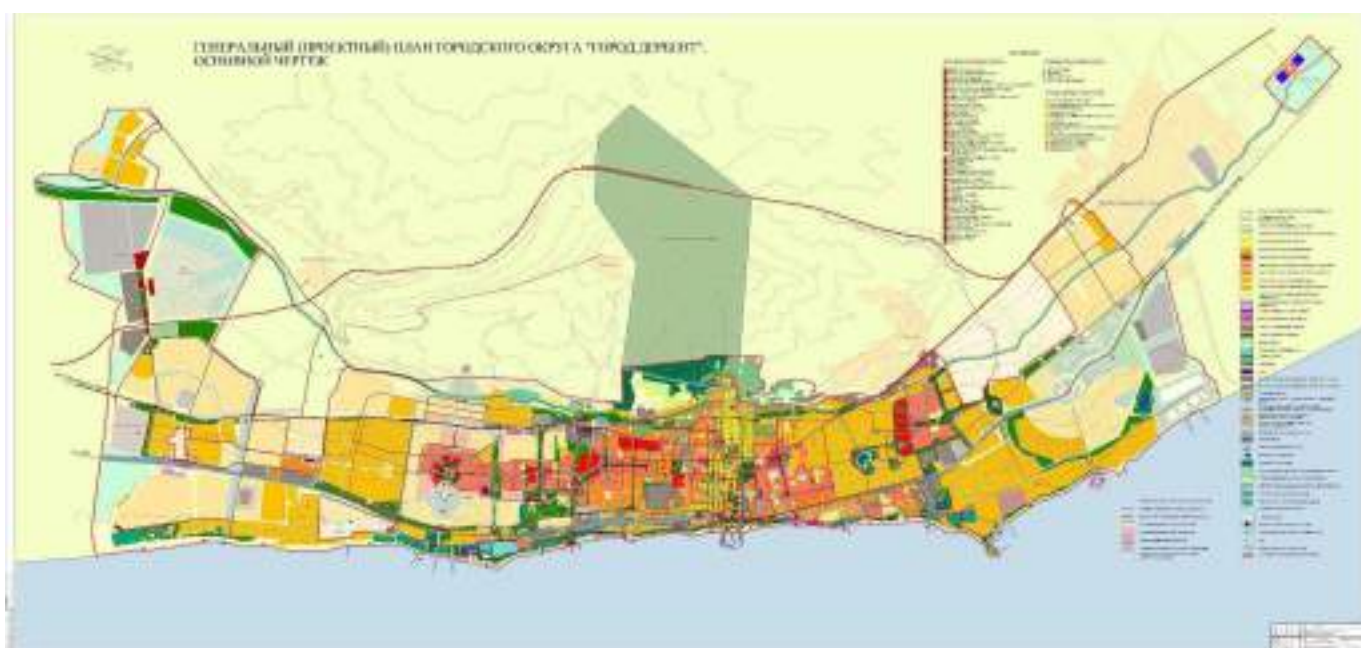


Илл. 8. Карта-схема природного парка «Джалган».

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. ДЕРБЕНТА И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г. ДЕРБЕНТА

Анализ действующих и проектных документов градостроительного регулирования показывает отсутствие кардинальных изменений в границах рассматриваемой территории, что обеспечивает сохранение объектов культурного наследия в их исторически сложившейся градостроительной среде. Установленные виды разрешенного использования не противоречат требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

В октябре 2013 г. решением «Об утверждении генерального плана городского округа города Дербента» был утвержден Генеральный план города Дербента. В рамках Генерального плана были утверждены основные принципы развития города.



Илл. 9. Генеральный (проектный) план городского округа «Город Дербент».

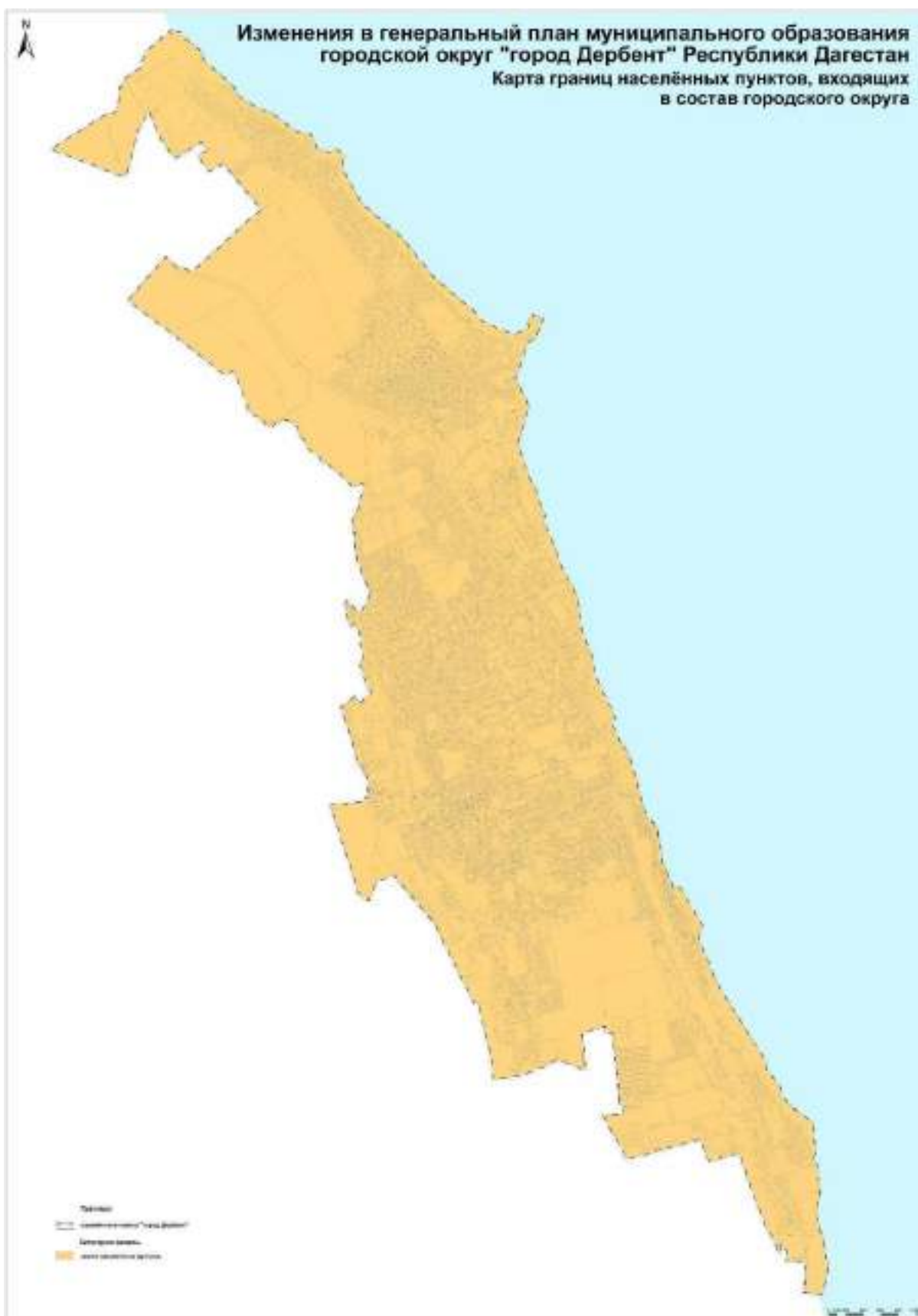
В настоящий момент разрабатывается документ «Изменения в генеральный план муниципального образования городской округ «Город Дербент»».

В новом документе территориального планирования даны:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения в части социальной инфраструктуры;
3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения в части транспортной инфраструктуры;

4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения в части инженерной инфраструктуры;
5. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения в части инженерной защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
6. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Разрабатываемые изменения не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.



Илл. 10. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа.



Илл. 11. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа. Транспортная инфраструктура. Автомобильные дороги местного значения.

«Правила землепользования и застройки на территории городского округа “Город Дербент”» утверждены 11 сентября 2012 г. В настоящий момент разработаны и находятся на утверждении изменения в «Правила землепользования и застройки на территории городского округа “Город Дербент”».

Рассматриваемая в проекте объединенных зон охраны территория расположена в границах следующих территориальных зон (зон градостроительных регламентов) Правил Землепользования и застройки:

- Ж-СЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Ж-1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж-КСТ. Зона садоводства и дачного хозяйства;
- О-Ж. Зона общественно-жилого назначения;
- Д-Д. Зона музея-заповедника «Древний Дербент»;
- ОД-1. Зона общественно-делового центра города;
- ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;
- ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах;
- ОД-Р. Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки;
- ТОД-1. Зона объектов здравоохранения;
- ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов;
- ТОД-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений;
- ТОД-4. Зона открытых рынков, выставочных комплексов и оптовой торговли;
- Р1. Рекреационного назначения;
- Р2. Зона охраняемого ландшафта;
- Р3. Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма;
- СН1. Зона кладбищ;
- ИТ1. Зона инженерной инфраструктуры;
- ИТ2. Зона транспортной инфраструктуры;
- ИТ3. Зона внешнего транспорта;

Ж-СЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка (4-5 этажей) - 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.2 Социальное обслуживание	- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства - 2.5 Среднеэтажная жилая застройка (6-8 этажей) - 2.7.1. Объекты гаражного назначения	- встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения;

- 3.3 Бытовое обслуживание - 3.4 Здравоохранение - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.6 Культурное развитие - 3.8 Общественное управление - 3.9 Обеспечение научной деятельности - 4.4 Магазины (до 1000 кв.м.) - 5.1 Спорт - 7.2 Автомобильный транспорт - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка - 9.3 Историко-культурная деятельность - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.0.2 Благоустройство территории - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование - 3.7 Религиозное использование - 3.10 Ветеринарное обслуживание - 4.1 Деловое управление - 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, комплексы, (общей площадью свыше 5000 кв.м)) - 4.3 Рынки - 4.4 Магазины (свыше 1000 кв.м.) - 4.5 Банковская и страховая деятельность - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 4.8 Развлечения - 4.9 Обслуживание автотранспорта - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса - 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	- благоустройство и озеленение придомовых территорий, размещение малых архитектурных форм; - обустройство спортивных и детских площадок, - обустройство хозяйственных площадок; - размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей - размещение гостевых автостоянок - размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка - локальные объекты инженерной инфраструктуры - хозяйственные постройки - гаражи при индивидуальных жилых домах - объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков для:

- а. 4-х этажных многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м;
- б. 5-ти этажных многоквартирных жилых домов – 1200 кв.м;

- в. 6-ти этажных многоквартирных жилых домов – 1400 кв.м;
- г. 7-ми этажных многоквартирных жилых домов – 1600 кв.м;
- д. 8-ми этажных многоквартирных жилых домов – 1800 кв.м;
- е. индивидуальных жилых домов – 200 кв.м.
- ж. иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

– Максимальные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов – 2000 кв.м.

- 2) Максимальный коэффициент застройки для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением площади подземных парковок) – 40 %, но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроительного проектирования;
- 3) Максимальный коэффициент застройки для индивидуальных жилых домов – 50 %;
- 4) Максимальный коэффициент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – 60%;
- 5) Минимальное количество этажей многоэтажных жилых домов – 4 этажа;
- 6) Максимальное количество этажей среднеэтажных жилых домов – 8 этажей;
- 7) Максимальное количество этажей иных видов разрешенного использования установленных регламентом – 4 этажа (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства);
- 8) Максимальное количество этажей индивидуальных жилых домов – 3 этажа;
- 9) Максимальная высота среднеэтажных жилых домов – 40 м;
- 10) Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 15 м;
- 11) Максимальная высота иных видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных регламентом – 20 м;
- 12) Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков должны быть: от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц – не менее 5 м, до красной линии проездов – не менее 3 м, до границы смежного земельного участка – не менее 3 м, а также должны соответствовать техническим регламентам, национальным стандартам, нормам и правилам;
- 13) Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов;
- 14) Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил застройки;
- 15) При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том

числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

16) Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок;

17) Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке;

18) Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, допускается, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-СЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 2.3 Блокированная жилая застройка - 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.2 Социальное обслуживание - 3.3 Бытовое обслуживание - 3.4 Здравоохранение - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.6 Культурное развитие	- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства - 2.7.1. Объекты гаражного назначения - 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование - 3.7 Религиозное использование - 3.10 Ветеринарное обслуживание - 4.1 Деловое управление - 4.2 Объекты торговли (торговые центры,	- встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, - обустройство хозяйственных площадок;

- 3.8 Общественное управление - 3.9 Обеспечение научной деятельности - 4.4 Магазины (до 1000 кв.м.) - 5.1 Спорт - 7.2 Автомобильный транспорт - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка - 9.3 Историко-культурная деятельность - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.0.2 Благоустройство территории - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	- торгово-развлекательные центры, комплексы, (общей площадью свыше 5000 кв.м)) - 4.3 Рынки - 4.4 Магазины (свыше 1000 кв.м.) - 4.5 Банковская и страховая деятельность - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 4.8 Развлечения - 4.9 Обслуживание автотранспорта - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса	- размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей - размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра - размещение гостевых автостоянок - локальные объекты инженерной инфраструктуры - хозяйственные постройки - гаражи при индивидуальных жилых домах - объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков для:

- а. размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома – 800 кв.м;
- б. индивидуальных жилых домов и блокированной жилой застройки – 200 кв.м;
- в. индивидуальных жилых домов – 2000 кв.м;
- г. иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

– Максимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки – 1000 кв.м;
– Максимальные размеры для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3) Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории минимальные

отступы от границ земельных участков должны быть: от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц – не менее 5 м, до красной линии проездов – не менее 3 м, до границы смежного земельного участка – не менее 3 метров, а также должны соответствовать техническим регламентам, национальным стандартам и правилам;

4) Максимальный коэффициент застройки для многоквартирных жилых домов (за исключением площади подземных парковок) – 40 %;

5) Максимальный коэффициент застройки для индивидуальных жилых домов – 50 %;

6) Максимальный коэффициент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – 60%;

7) Максимальное количество этажей – 3 этажа;

8) Максимальная высота строений – 15 метров;

9) Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 15 метров;

10) Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

11) Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов;

12) Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил застройки;

13) При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

14) Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок;

15) Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке;

16) Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, допускается, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж – МЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

Ж-1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства - 2.3 Блокированная жилая застройка - 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.2 Социальное обслуживание - 3.3 Бытовое обслуживание - 3.4 Здравоохранение - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.6 Культурное развитие - 3.8 Общественное управление - 4.4 Магазины (торговая площадь которых составляет не более 400 кв.м) - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка - 9.3 Историко-культурная деятельность - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.0.2 Благоустройство территории - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 2.7.1. Объекты гаражного назначения - 3.7 Религиозное использование - 3.9 Обеспечение научной деятельности - 3.10.1 Ветеринарное обслуживание - 4.1 Деловое управление - 4.3 Рынки - 4.4 Магазины (торговая площадь которых составляет более 400 кв.м.) - 4.5 Банковская и страховая деятельность - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 4.9 Обслуживание автотранспорта - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса - 5.1 Спорт - 6.9 Склады	- сад, огород, палисадник при индивидуальных и блокированных жилых домах; - хозяйственные постройки при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилым доме блокированной застройки; - теплицы, оранжереи при индивидуальных и блокированных жилых домах; - индивидуальные источники водоснабжения локального пользования (скважины для забора воды, колодцы, резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы);

	- 7.2 Автомобильный транспорт	- индивидуальные бани, сауны; - помещения и сооружения для администрации и охраны; - гаражи при индивидуальных жилых домах; - места парковки легковых автомобилей; - объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей бытового мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.); - ограждения с соблюдением требований данной статьи - индивидуальные бассейны; - туалеты надворные; - объекты наружной рекламы и информации на объектах капитального строительства нежилого назначения; - озелененные территории. - локальные объекты инженерной инфраструктуры

		- гостевые автостоянки - объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков для:

- а. индивидуальных жилых домов – 200 кв.м;
- б. блокированных жилых домов – 200 кв.м;
- в. размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома – 800 кв.м.
- г. иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

2) Максимальные размеры земельных участков для:

- а. для индивидуальных жилых домов – 2000 кв.м;
- б. для блокированных жилых домов – 1000 кв.м.
- в. иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

3) Минимальные расстояния от:

- а. красной линии улиц до индивидуального жилого дома, до хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа – 5 м;
- б. красной линии проездов – не менее чем на 3 м;
- в. красной линии проездов до индивидуального жилого дома – 3 м;
- г. красной линии проездов до хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа – 5 м.

4) Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается;

5) Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

6) Параметры ограждений земельных участков:

- а. характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 2 м;
- б. на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м;

в. ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2 м.

7) Максимальный коэффициент застройки участков:

а. индивидуальной жилой застройки – 50%;

б. блокированной застройки – 60%;

в. многоквартирной жилой застройки (за исключением площади подземных парковок) – 40 %.

г. для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – 60%.

8) Максимальная этажность строений – 3 этажа;

9) Максимальная высота зданий – 15 м;

10) Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов;

11) При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

12) Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок;

13) Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке;

14) Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, допускается, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж – 1А и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение, гаража не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

Ж-КСТ. Зона садоводства и дачного хозяйства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства - 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.3 Бытовое обслуживание - 3.4. Здравоохранение - 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.0.2 Благоустройство территории - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) - 13.1 Ведение огородничества - 13.2. Ведение садоводства - 13.3 Ведение дачного хозяйства	- 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства - 4.4 Магазины	- хозяйственные постройки при садовых жилых домах; - индивидуальные источники водоснабжения локального пользования (скважины для забора воды, колодцы, резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы); - гаражи при садовых жилых домах; - объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей бытового мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.); - ограждения с соблюдением требований данной статьи - туалеты надворные; - локальные объекты инженерной инфраструктуры - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м;
- 2) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;
- 3) Минимальный отступ зданий и сооружений общего пользования от границ садовых (дачных) участков – 4 м;
- 4) Отступ площадок для мусорных контейнеров от границ садовых участков - не менее 20 и не более 100 м;
- 5) Высота ограждения индивидуального участка – 1,5 м. Характер ограждения – сетчатое или решётчатое. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.
- 6) Максимальная этажность зданий – 3 этажа;
- 7) Максимальная высота строений – 15 м;
- 8) Минимальные расстояния между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.);
- 9) Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния;
- 10) При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок;
- 11) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 50 %;
- 12) При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-КСТ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

О-Ж. Зона общественно-жилого назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 2.1.1 Малоэтажная жилая застройки - 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.2 Социальное обслуживание - 3.3 Бытовое обслуживание - 3.4 Здравоохранение - 3.5 Образование и просвещение - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование - 3.6 Культурное развитие - 3.8 Общественное управление - 3.9 Обеспечение научной деятельности - 4.1 Деловое управление - 4.4 Магазины - 4.5 Банковская и страховая деятельность - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 4.8 Развлечения - 5.1 Спорт - 7.2 Автомобильный транспорт - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка - 9.3 Историко-культурная деятельность - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.0.2 Благоустройство территории - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства - 2.7.1 Объекта гаражного назначения - 3.7 Религиозное использование - 3.10 Ветеринарное обслуживание - 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, комплексы, (общей площадью свыше 5000 кв.м) - 4.3 Рынки - 4.9 Обслуживание автотранспорта - 4.9.1 Объекта придорожного сервиса	- встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей - размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов - встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения

		общественного назначения; - обустройство спортивных и детских площадок, локальные объекты инженерной инфраструктуры гостевые автостоянки хозяйственные постройки - объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков для:

- а. индивидуального жилищного строительства – 200 кв. м;
- б. иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

2) Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв.м;

– Максимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению;

3) Максимальный коэффициент застройки для индивидуальных жилых домов – 50 %;

– Максимальный коэффициент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – 60 %;

4) Максимальная этажность зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 3 этажа (в условиях плотной застройки – 4 этажа);

5) Максимальная этажность иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – 4 этажа;

6) Максимальная высота строений – 20 м;

7) Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 15 м;

8) Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м;

9) Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил застройки;

10) Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

11) При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

12) Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки;

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

Д-Д. Зона музея-заповедника «Древний Дербент»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.6 Культурное развитие - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка - 9.3 Историко-культурная деятельность	- 3.2 Социальное обслуживание - 3.4 Здравоохранение - 3.5 Образование и просвещение	- локальные объекты инженерной инфраструктуры - благоустройство и озеленение территории

- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	- 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.7 Религиозное использование - 3.8 Общественное управление - 3.9 Обеспечение научной деятельности - 4.1 Деловое управление - 4.4 Магазины - 4.5 Банковская и страховая деятельность - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 4.9 Обслуживание автотранспорта - 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	- парковки и стоянки для автомобилей - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 2) Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 3) Минимальная и максимальная этажность зданий не подлежит установлению;
- 4) Максимальная высота зданий не подлежит установлению;
- 5) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 50 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Д-Д и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

ОД-1. Зона общественно-делового центра города

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.4 Здравоохранение - 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.6 Культурное развитие - 3.8 Общественное управление - 4.1 Деловое управление - 4.2 Объекты торговли - 4.3. Рынки - 4.4 Магазины - 4.5 Банковская и страховая деятельность - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 4.8 Развлечения - 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность - 5.1 Спорт - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	- 4.9 Обслуживание автотранспорта - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса	- локальные объекты инженерной инфраструктуры - благоустройство и озеленение территории - парковки и стоянки для автомобилей - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки - объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 2) Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 3) Максимальная этажность зданий – 3 этажа;
- 4) Максимальная высота зданий – 20 м;
- 5) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 60%;
- 6) Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил застройки;
- 7) Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, случае отсутствия документации – в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
-3.1 Коммунальное обслуживание -3.4 Здравоохранение -3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование -3.6 Культурное развитие -4.1 Деловое управление -4.2 Объекты торговли -4.3. Рынки -4.4 Магазины -4.5 Банковская и страховая деятельность -4.6 Общественное питание -4.7 Гостиничное обслуживание -4.8 Развлечения -4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность -5.1 Спорт -12.0 Земельные участки (территории) общего пользования -12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	-4.9 Обслуживание автотранспорта -4.9.1 Объекты придорожного сервиса -6.8 Связь	- локальные объекты инженерной инфраструктуры - благоустройство и озеленение территории - парковки и стоянки для автомобилей - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки - объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 2) Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 3) Максимальная этажность зданий – 4 этажа;
- 4) Максимальная высота зданий – 20 м;
- 5) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 60%;

6) Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил застройки;

7) Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия документации – в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД – 2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 2.7.1 Объекты гаражного назначения - 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.4. Здравоохранение - 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.8 Общественное управление - 4.1 Деловое управление - 4.5 Банковская и страховая деятельность - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 4.9 Обслуживание автотранспорта - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса - 7.2 Автомобильный транспорт - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	- 4.2 Объекты торговли - 4.3 Рынки	- парковки и стоянки для автомобилей - локальные объекты инженерной инфраструктуры - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 60 %.

4. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

5. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия документации – в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

6. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

8. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

ОД-Р. Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.4 Здравоохранение - 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.6 Культурное развитие - 4.1 Деловое управление	- 4.9 Обслуживание автотранспорта - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса - 6.8 Связь	- локальные объекты инженерной инфраструктуры

- 4.2 Объекты торговли - 4.3. Рынки - 4.4 Магазины - 4.5 Банковская и страховая деятельность - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 4.8 Развлечения - 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность - 5.1 Спорт - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)		- благоустройство и озеленение территории - парковки и стоянки для автомобилей - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки - объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 2) Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 3) Максимальная этажность зданий – 5 этажей;
- 4) Максимальная высота зданий – 25 м;
- 5) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 60%;
- 6) Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил застройки;
- 7) Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД – Р и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

ТОД-1. Зона объектов здравоохранения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.2 Социальное обслуживание - 3.4 Здравоохранение - 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.10 Ветеринарное обслуживание - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	- 4.4 Магазины (торговая площадь не более 1000 кв.м.) - 4.6 Общественное питание (площадь здания не более 1000 кв.м.) - 4.9 Обслуживание автотранспорта - 6.8 Связь	- локальные объекты инженерной инфраструктуры - благоустройство и озеленение территории - парковки и стоянки для автомобилей - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки - объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 2) Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 3) Максимальная этажность зданий – 7 этажей;
- 4) Максимальная высота зданий – не подлежит установлению;
- 5) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 50 %;
- 6) Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил застройки;
- 7) Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия документации – в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.4. Здравоохранение - 3.5 Образование и просвещение - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование - 3.6 Культурное развитие - 3.9 Обеспечение научной деятельности - 9.3 Историко-культурная деятельности - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	- 4.4 Магазины (торговая площадь не более 1000 кв.м.) - 4.6 Общественное питание (площадь здания не более 1500 кв.м.) - 4.9 Обслуживание автотранспорта (размещение стоянок)	- локальные объекты инженерной инфраструктуры - благоустройство и озеленение территории - парковки и стоянки для автомобилей - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки - объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 3) Максимальная этажность зданий – 4 этажа.
- 4) Максимальная высота зданий – не подлежит установлению.
- 5) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 50%.
- 6) Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил застройки.

7) Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия документации – в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

ТОД-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.4 Здравоохранение - 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 5.1 Спорт - 5.4 Причалы для маломерных судов - 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	- 4.4 Магазины - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 4.9 Обслуживание автотранспорта - 6.8 Связь	- локальные объекты инженерной инфраструктуры - благоустройство и озеленение территории - парковки и стоянки для автомобилей - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки - объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 2) Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 3) Максимальная этажность зданий – не подлежит установлению;
- 4) Максимальная высота зданий – не подлежит установлению;
- 5) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 60 %;
- 6) Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил застройки;
- 7) Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия документации – в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТОД – 3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

ТОД-4. Зона открытых рынков, выставочных комплексов и оптовой торговли

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.4. Здравоохранение - 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 4.1 Деловое управление - 4.2 Объекты торговли - 4.3. Рынки - 4.4 Магазины - 4.6 Общественное питание - 4.8 Развлечения - 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	- 4.9 Обслуживание автотранспорта - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса - 6.8 Связь	- локальные объекты инженерной инфраструктуры - благоустройство и озеленение территории - парковки и стоянки для автомобилей - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки

		- объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 2) Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 3) Максимальная этажность зданий – 5 этажей;
- 4) Максимальная высота зданий – 25 метров;
- 5) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 50%;
- 6) Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил застройки;
- 7) Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия документации – в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТОД – 4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

Р1. Рекреационного назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.6 Культурное развитие - 3.6.2 Парки культуры и отдыха - 5.2 Природно-познавательный туризм - 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы - 9.1 Охрана природных территорий	- 4.4 Магазины - 4.6 Общественное питание - 4.7 Гостиничное обслуживание - 4.8 Развлечения - 5.1 Спорт - 5.3 Охота и рыбалка	- локальные объекты инженерной инфраструктуры - парковки и стоянки для автомобилей - хозяйственные постройки

- 9.3 Историко-культурная деятельность - 10.4 Резервные леса - 11.1 Общее пользование водными объектами - 11.3 Гидротехнические сооружения - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	- 5.4 Причалы для маломерных судов - 9.2 Курортная деятельность - 9.2.1 Санаторная деятельность	- гостевые автостоянки

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры площади принимаются для:

- а. городских парков – 6 га;
- б. парков планировочных районов – 2 га;
- в. садов жилых зон – 1 га;
- г. скверов – 0,15 га;

– Минимальные и максимальные размеры земельных участков для иных видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных регламентом, не подлежат установлению;

2) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 40 %;

3) Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.

3. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

4. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

6. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

Р2. Зона охраняемого ландшафта

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 5.2 Природно-познавательный туризм - 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы - 9.1 Охрана природных территорий - 10.4 Резервные леса - 11.1 Общее пользование водными объектами - 11.3 Гидротехнические сооружения - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	- 6.8 Связь	Не установлены

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки.

4. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

Р3. Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 2.4 Передвижное жилье - 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.4. Здравоохранение - 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.6 Культурное развитие - 4.7 Гостиничное обслуживание - 5.1 Спорт	- 4.4 Магазины - 4.6 Общественное питание	- локальные объекты инженерной инфраструктуры - парковки и стоянки для автомобилей

- 5.2 Природно-познавательный туризм - 5.2.1 Туристическое обслуживание - 9.2 Курортная деятельность - 9.2.1 Санаторная деятельность - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)		- хозяйственные постройки - гостевые автостоянки

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;

3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 60 %;

4. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов;

5. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия документации – в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами;

6. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне РЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки;

8. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

СН.1. Зона кладбищ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.3 Бытовое обслуживание (похоронные бюро) - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.1 Ритуальная деятельность	- 3.7 Религиозное использование - 4.4 Магазины	- локальные объекты инженерной инфраструктуры - парковки для автомобилей - хозяйственные постройки - Объекты для размещения служб охраны и наблюдения - хозяйственные постройки

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение;
- 2) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны определяются в соответствии с требованиями федерального закона «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 настоящих Правил.

ИТ1. Зона инженерной инфраструктуры

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание - 6.8 Связь - 7.0 Транспорт - 11.1 Общее пользование водными объектами - 11.2 Специальное пользование водными объектами - 11.3 Гидротехнические сооружения - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность	- 4.4 Магазины - 4.6 Общественное питание	- парковки и стоянки для автомобилей - локальные объекты инженерной инфраструктуры - хозяйственные постройки

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;

3. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки;

5. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

ИТ2. Зона транспортной инфраструктуры

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 2.7.1 Объекты гаражного назначения - 4.9 Обслуживание автотранспорта - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса	- 4.4 Магазины - 4.6 Общественное питание	- парковки и стоянки для автомобилей

- 7.0 Транспорт - 7.2 Автомобильный транспорт - 7.3 Водный транспорт - 7.4 Воздушный транспорт - 7.5 Трубопроводный транспорт - 11.1 Общее пользование водными объектами - 11.2 Специальное пользование водными объектами - 11.3 Гидротехнические сооружения - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность		- локальные объекты инженерной инфраструктуры - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 2) Максимальная этажность строений – 3 этажа;
- 3) Максимальная высота строений – 15 м;
- 4) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 60 %.

3. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов;

4. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия документации – в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами;

5. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки;

7. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

ИТ3. Зона внешнего транспорта

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

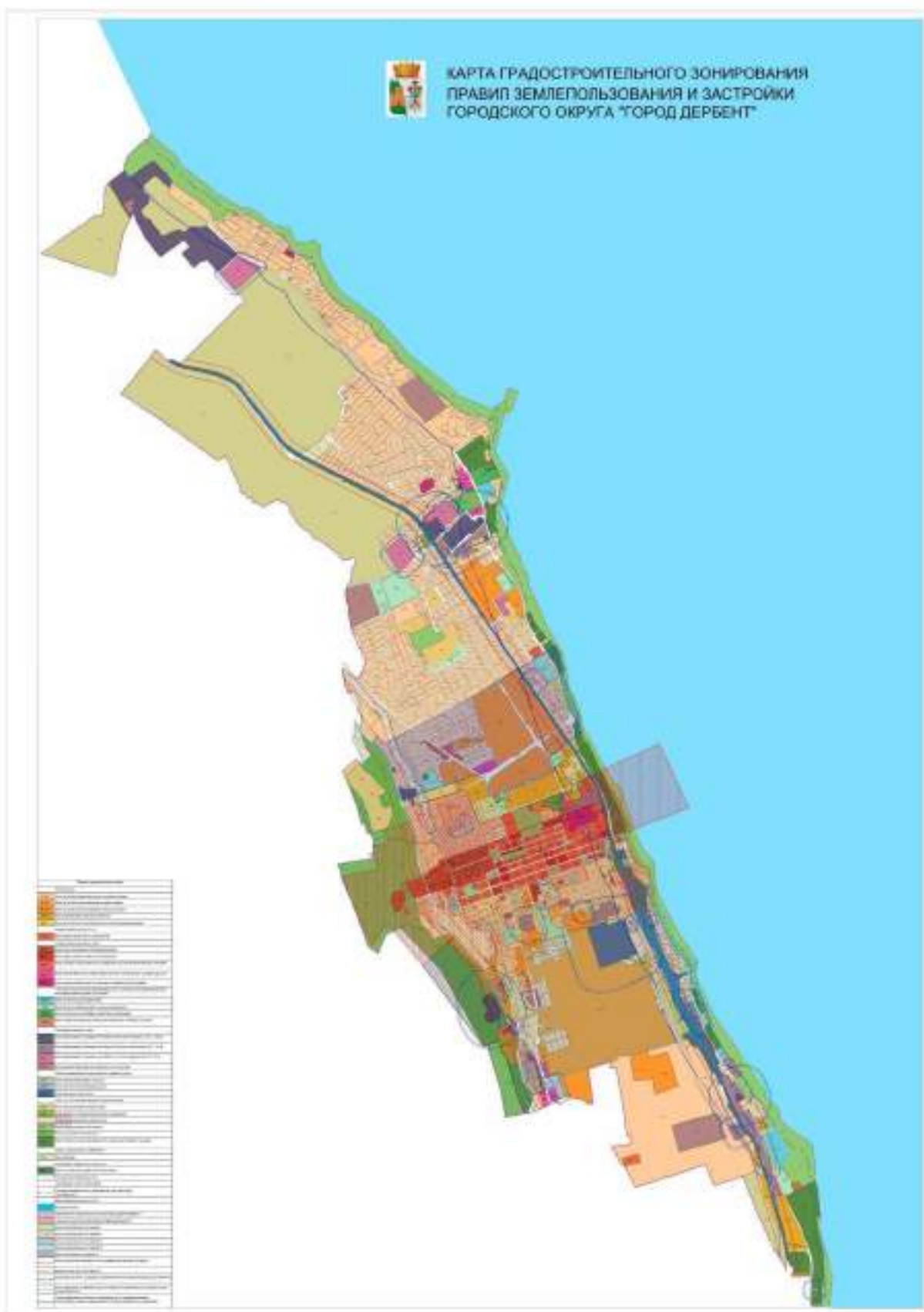
Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- 3.1 Коммунальное обслуживание - 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 4.1 Деловой управление - 6.8 Связь - 7.0 Транспорт - 11.1 Общее пользование водными объектами - 11.2 Специальное пользование водными объектами - 11.3 Гидротехнические сооружения - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования - 12.2 Специальная деятельность	- 4.4 Магазины - 4.6 Общественное питание	- парковки и стоянки для автомобилей - локальные объекты инженерной инфраструктуры - хозяйственные постройки - гостевые автостоянки

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;

3. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов;

4. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия документации – в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами;

5. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 64-65 Правил застройки;
7. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража, не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.



Илл. 12. Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Дербент.

ВЫВОДЫ:

В результате проведения анализа существующей градостроительной ситуации г. Дербента и указанных выше документов градостроительного регулирования, а также работы по определению ценной историко-градостроительной среды в рамках разработки проекта исторического поселения была выявлена необходимость разработки нового проекта зон охраны объектов культурного наследия. Данный проект актуален также в связи с отменой объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Дербента.

СВОДНАЯ СХЕМА АНАЛИЗА МАТЕРИАЛОВ ОХРАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ТЕРРИТОРИИ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ДЕРБЕНТ (М 1:7000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

- Достопримечательное место
- Включенные в списки объектов всемирного наследия ЮНЕСКО
- Федерального значения
- Регионального значения
- Муниципального значения
- Выявленные объекты культурного наследия

- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Территории объектов культурного наследия, утвержденные
- Территории объектов культурного наследия, утверждаемые
- Территории объектов культурного наследия, разрабатываемые
- Особо охраняемая природная территория
- ПРИРОДНЫЙ ПАРК РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДЖАЛГАН»

ГРАНИЦЫ:

- Границы города Дербент
- Границы территории объекта всемирного наследия ЮНЕСКО (В соответствии с номинационным досье 1070 «О включении в список всемирного наследия ЮНЕСКО ансамбля «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента»»
- Границы буферной зоны объекта всемирного наследия ЮНЕСКО (В соответствии с номинационным досье 1070 «О включении в список всемирного наследия ЮНЕСКО ансамбля «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента»»
- Границы музея заповедника
- Границы регламентных участков
- Границы кадастровых участков

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПРИНЯТЫЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ОТ 27 МАЯ 2017 ГОДА №148
Г. МАХАЧКАЛА)

- Охранная зона объектов культурного наследия (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ Р1)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ Р2)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ Р3)
- Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

ОЗ 1 Индекс участков охранных зон

ЗРЗ Р1 Индекс участков зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗОЛ Индекс участков зон охраняемого природного ландшафта

				Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04		
				Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте.		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
Рук. проекта						
Разработал					ТОМ №1 Обосновывающая часть	
					Стадия	Лист
						Листов
					СВОДНАЯ СХЕМА АНАЛИЗА МАТЕРИАЛОВ ОХРАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ТЕРРИТОРИИ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ДЕРБЕНТ (М 1:7000)	
					ООО «Даль»	
					ПРОЕКТ ДАЛЬ	

РАЗДЕЛ 2: ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ПОДРАЗДЕЛ 3: ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

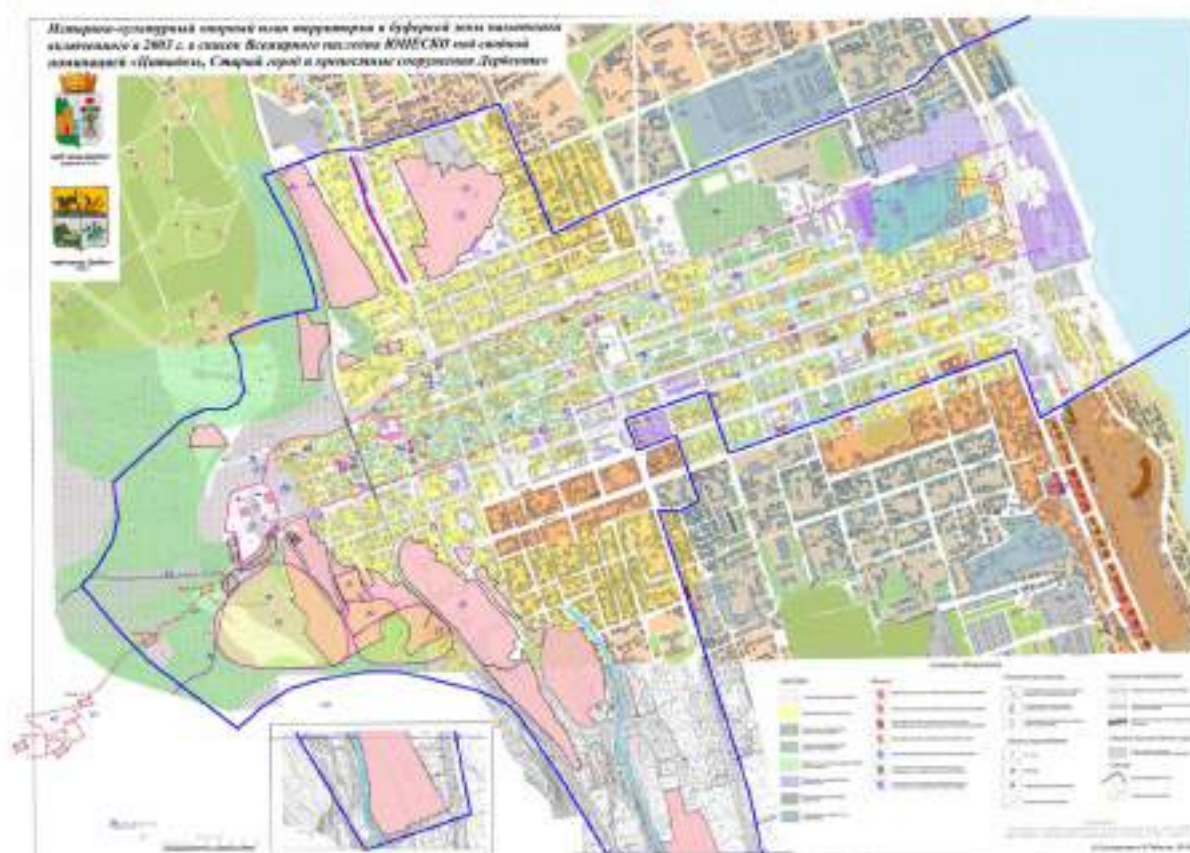
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Историко-культурный опорный план – графические и текстовые материалы, являющиеся основой для оценки историко-культурной ценности исследуемой территории.

Историко-культурный опорный план составлен с указанием объектов культурного наследия, зданий, сооружений и объектов, формирующих их среду, исторически ценных элементов планировки, ландшафта, исторически ценных элементов композиционной структуры, ценной исторической среды по средовым зонам, участков археологического слоя. Состав историко-культурного плана настоящего проекта соответствует рекомендациям, содержащимся в письме Министерства культуры РФ от 30 апреля 2015 г. № 164-01-39-ГП. Историко-культурный опорный план отражает основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность исторического поселения, в том числе объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), а также выявленные объекты культурного наследия, объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории проектируемого исторического поселения.

По результатам анализа утвержденной документации территориального планирования и градостроительной документации в сфере охраны объектов культурного наследия города Дербента удалось выявить, что ранее было разработано 2 проекта историко-культурного опорного плана. Первый проект был разработан для Проекта зон охраны, установленного Постановлением правительства республики Дагестан от 27 мая 2016 г. N 148 (Илл.1). Второй проект был разработан для буферной зоны охраны Объекта всемирного культурного наследия (в 2003 г. Дербент был включен в «Список всемирного культурного наследия») (Илл.2).



Илл. 1 Историко-культурный опорный план Проекта зон охраны установленный Постановлением правительства республики Дагестан от 27 мая 2016 г. № 148;

Илл. 2. Историко-культурный опорный план, разработанный для буферной зоны охраны Объекта всемирного культурного наследия.

На основании историко-архивных, историко-библиографических, историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований составлен историко-культурный опорный план города Дербент, отражающий основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность центральной части города. По результатам проведенных историко-архивных изысканий была составлена краткая историческая справка. В рамках разработки третьего раздела по

историко-градостроительному анализу был проведен анализ исторической планировочной структуры и типологии исторической застройки с выявлением характерных типов исторической застройки рассматриваемой и прилегающей территорий, поэтапного формирования планировки, а также сделаны выводы с перечнем ценных элементов планировочной структуры. По результатам историко-градостроительного анализа был составлен «Историко-градостроительный опорный план». При разработке четвертого раздела проекта был проведен ландшафтно-композиционный анализ рассматриваемой и прилегающей территорий с описанием современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории, сделаны выводы с перечнем ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры. По результатам ландшафтно-композиционного анализа была составлена «Схема ландшафтно-композиционного анализа». При натурном обследовании была проведена оценка всех объектов, попадающих в зону влияния объектов культурного наследия и исторической среды. В данном разделе содержится историко-архитектурный анализ, включающий в себя оценку сохранности исторической застройки и таксации ценностной структуры исследуемой территории. Анализ раскрывается через текстовое описание состава историко-культурного опорного плана.

Раздел 1. Историко-архитектурные исследования территории

1. Характеристики застройки города Дербент

Дербент – один из древнейших городов на территории Российской Федерации, сыгравший значительную роль в экономической и политической жизни государств Кавказа, Передней Азии и Ближнего Востока, переходивший из рук в руки, переживший периоды расцвета и упадка и сохранивший до наших дней уникальную культуру и объемно-пространственную структуру и среду города.

Значительная часть всех объектов, формирующих историческую и культурную среду города, находится в удовлетворительном состоянии – это 62,2% от всех зданий и сооружений. 31 объект находится в хорошем состоянии, причем 9 из них в настоящий момент находятся на стадии реставрации. Большое количество зданий и сооружений находится в неудовлетворительном состоянии: 20,9% – в ветхом, 6,5% – признаны аварийными.

Более половины объектов, формирующих историческую и культурную среду, построены в начале XX в. В этот период была проложена железная дорога Петровск-Дербент, поэтому в городе активно развивалась промышленность и росло жилищное строительство. Интересно и то, что в Дербенте находится значительное множество ценных средовых объектов, построенных в середине и конце XX в. Жители города уважают и стремятся сохранить свою культуру, что видно по городской застройке, поддерживающей традиционный исторический характер строительства и архитектуры. Сохранившиеся объекты, построенные в период с V по IX вв., в основном являются религиозными и фортификационными сооружениями.

Основная историческая и контекстуальная застройка Дербента является малоэтажной как на территории Магалов и Дубар, так и за древними стенами. Иногда в исторической застройке встречаются среднеэтажные здания высотой от 3 до 5 этажей: чаще всего – особняки или значимые для города общественные здания. Такие объекты являются композиционной доминантой и формируют фронт улиц. Однако в то же время здания выше 3 этажей могут быть элементами современной застройки: например, жилые многоквартирные и индивидуальные дома. В Дубарах такие здания сконцентрированы вдоль северной стены. В южной части современная застройка распространяется вдоль медианы, повышаясь по этажности к югу. В северной части Дербента

распространяется среди застройки к северу и к северо-востоку. Здания от 6 этажей и выше диссонируют с исторической высотностью зданий в городе. Главной проблемой являются особенно диссонирующие здания от 10 до 16 этажей, которые являются негативной видовой доминантой в городской застройке, нарушающей как фронт улиц, так и видовые раскрытия.

1.1. Объекты культурного наследия.

Объекты культурного наследия в Дербенте представлены зданиями преимущественно жилого, общественного, реже – промышленного назначения. Общее количество памятников в пределах границ муниципального образования “Город Дербент” составляет 102 единицы, в том числе ансамбли.

1.1.1. Объекты культурного наследия федерального значения.

На территории муниципального образования “Город Дербент” расположено **26** объектов культурного наследия федерального значения:

№	Наименование	Документ о принятии
1	Дербентская цитадель "Нарын-Кала"	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
2	Стены Дербентской крепости	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
3	Северная стена	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
4	Южная стена	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
5	Армянская церковь, XIX в.	Постановление СовМин РСФСР от 31.03.1988 г. №110
6	Армянское кладбище, XVIII-XIX вв.	Постановление СовМин РСФСР от 31.03.1988 г. №110
7	Бала-мечеть, XI-XIX вв.	Постановление СовМин РСФСР от 31.03.1988 г. №110
8	Великая Кавказская стена Дагбары с замками и башнями	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
9	Девичья баня, XIII в.	Постановление СовМин РСФСР от 31.03.1988 г. №110
10	Джума-мечеть	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
11	Дом, в котором в 1830-1834 гг. жил Бестужев-Марлинский Александр Александрович	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
12	Достопримечательное место "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента"	Распоряжение Правительства РФ от 6.02.2014 г. №153-р
13	Килиса-мечеть	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
14	Кирхляр-мечеть	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327

15	Кладбище Джум-Джум, VIII в.	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
16	Кладбище Кирхляр	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
17	Мавзолей Дербентских ханов	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
18	Маяк, XIX в.	Постановление СовМин РСФСР от 31.03.1988 г. №110
19	Мечеть с минаретом	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
20	Могила Эсфендиара	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
21	Подземное водохранилище	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
22	Подземное водохранилище	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
23	Родник «Шехсалах», XVIII в.	Постановление СовМин РСФСР от 31.03.1988 г. №110
24	Старинная восточная баня (женская)	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
25	Старинная восточная баня (мужская)	Постановление СовМин РСФСР от 30.08.1960 г. №1327
26	Торговая площадь у Киписа - мечети, VIII в.	Постановление СовМин РСФСР от 31.03.1988 г. №110

1.1.2. Объекты культурного наследия регионального значения.

На территории муниципального образования «Город Дербент» расположено **68** объекта культурного наследия регионального значения:

№	Наименование	Документ о принятии
1	Аншары-мечеть	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
2	Здание гостиницы «Гранд-Отель», 1898г.	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №148/21-од
3	Баня Гаджи-Таги	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №149/21-од
4	Делал мечеть	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
5	Дом А. Гаданова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №150/21-од
6	Дом жилой	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №152/21-од
7	Дом жилой, кон. XIX в.	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от

		29.12.2021 г. №151/21-од
8	Дом жилой, кон. XIX в.	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №153/21-од
9	Дом жилой	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №154/21-од
10	Дом жилой	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №155/21-од
11	Дом И. Кобякова	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
12	Дом купца В. Кускова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №156/21-од
13	Дом купца Л. Изгяева	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №157/21-од
14	Дом купца М. Авадиева	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №158/21-од
15	Дом купца М. Гайдарова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №159/21-од
16	Дом купца М. Гайдарова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №160/21-од
17	Дом купца С. Погосяна	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №161/21-од
18	Дом купца С. Штурмана	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №162/21-од
19	Дом промышленника А. Фигарова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №164/21-од
20	Дом промышленника А. Фигарова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №163/21-од
21	Дом промышленника Д. Набиева,	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №166/21-од
22	Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А.Дадашева	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №165/21-од
23	Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А.Дадашева	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №167/21-од

24	Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А.Дадашева	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №168/21-од
25	Дом Я.Л. Маркуса	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
26	Дом, в котором жил К. Мамедбеков	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
27	Дом комитета революционной обороны	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
28	Железнодорожный комплекс. Водонапорные башни	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №170/21-од
29	Здание где размещался Дербентский совет РКК	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
30	Жилой дом	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
31	Жилой дом	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
32	Жилой дом	Постановление правительства РД №45 от 29.03.2000 г.
33	Жилой дом	Постановление правительства РД №45 от 29.03.2000 г.
34	Жилой дом	Постановление правительства РД №45 от 29.03.2000 г.
35	Жилой дом	Постановление правительства РД №45 от 29.03.2000 г.
36	Жилой дом	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
37	Жилой дом начала XX в.	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №171/21-од
38	Жилой дом Ханукаева	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
39	Жилой дом Хануко Ханукаева	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №176/21-од
40	Здание ж/д вокзала	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
41	Здание пассажа	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
42	Здание, в котором в 1918 году останавливался Бакинский красногвардейский отряд	Постановление СовМин Дасср №108 от 7.06.1988 г.
43	Здание, где помещалась типография большевистской газеты	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
44	Здание, где помещался Дербентский	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.

	комитет РКП(б)	
45	Мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
46	Мечеть Хаджи Асадулы	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
47	Мужская базарная баня, XVII в., кон. XIX в.	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 г. №173/21-од
48	Обелиск в память политической забастовки ж/д узла в 1905 г.	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
49	Памятник А.С. Пушкину	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
50	Памятник В.И. Ленину	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
51	Памятник В.И. Ленину	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
52	Памятник В.И. Ленину	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
53	Памятник воинам 345 СД	Постановление правительства РД №45 от 29.03.2000 г.
54	Памятник героям ВОВ	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
55	Памятник на братской могиле воинов, умерших от ран в госпиталях в 1941–1945 гг.	Постановление СовМин Дасср №289 от 15.08.1975 г.
56	Родник Баир-булаг	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
57	Родник Джарчи-булаг	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
58	Родник и пир	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
59	Родник на пл.Свободы	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
60	Родник Пейник-булаг	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
61	Родник Хан-булаг	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
62	Русская церковь	Постановление правительства РД №11 от 28.01.1997 г.
63	Жилой дом А.Г. Погосова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 25.11.2022 №184/22-од
64	Жилой дом Погосовых	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 25.11.2022 г. №185/22-од

65	Жилой дом	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 25.11.2022 №181/22-од
66	Жилой дом Митинова, нач. XX в.	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 25.11.2022 №186/22-од
67	Жилой дом Панунцевых	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД №225/22-од от 16.12.2022
68	Жилой дом А.Дадашева	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД № 224/22-од от 16.12.2022

1.1.3. Объекты культурного наследия муниципального значения.

На территории муниципального образования “Город Дербент” расположено 3 объекта культурного наследия муниципального значения:

№	Наименование	Документ о принятии
1	Жилой дом генерала-лейтенанта Балакиши Али-бека Араблинского	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 18.11.2020 г. №149/20
2	Жилой дом купца Саруханова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 18.11.2020 г. №148/20
3	Жилой дом купца Эминова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 18.11.2020 г. №147/20

1.1.4. Выявленные объекты культурного наследия.

На территории муниципального образования “Город Дербент” расположено 5 выявленных объектов культурного наследия:

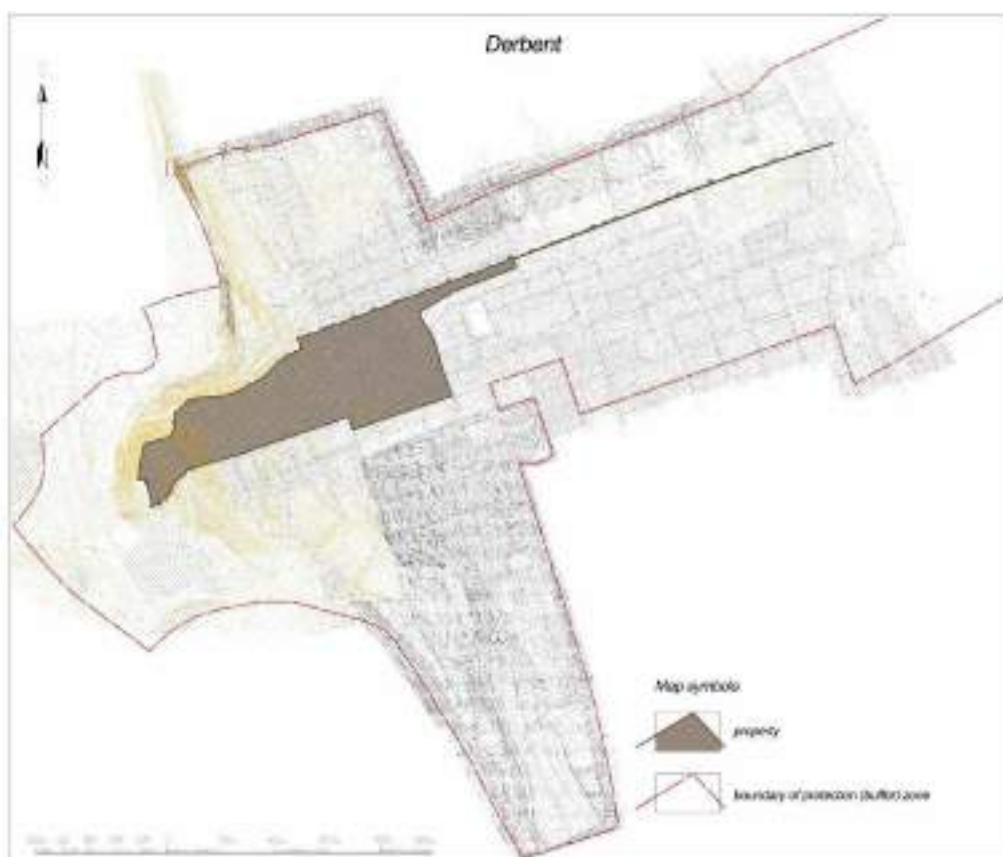
№	Наименование	Документ о принятии
1	Северная стена. Ворота "Кийамат-Капы" (Ворота судного дня), IX–X вв.,	Приказ МК РД №1051 от 28.12.2012 г.
2	Жилой дом Султанова Абдул-Гамида Ахад-Оглы	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД № 90/22-од от 18.07.2022 г.
3	Жилой дом Мататова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД № 91/22-од от 18.07.2022 г.

4	Жилой дом Юсуфова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД № 93/22-од от 18.07.2022 г.
5	Жилой дом Гаджи-Баба Алекперова	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД № 94/22-од от 18.07.2022 г.

1.1.5. Объекты культурного наследия федерального значения, включенные в список всемирного наследия Юнеско “Цитадель, старый город и крепостные сооружения Дербента”.

В 2003 г. город Дербент был включен в «Список всемирного культурного наследия» с идентификацией: «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента». Была разработана буферная зона охраны Объекта всемирного культурного наследия.

Объекты, включенные в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО, расположены в границах территории ЮНЕСКО (Илл. 3).



Илл. 3. Границы Объекта всемирного культурного наследия.

Объекты культурного наследия, включенные в список всемирного наследия ЮНЕСКО:

1. Дербентская цитадель "Нарын-Кала" (ансамбль).

В состав памятника включены ансамбли:

1.1) Стены цитадели с 2 воротами и 16 башнями, VI – XIX вв. Состав ансамбля:

Ворота "Нарын-Кала-капы"; ворота "Даг-капы"; башня №1; прясло стены между башней №1 и башней №2; башня №2; прясло стены между башней №2 и башней №3; башня №3; прясло стены между башней №3 и башней №4; башня №4; прясло стены между башней №4 и башней №5; башня №5; прясло стены между башней №5 и башней №6; башня №6; прясло стены между башней №6 и башней №7; башня №7; прясло стены между башней №7 и башней №8; башня №8; прясло стены между башней №8 и башней №9; башня №9; прясло стены между башней №9 и башней №10; башня №10; прясло стены между башней №10 и башней №11; башня №11; прясло стены между башней №11 и башней №12; башня №12; прясло между башней №12 и башней №13; башня №13; прясло стены между башней №13 и башней №14; башня №14; прясло стены между башней №14 и башней №15; башня №15; прясло стены между башней №15 и башней №16; башня №16; прясло стены между башней №16 и башней №1.

1.2) Другие древние сооружения внутри цитадели. Ансамбль состоит из 11 ОКН:

Дворец ханский; баня ханская; водохранилище крестообразное; водохранилище; водохранилище круглое; гауптвахта; канцелярия ханская (дом комендантский); тюрьма подземная ("зиндан"); тюрьма подземная малая ("зиндан"); постройка служебная; сооружение родника "Кала-булаг".

2. Стены Дербентской крепости (Южная стена, Северная стена);

3. Сырцовая стена;

4. Бала-мечеть, XI–XIX вв.;

5. Девичья баня, XIII в.;

6. Джума-мечеть;

7. Килиса-мечеть;

8. Кирхляр-мечеть;

9. Мечеть с минаретом;

10. Подземное водохранилище;

11. Подземное водохранилище;

12. Старинная восточная баня (женская);

13. Старинная восточная баня (мужская)

14. Торговая площадь у Килиса - мечети, VIII в.;

15. Армянская церковь, XIX в.;

16. Дом, в котором в 1830–1834 гг. жил Бестужев-Мерлинский Александр Александрович;

17. Маяк, XIX в.

1.1.6. Утраченные объекты культурного наследия.

При натурном обследовании оценки всех объектов культурного наследия, внесенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, было выявлено, что часть объектов можно отнести к категории “утраченные” по следующим причинам:

- Некорректно указанный адрес объекта. Обстоятельство особенно характерно для объектов, расположенных в магалах, где зачастую адрес объекта содержит не существующую нумерацию квартала;
- Наличие по указанному адресу современной застройки (исторический объект уничтожен);
- Объект перестроен и облицован (утрачен исторический облик объекта).

Согласно научно-проектным материалам разработки требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Приказ Минкультуры России от 18.12.2015 г. N 3133 Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента, расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан (Зарегистрировано в Минюсте России 27.01.2016 г. N 40818)), было выявлено 30 утраченных или рекомендованных для снятия с учета в связи с утратой историко-культурной ценности за период 1970–2012 гг. объектов культурного наследия.

На момент 2012 г. в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации было 89 объектов, поэтому сохранность объектов культурного наследия на 2012 г. может быть оценена в **75%**.

При разработке данного проекта в 2022 г. была проведена инвентаризация всех объектов и актуализация их фактического адреса, и было выявлено лишь **18** объектов культурного наследия, которые можно отнести к категории “утраченные памятники”.

№	Наименование	Адрес	Примечание	Категория охраны
1	Жилой дом	ул. 7-й Магал, кв-л 144, д. 28	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	ОКН регионального значения
2	Жилой дом	ул. 9-й Магал, кв-л 144, д. 72	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку.	ОКН регионального значения

			Исторический объект уничтожен.	
3	Жилой дом	ул. 1-й Магал, кв-л 58, д. 90	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	ОКН регионального значения
4	Жилой дом	ул. 1-й Магал, кв-л 113, д. 21	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	ОКН регионального значения
5	Жилой дом	ул. 1-й Магал, кв-л 58, д. 89	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	ОКН регионального значения
6	Жилой дом	ул. 6-й Магал, кв-л 125, д. 1	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	ОКН регионального значения
7	Жилой дом	ул. 7-й Магал, квартал 144, д. 48	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	ОКН регионального значения
8	Жилой дом	ул. 7-й Магал, кв-л 144, д. 32	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический	ОКН регионального значения

			объект уничтожен.	
9	Жилой дом	ул. 8-й Магал, кв-л 141, д. 5	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	ОКН регионального значения
10	Жилой дом	ул. 9-й Магал, кв-л 150, д. 1	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	ОКН регионального значения
11	Памятник С. М. Кирову	Парк	Принят на охрану Постановлением СовМин Дасср №289 от 15.08.1975. Не сохранился	ОКН регионального значения
12	Родник Аваин-булаг	500 м к северу от въезда в туннель по ФАД Кавказ	По имеющейся информации, родник располагался в 500 м к северу от въезда в туннель по ФАД Кавказ, памятник давно разобран и не функционирует	ОКН регионального значения
13	Синагога	ул. Таги-Заде, д. 100	Здание синагоги перестроено и облицовано. Исторический облик утрачен.	ОКН регионального значения
14	Дом Д. Н. Пугина	ул. Канделаки, д. 10	Объект по указанному адресу представляет собой двухэтажный жилой дом рядовой	ОКН регионального значения

			современной постройки. Исторический вид не сохранен.	
15	Дом аптекаря Яна Шварц-Брускина	ул. Ленина, д. 38	Объект снесен и заменен современной застройкой (Единая охранная зона №14 по пост. 148)	ОКН регионального значения
16	Жилой дом	ул. 7-й Магал(5?), кв-л 121, д. 29	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	Выявленный
17	Жилой дом	ул. 8-й Магал, кв-л 141, д. 22	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	Выявленный
18	Здание мельницы М. Саруханова	ул. Сальмана, д. 41	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	Выявленный

1.1.7. Объекты археологического наследия.

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

В ходе разработки проекта был выявлен **22** объекта археологического наследия. При этом, лишь 21 объект внесено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 1 объект входит в состав другого памятника археологического наследия. На карте историко-культурного опорного плана отмечено лишь 14 объектов. Местоположение остальных объектов не установлено.

№	Наименование	Документ о принятии	Адрес
1	«Мусульманские захоронения»	Приказ Минкульта РД №548 от 09.07.2014 г.	парк Н. Гянджеви
2	Археологические объекты, вскрытые раскопками в цитадели Нарын-Кала	Постановление СовМин РД № 289 от 15.08.1975 г. прил. №2	цитадель «Нарын- Кала»
3	Археологические раскопки в крепости	Постановление СовМин РД № 289 от 15.08.1975 г.	цитадель «Нарын- Кала»
4	Дербентские 1-е курганы	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.; Постановление Правительства РД № 45 от 29.03.2000 г.	3 км к северу от города
5	Дербентские 2-е курганы	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.; Постановление Правительства РД № 45 от 29.03.2000 г.	к северу от города
6	Дербентские пещеры (4 ед.)	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.	окр. города
7	Дербентский 1-й и 2-й могильники (Средние века)	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.	50-70 м к югу от цитадели «Нарын-Кала»
8	Дербентский 3-й могильник II–IV вв.	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.	у западной стены цитадели «Нарын-Кала»
9	Дербентский 4-й могильник XV–XVII вв.	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.	500 м к югу от цитадели «Нарын- Кала»
10	Дербентский 5-й могильник XVII–XVIII вв.	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.	600-700 м к югу от цитадели «Нарын-Кала»
11	Дербентский могильник II в. до н.э. – IV в. н.э., X–VII	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.; Постановление	50-100 м к югу от цитадели «Нарын-

	вв. до н.э.	Правительства РД № 45 от 29.03.2000г.	Кала»
12	Дербентское 1-е поселение алб.-сарм. и раннеср. пер.	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.	близ южного угла цитадели «Нарын-Кала»
13	Дербентское 2-е поселение	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.; Постановление Правительства РД № 45 от 29.03.2000 г.	2 км к востоку от города
14	Дербентское кладбище средние века	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.; Постановление Правительства РД № 45 от 29.03.2000 г.	на южной стороне города
15	Дербентское поселение IX–VIII вв. до н.э., сер. I тыс. до н.э., III в. до н.э., III в. н.э.	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.	Территория поселения примыкает к цитадели «Нарын-Кала»
16	Кирпичное здание XI — нач. XIII вв.	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 18.08.2020 г. №100/20	территория Достопримечательного места, 1 магал
17	Культурный слой V — начала XX вв. достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», V — начало XX вв.	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД № 94/21-од от 03.09.2021 г.	территория Достопримечательного места и далее ЗРЗ 1, 2, 3
18	Культурный слой «Цитадели Нарын Кала», кон. IV тыс. до н.э. — XIX в.	Постановление СовМин РД № 289 от 15.08.1975 г.	юго-западный угол цитадели Нарын-кала
19	Ров, XI–XVII вв.	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.	50 м к югу от цитадели «Нарын-Кала» (вдоль южной стены цитадели "Нарын-Кала")
20	Средневековый водовод средние века	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 г.	50 м к югу от цитадели «Нарын-Кала»
21	Фрагменты поперечной морской крепостной стены	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД № 02-21 от	вдоль приморской набережной города на

		26.03.2021 г.	протяжении 365 м, включая расположение восточного фасада поперечной стены вдоль береговой линии на протяжении 192 м.
22	Домик Петра I	Приказ МК РФ №144041-р от 27.10.2022	З. Космодемьянской, д.16

1.2. ИСТОРИЧЕСКИ ЦЕННЫЕ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ

Исторически ценные градоформирующие объекты (ИЦГФО) — здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами.

Выделенные на плане объекты в результате проведенного натурного обследования и фотофиксации общих видов и архитектурных деталей признаны важными элементами историко-архитектурного облика г. Дербента. Данные объекты обладают следующими качествами, позволяющими рекомендовать эти здания к постановке на государственную охрану:

- выделяющееся из общей архитектурной среды решение фасадов;
- наличие градостроительного и градоформирующего значений по месту расположения;
- наличие исторического значения, связанного с именами людей и событиями, оказавшими влияние на жизнь города;
- наличие типологических архитектурных качеств и конструктивных особенностей, характерных именно для города Дербента;
- соответствие времени сооружения объекта определенному этапу развития города, а облика – архитектурному стилю эпохи.

Объекты ценной исторической средовой застройки выявлены в рамках разработки проекта предмета охраны исторического поселения “Город Дербент”, который в соответствии со ст. 59 №73-ФЗ обязан включать исторически ценные градоформирующие объекты.

Всего на территории исторического поселения “Город Дербент” расположено **169** исторически ценных градоформирующих объектов:

№	Наименование	Адрес
1	Детская музыкальная школа №1	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.15
2	Дом градоначальника Лорис-Меликова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.18
3	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.19
4	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.20
5	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.21
6	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.22
7	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.23

8	Дом Макара Саруханова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.24
9	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.27, 29
10	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.31
11	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.33, 35
12	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.44
13	Жилой Дом Спасского П. И.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.53
14	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.65
15	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Буйнакского, д.72
16	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, пер. Карла Маркса, д. 2/1
17	Складские помещения нач. XX в.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ул. С. Стальского, д.
18	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Гильядова, д.18
19	Комплекс жилых железнодорожных строений конец XIX в.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Вокзальная, д.4-52
20	Железнодорожный колледж	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Вокзальная, д.54
21	Комплекс зданий сервисного обслуживания локомотивного депо РЖД	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Локомотивная, д. 1
22	Жилой дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Кобякова, д.12
23	Зданиегостиницы Нифтуллы Хандадашева	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Кобякова, д.14
24	Здание городской бани	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Кобякова, д.16
25	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Гагарина, д.2
26	Жилой Дом Дадашева	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.2
27	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.3
28	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.6
29	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.19
30	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.24
31	Торговый дом Набиева Гаджи Гасанбала	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.27
32	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.35
33	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.38
34	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.40
35	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.42
36	Здание гостиницы "Петит-отель"	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.1
37	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.6
38	Жилой Дом Гаврилова Ильягу	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.7
39	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.9
40	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.12
41	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.17
42	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.21
43	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.22
44	Жилой дом Дадалова .	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.23

45	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.24
46	Здание типографии	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.25
47	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.26
48	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.28а
49	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.35
50	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.44
51	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.44а
52	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.46
53	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.48
54	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.49а
55	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.51
56	Дом Пионеров	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.2
57	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.5
58	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.21
59	Жилой Дом Васильева И. А.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.28
60	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.30, корп. 1
61	Жилой Дом купца Мешади Ага-Джелила	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.30
62	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.35
63	Центральная библиотека г. Дербент	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.44
64	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.44, корп. 1
65	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.48
66	Музыкальное училище им. Д. Ш. Ашурова.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.50 к.1
67	Музыкальная школа №2	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.50 к.2
68	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.65
69	Нежилое здание	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.1
70	Городского общественный клуб	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.6
71	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Таги-заде, д. 58
72	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.17
73	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.18
74	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.20
75	Жилой Дом Козляковского В. И.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.25
76	Жилой Дом Гамид-бека Векилова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.35
77	Здание первой больницы	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.37
78	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пл. Свободы, д.3
79	Дом Иерусалимянца Ильи Мартыновича	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пл. Свободы, д.4
80	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пл. Свободы, д.5
81	Здание религиозного назначения	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пл. Свободы, д.7
82	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пл. Свободы, д.12

83	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.1
84	Здание Универмага	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.2
85	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.31
86	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.34
87	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.39
88	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.44б
89	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.44е
90	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.45
91	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.49
92	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.53
93	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.53, 1
94	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.56
95	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Эмиргамзаева, д.21л
96	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.59
97	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.69
98	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.70
99	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.77
100	Здание складов завода Электросигнал	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.81
101	Гостиница купца Погосова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.2
102	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.4
103	Дом Махмуда Ибрагим-Заде	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.5/1
104	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.7
105	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.7а
106	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.28
107	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.28, корп. 1
108	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.28/1
109	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.43
110	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.96
111	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пугина, д.4
112	Нежилое здание	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Тахо-Годи, д.2
113	Здание обслуживания Дербентского порта	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Тахо-Годи, д.6а
114	Часовня	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Тахо-Годи, д.6
115	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Красноармейский 4-й пер., д.11
116	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Красноармейский пер., д.8
117	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Махачкалинская, д.1а
118	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Махачкалинская, д.5
119	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Рзаева, д.9
120	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Рзаева, д.11

121	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Рзаева, д.67
122	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Рзаева, д.69
123	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Айдынбекова, д.12
124	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Айдынбекова, д.40
125	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Крупской, д.2
126	Здание средней школы	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Крупской, д.4 / ул. Орта-капы 1 / ул. Родниковая 2а
127	Нежилое здание	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Крупской, д.7
128	Бывший клуб колхоза им. Казимова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Крупской, д.7а(1)
129	Башманчи - базар	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Крупской, д.7а(2)
130	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 9 квартал 143 дом 8
131	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 7 квартал 136 дом 9
132	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 7 квартал 128 дом 7
133	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 144 дом 11
134	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 126 дом 40
135	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 126 дом 39
136	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 126 дом 34а
137	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 126 дом 2
138	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 125 дом 16
139	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 125 дом 17
140	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 125 дом 10
141	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 124 дом 12, 12а
142	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 123 дом 14
143	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 5 квартал 124 дом 22
144	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 5 квартал 123 дом 19
145	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 5 квартал 123 дом 17
146	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 5 квартал 108 дом 12
147	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 4 квартал 115 дом 22
148	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 4 квартал 115 дом 21
149	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 4 квартал 112 дом 10
150	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 4 квартал 112 дом 9
151	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 3 квартал 108 дом 26
152	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 3 квартал 110 дом 4
153	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 111 дом 11
154	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 111 дом 21
155	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 101 дом 16
156	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 101 дом 20
157	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 101 дом 14

158	Караван-сарай	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 101 дом 2
159	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 93 дом 4
160	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 93 дом 5
161	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 58 дом 132
162	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 58 дом 17
163	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 114 дом 4
164	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 114 дом 3
165	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 114 дом 2
166	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 112 дом 38
167	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 112 дом 34
168	Здание в микрорайоне "Коса"	Республика Дагестан, г. Дербент, микрорайон "Коса"
169	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пашабекова, д. 12
170	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Горького, д. 36
171	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пушкина, д. 41
172	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Таги-Заде, д. 54
173	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 7 квартал 137 дом 20
174	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 100 дом 2

1.3. КОМПОЗИЦИОННО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ ТИП ЗАСТРОЙКИ

Композиционно-пространственный тип застройки (морфотип) - единовременно или эволюционно сложившаяся объемно-пространственная композиция застройки исторического владения, характеризующаяся оптимальным использованием градостроительного потенциала участка в рамках традиционных принципов и приемов формирования данного конкретного типа застройки.

Анализ сохранности объемно-пространственной структуры и её элементов в историческом поселении "Дербент" позволил категоризировать композиционно-пространственный тип застройки на следующие категории:

- Рядовой традиционный объект историко-градостроительной среды дорегулярной части города (Магалы);
- Трансформированный рядовой объект историко-градостроительной среды дорегулярной части города (Магалы);
- Рядовой объект историко-градостроительной среды регулярной части города (Дубары);
- Трансформированный рядовой объект историко-градостроительной среды регулярной части города (Дубары);
- Объекты жилого назначения, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды;
- Объекты общественно-делового назначения, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды;

- Объекты промышленного назначения, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды;
- Религиозные объекты;
- Дисгармоничные объекты историко-градостроительной среды;
- Диссонирующие объекты, в наибольшей степени негативно влияющие на визуальное восприятие ценного городского ландшафта;
- Индивидуальные жилые дома, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды;
- Объекты современной застройки, стилистически неадаптированные к характеру историко-градостроительной среды;
- Нейтральные к характеру историко-градостроительной среды объекты.

Всего проанализировано **12 696** объектов застройки, формирующих историческую среду города.

1.3.1. Рядовые традиционные объекты историко-градостроительной среды дорегулярной части города (Магалы) – объекты, подчеркивающие ценную историческую среду и исполняющие фоновую роль по отношению к объектам культурного наследия и исторически ценным градоформирующим объектам через преемственность объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, традиционных для ценной территории дорегулярной планировки “Магалы” (XI–XVIII вв.).

Характеристики типа застройки: формирует сплошной фронт дорегулярной сетки улиц. Объемно-пространственные характеристики: 1-2 этажа. Материал отделки – дербентский камень. Отсутствуют видимые искажения в пропорциях и архитектурной композиции зданий (или эти искажения незначительны). Историческая функция – жилая. Большинство объектов в Магалах относятся к периоду 1980-х гг. (на что указывают даты постройки, размещенные на лицевом фасаде) – периоду тенденций в архитектуре, когда типовые объекты стремились соблюдать традиционные принципы в строительстве.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **19,1%**.

1.3.2. Трансформированные рядовые объекты историко-градостроительной среды дорегулярной части города (Магалы) – рядовые традиционные объекты историко-градостроительной среды ценной территории дорегулярной планировки “Магалы”, сохраняющие архитектурно-стилистические характеристики, но искаженные дополнительными дисгармоничными пристроенными элементами или современными материалами отделки в результате хозяйственной деятельности.

Характеристики типа застройки: нарушает фронт дорегулярной сетки улиц по причине наличия достроенных элементов. Объемно-пространственные характеристики: 1-2 этажа с возможным увеличением высотной отметки. Видимое использование несвойственных для первоначального морфотипа материалов.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **13,6%**.

1.3.3. Рядовые традиционные объекты историко-градостроительной среды регулярной части города (Дубары) – объекты, подчеркивающие ценную историческую среду и

исполняющие фоновую роль по отношению к объектам культурного наследия и исторически ценным градоформирующим объектам через преемственность объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, традиционных для ценной территории регулярной планировки “Дубары” (XIX – начало XX вв.).

Характеристики типа застройки: формирует сплошной фронт регулярной сетки улиц XIX–XX вв. Объемно-пространственные характеристики: 1-2 этажа. Материал отделки - дербентский камень, штукатурка. Отсутствуют видимые искажения пропорций и архитектурных композиций зданий (или эти искажения незначительны). Историческая функция – жилая и общественно-деловая. Гармонично вписывается в визуальный облик города, поддерживает каноны строительства жилых и общественных зданий Дербента конца XIX – начала XX вв.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **5,7%**

1.3.4. Трансформированный рядовой объект историко-градостроительной среды регулярной части города (Дубары) – рядовой традиционный объект историко-градостроительной среды территории дорегулярной планировки “Дубары”, сохраняющий архитектурно-стилистические характеристики, но искаженный дополнительными дисгармоничными пристроенными элементами или современными материалами отделки в результате хозяйственной деятельности.

Характеристики типа застройки: нарушает сплошной фронт дорегулярной сетки улиц по причине наличия достроенных к лицевому фасаду элементов, выходящих за линию застройки. Объемно-пространственные характеристики: 1-2 этажа с возможным увеличением высотной отметки. Видимое использование несвойственных для первоначального морфотипа материалов, в первую очередь, за счет нанесения цементной смеси на облицовку фасадов.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **6,6%**.

1.3.5. Индивидуальные жилые дома, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды – объекты современной застройки, сохраняющие преемственность морфотипа рядового традиционного объекта историко-градостроительной среды регулярной части города (Дубары) в объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристиках, гармонично вписывающиеся в визуальный облик города, а также не нарушающие каноны строительства жилых и общественных зданий в Дербенте.

Характеристики типа застройки: формирует сплошной или дискретный фронт регулярной сетки улиц. Объемно-пространственные характеристики: 1-2 этажа. Материал отделки – дербентский камень. Функция – жилая. Большинство объектов представлены индивидуальными жилыми домами, относящимися к периоду 1990-х гг. и позднее (на что указывают даты постройки дома на лицевом фасаде).

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **3,1%**.

1.3.6. Объекты современной застройки, стилистически неадаптированные к характеру историко-градостроительной среды – объекты современной застройки, наследующие характеристики морфотипа рядового традиционного объекта историко-градостроительной среды регулярной части города (Дубары) в архитектурно-стилистических характеристиках, но имеющие искажения в объемно-пространственных характеристиках (изменение высотной отметки,

изменение типа кровли, дисгармоничное увеличение/уменьшение протяженности здания по фронту).

Характеристики типа застройки: не формирует или нарушает фронт регулярной сетки улиц. Объемно-пространственные характеристики: 2 этажа с возможным увеличением высотной отметки. Использование несвойственных материалов для историко-градостроительной среды. Функция – жилая. Большинство объектов представлены индивидуальными жилыми домами, относящимися к периоду 1990-х гг. и позднее.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **24,4%**.

1.3.7. Объекты жилого назначения, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды – многоквартирные жилые дома, расположенные в сложившейся исторической среде и по своим архитектурно-стилистическим характеристикам не противоречащие канонам строительства жилых зданий в Дербенте XX в.

Характеристики типа застройки: формирует фронт улицы. Гармонично вписывается в визуальный облик города, поддерживает каноны строительства жилых и общественных зданий в Дербенте. Объемно-пространственные характеристики: до 5 этажей при отсутствии негативного влияния на условия восприятия исторически ценного градоформирующий объекта и объекта культурного наследия со стороны территорий общего пользования. Отделочные материалы - дербентский камень, штукатурка.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **0,3%**.

1.3.8. Объекты общественно-делового назначения, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды – общественные здания и сооружения, расположенные в сложившейся исторической среде, по своим параметрам или архитектурному решению не противоречащие ее характеристикам и поддерживающие каноны строительства общественных зданий в Дербенте начала XX в.

Характеристики типа застройки: гармонично вписывается в визуальный облик города, поддерживает каноны строительства жилых и общественных зданий в Дербенте. Объемно-пространственные характеристики: до 5 этажей включительно. Отделочные материалы: дербентский камень, штукатурка, краска. Как правило, представлен в виде социальных учреждений второй половины XX в.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **1%**.

1.3.9. Объекты промышленного назначения, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды – промышленные здания и сооружения, расположенные в сложившейся исторической среде, по своим параметрам или архитектурному решению не противоречащие ее характеристикам и поддерживающие каноны строительства промышленных зданий в Дербенте начала XX в.

Характеристики типа застройки: гармонично вписывается в визуальный облик города, поддерживает каноны строительства жилых и общественных зданий в Дербенте. Объемно-пространственные характеристики: до 5 этажей включительно. Отделочные материалы: дербентский камень, штукатурка, краска.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **0,8%**.

1.3.10. Религиозные объекты – объекты религиозного и культового назначения, подчеркивающие ценную историческую среду и играющие важную роль в формировании визуального образа определенных районов/территорий города.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **0,2%**.

1.3.11. Дисгармоничные объекты историко-градостроительной среды – объекты и элементы, оказывающие влияние на условия восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов со стороны территорий общего пользования. Такими элементами являются: пристройки, консольные элементы, мансарды, козырьки, кондиционерные блоки, газовое оборудование и водосточные трубы, крупные вывески, рекламные конструкции, расположенные на уличных фасадах исторически ценного градоформирующего объекта. Также дисгармоничными элементами будут являться выходящие растения, занимающие большую часть уличного фасада ценного строения.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **19,8%**.

1.3.12. Диссонирующие объекты историко-градостроительной среды – отдельные объекты или группа объектов, расположенные в сложившейся исторической среде, по своим объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим параметрам противоречащие характеристикам историко-градостроительной среды и искажающие исторически сложившиеся условия зрительного восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов в их историческом и природном окружениях.

Распространенность данного композиционно-пространственного типа застройки на территории, формирующей и окружающей историческую среду города, составляет **1,8%**.

1.3.13. Нейтральные объекты к характеру историко-градостроительной среды — отдельные объекты или группа объектов, по своим параметрам не подчеркивающие ценную историческую среду и не формирующие фоновую роль по отношению к объектам культурного наследия и исторически ценным градоформирующим объектам, но и не противоречащие ее характеристикам или не препятствующие визуальному восприятию объектов культурного наследия.

2. Границы территорий по условиям охраны объектов культурного наследия – территории, границы которых утверждены в установленном законом порядке в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и природной среды, а также влияющие на обеспечение функционирования территории в современных условиях.

Все территории, связанные с охраной объектов культурного наследия, рассмотрены во втором разделе настоящего проекта “II. 2. Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия г. Дербента”.

На историко-культурном опорном плане отмечены следующие границы территорий:

2.1. Границы Муниципального образования "Город Дербент".

Границы территории городского округа установлены Законом Республики Дагестан от 12.03.2012 г. №13 «Об утверждении границ муниципальных образований Республики Дагестан и о

внесении изменений в Закон Республики Дагестан “О статусе и границах муниципальных образований Республики Дагестан”».

2.2. Граница Достопримечательного места "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента".

В 2015 г. утверждены требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Приказ Минкультуры России от 18.12.2015 г. N 3133 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место “Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента”, расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан» (Зарегистрировано в Минюсте России 27.01.2016 г. N 40818)).

Предметом охраны достопримечательного места являются его градостроительные, геологические, ландшафтные, объемно-пространственные, планировочные, архитектурно-стилистические характеристики, ценные элементы застройки и благоустройства, совместные творения человека и природы, объекты, представляющие интерес с точки зрения архитектуры, истории, археологии, этнологии и экологии, функциональное назначение и мемориальное значение указанного достопримечательного места.

2.3. Граница Буферной зоны Юнеско.

В 2003 г. Дербент был включен в «Список всемирного культурного наследия» с идентификацией: «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента». Была разработана буферная зона охраны Объекта всемирного культурного наследия (илл. 4).

2.4. Проектируемая граница Исторического поселения.

Дербент имеет статус исторического поселения федерального значения. (Приказ Министерства культуры Российской Федерации, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений»). В настоящее время ведутся работы по утверждению границы, предмета охраны и регламентов исторического поселения.

2.5. Границы территории объектов культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со ст. 3.1. п.1. 73-ФЗ.

В Проекте зон охраны Дербента, установленном Постановлением правительства республики Дагестан от 27 мая 2016 г. № 148, в графической части отображены территории для 17 объектов культурного значения.

Агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан на основании запроса № 2020/01 от 07.09.2020 г. были предоставлены копии приказов об утверждении границ территорий **26** объектов культурного наследия, расположенных на территории города Дербента.

В настоящее время для **22** объектов культурного наследия границы территории находятся на утверждении Агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан.

В процессе разработки находятся границы для **4** объектов культурного наследия:

1. Жилой дом Султанова Абдул-Гамида Ахад-Оглы;
2. Жилой дом Мататова;

3. Жилой дом Юсуфова;
4. Жилой дом Гаджи-Баба Алекперова.

2.6. Граница особо охраняемых природных территорий.

На высотных отметках рельефа, в непосредственной близости от крепости «Нарын-Кала», а также западнее нее, располагается территория природного ландшафта, являющаяся одним из важнейших элементов природно-экологического каркаса города – природный парк республиканского значения «Джалган» (площадь – 1597,5 га). Она имеет статус особо охраняемой природной территории в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 20.12.2017 г. № 289 «О создании природного парка республиканского значения "Джалган"». Особо охраняемая природная территория имеет природоохранное, рекреационное, эколого-просветительское и историко-культурное значение, характеризуется значительным биологическим и ландшафтным разнообразием, наличием редких видов растений и животных, благоприятными условиями для отдыха. В границах природного парка выделяются зоны, имеющие природоохранное, рекреационное и агрохозяйственное назначение, и устанавливаются запреты и ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2.7. Границы земельных участков.

На историко-культурном опорном плане отображаются границы земельных участков в соответствии с данными единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) по состоянию на 01.06.2022 г.

3. Ценные территории эволюционно-пространственной структуры – территории населенного пункта с исторически сложившейся планировочной структурой, живописным ландшафтом, характером застройки, а также иными характеристиками, представляющими историко-культурную ценность с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, археологии и этнологии, и объединенные по планировочным, функциональным и социокультурным характеристикам.

Анализ сохранности объемно-пространственной структуры и ее элементов в городе Дербенте позволил категоризировать ценные территории эволюционно-пространственной структуры на следующие категории:

3.1. Территория дорегулярной планировки «Магалы» (XI–XVIII вв.).

Историческое ядро города, «Магалы», с сохранившейся структурой улиц и плотной застройкой. В данной зоне преобладает жилая каменная застройка в 1-2 этажа. Данный исторический композиционно-пространственный тип формирует нерегулярную, извилистую сеть улиц. Территория включает в себя значительное количество мечетей и другие культурные и религиозные объекты, которые являются не только объектами культурного наследия, но и градостроительными доминантами. Пространственно-планировочная структура исторически формировалась вокруг таких объектов, поэтому не имеет четких границ кварталов.

Характеристики территории:

- плотная жилая застройка;
- сохранившаяся средневековая планировочная структура улиц;

- значительное количество объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов;
- высокий процент построек ценной и рядовой историко-архитектурной среды;
- большое количество композиционных доминант;
- наличие искажений традиционной формы кровель в застройке;
- утрата многих исторических жилых строений;
- низкий процент диссонирующий застройки.

3.2. Территория регулярной планировки «Дубары» (XIX – начало XX вв.).

Историческая зона «Дубары» характеризуется высокой степенью сохранившейся структуры улиц и плотной застройкой. Планировка кварталов не претерпела изменений, новые улицы, нарушающие композиционные принципы планировки, отсутствуют. Преобладает застройка начала XX в. Сомасштабная среда — застройка в 1-2 этажа. Территория включает в себя объекты культурного наследия, значительную долю ценной градоформирующей застройки, а также объекты с уникальными архитектурными элементами фасадов.

Характеристики территории:

- историческая периметральная застройка;
- сохранившаяся историческая парцелляция;
- дискретный уличный фронт;
- сохранена регулярная планировочная структура (гипподамова система);
- значительное количество объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов;
- высокий процент построек ценной и рядовой историко-архитектурной среды;
- значительное количество композиционных доминант;
- высокий процент диссонирующий застройки.

3.3. Территория регулярной планировки за пределами крепостных стен «Новый город» (конец XIX – начало XX вв.).

Территория регулярной планировки за пределами крепостных стен «Новый город» расположена в центральной части города. Территория сохранила основные элементы исторической пространственно-планировочной структуры. Габариты кварталов, их площадь и размеры имеют максимально близкие значения, продолжая принцип застройки на основе регулярной сетки. Зона представлена периметральной застройкой с дискретным уличным фронтом. На территории зоны расположено большое количество зданий, имеющих градоформирующее значение, являющихся выявленными объектами и обладающих признаками объектов культурного наследия.

Характеристики территории:

- плотная жилая застройка;
- регулярная сетка кварталов;
- значительное количество объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов;
- высокий процент построек ценной и рядовой историко-архитектурной среды;

- значительное количество композиционных доминант;
- высокий процент диссонирующей застройки.

3.4. Территория исторической индивидуальной жилой застройки (начало XX вв.).

Застройка выполнена преимущественно частными домами усадебного типа с дворовыми и садами и придомовыми палисадниками. В данной зоне историческая индивидуальная застройка занимает примерно 40% территории, остальная доля строений представляет собой современную малоэтажную застройку, неконтекстуальные общественные здания и многоэтажную жилую застройку. Зона включает в себя объекты культурного наследия, ценные градоформирующие объекты, а также контекстуальные объекты, формирующие историческую среду.

Характеристики территории:

- содержит элементы исторической индивидуальной застройки;
- преобладание частной жилой застройки усадебного типа;
- дискретный уличный фронт;
- незначительная выраженность структуры квартальной застройки;
- незначительное количество объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов;
- высокий процент современной и диссонирующей застройки;
- утрата многих исторических жилых строений.

3.5. Территория современной индивидуальной жилой застройки.

Зона представлена современной городской индивидуальной застройкой. На территории зоны отсутствуют объекты, представляющие историческую ценность. Застройка имеет более хаотичный характер, чем в центральной части города. Кварталы не имеют четких границ, 30% территории не имеет межевания.

Характеристики территории:

- разряженная жилая застройка;
- отсутствие четких границ кварталов;
- наличие современной застройки;
- отсутствие объектов культурного наследия, построек ценной и рядовой историко-градостроительной среды.

3.6. Территория поздней прибрежной планировки (вторая половина XX вв.).

Территория, ограниченная береговой линией каспийского моря с востока и железнодорожным полотном с запада, не имеет полноценной пешеходной связи с центральной частью города. В зоне преобладает современная частная жилая застройка не более 3-х этажей. Также в данной территории сосредоточены гостиницы и отели. Планировка кварталов не имеет четкой структуры: планировочная структура сформировалась во второй половине XX в., однако в границах территории расположены ценные градоформирующие объекты XIX в.

Характеристики территории:

- отсутствие проницаемости территории;

- отсутствие полноценного выхода к морю;
- отсутствие четких границ кварталов;
- наличие ценных градоформирующих объектов начала XIX в.;
- сосредоточение гостиничной инфраструктуры;
- зона является «морским фасадом» объекта культурного наследия федерального значения – ансамбля «Дербентская цитадель “Нарын-Кала”», VI–XVIII вв.;
- высокий процент современной и диссонирующей застройки.

3.7. Территории ценных элементов ландшафтной структуры, подлежащие сохранению – совокупность ландшафта и зеленых насаждений, представляющая историко-культурную ценность с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, археологии и этнологии, а также поддерживающая композиционно-видовые связи и панорамы историко-градостроительной среды.

Таковыми территориями являются следующие зоны:

- а) Свободный от застройки охраняемый природный ландшафт Дербентского холма, включая Сосновый Бор;
- б) Природный берег Каспийского моря.

3.8. Дисгармоничные территории – территории с неустановленной в настоящее время исторической ценностью, расположенные в сложившейся исторической среде, по своим параметрам или архитектурному решению противоречащие ее характеристикам или препятствующие визуальному восприятию объектов культурного наследия.

3.9. Озелененные территории (парки, скверы).

Озелененные территории (парки, скверы) являются важной частью композиционно завершенных открытых городских пространств (пространства площадей, улиц, бульваров, скверов, акваторий, набережных, ограниченные объемами застройки или зеленых насаждений, в которых гармонично сочетаются планировочные и объемно-пространственные решения). На территории исторического города располагается 5 городских парков. Все они возникли в XX в.:

1. Парк Революционной Славы (между ул. Пушкина и ул. Буйнакского);
2. Парк культуры и отдыха им. Низами Гянджеви (между ул. Ю. А. Гагарина, ул. Г. Алиева и ул. Э. К. Пашабекова);
3. Парк им. Сулеймана Стальского (между ул. 3-ого Интернационала и Северной стеной);
4. Парк Свободы (между ул. 1-ая Продольная и ул. 2-ая Продольная);
5. Парк Юбилейный (между ул. Буйнакского, ул. С. Стальского и ул. Н. Эмиргамзаева);
6. Территория спорта и отдыха при стадионе «Юность».

Территория располагается при стадионе «Юность» в структуре регулярного города (в квартале между ул. Буйнакского, ул. Кирова, ул. Азиза Гильядова и пер. Карла Маркса). Стадион является важным элементом в соотношении свободных и застроенных пространств регулярной планировочной структуры. С территории стадиона открывается видовое раскрытие на многоплановую видовую композицию: первый план – объект культурного наследия регионального значения (Буйнакского, д. 43), второй план – ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта, третий план – Дербентская цитадель «Нарын-Кала», VI–XIX вв.,

территория Дербентского холма. Завершается композиция абрисом горы Джалган (часть Кавказских гор).

3.10. Территория исторических зеленых насаждений.

В середине XIX в. были открыты два общественных сада в городе (согласно генеральному плану крепости 1854 г. (Илл.4)), один из которых сохранился до наших дней на месте современного парка им. Сулеймана Стальского.



Илл. 4 Генплан крепости 1854 г. (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2133).

Оба парка имеют особую историческую ценность. Среди озелененных открытых городских пространств можно выделить:

- Парк им. Сулеймана Стальского (между ул. 3-ого Интернационала и Северной стеной);
- Парк Свободы (между ул. 1-ая Продольная и ул. 2-ая Продольная).

В начале XX в. была сформирована вторая рекреационная территория, сохранившаяся до наших дней – Парк Свободы. В 1930-е гг. был снесен старый еврейский квартал, на его месте был разбит парк, а жители были переселены в новые дома. В этот период были построены крупные общественные здания: кинотеатр «Родина», Дом культуры железнодорожников, стадион. Большое внимание было уделено озеленению города: насаждению новых парков и озеленению улиц.

4. Архитектурные и градостроительные доминанты и акценты восприятия.

В создании неповторимого облика города важную роль играют ансамбли и сооружения, доминирующие в городском ландшафте. В процессе работы был проведен анализ визуального взаимодействия доминирующих объектов общегородского значения и локальных доминант.

Расположение сохранившихся в том или ином виде градостроительных доминант города достаточно разнообразно, основано на различных композиционных приемах, обусловленных сложившимися типами планировочной регулярной и дорегулярной структур города. Важное значение имеют композиции, складываемые с панорамных раскрытий с природного берега Каспийского моря, а также с видовых площадок крепости «Нарын-Кала». Мечети и церкви размещались вблизи основных улиц города, на возвышенностях и в наиболее живописных местах природного ландшафта, что обеспечивало наилучшую видимость последних, а также большую выразительность общих панорам и композиционно-видовых раскрытий.

По роли в городской среде и природном окружении исторические здания и сооружения были классифицированы следующим образом:

4.1. Градостроительная доминанта общегородского значения первого порядка – господствующий элемент в композиции застройки города, воспринимаемый с открытых городских пространств, характеризующийся широкой территориальной распространенностью зоны видимости на территории центра города и за его пределами, постановкой на высоких отметках рельефа, уникальным историко-культурным значением и активными силуэтообразующими характеристиками.

К градостроительной доминанте общегородского значения первого порядка отнесена **Дербентская цитадель «Нарын-Кала»**, VI–XIX вв. (ансамбль). Данный объект Всемирного наследия ЮНЕСКО является ансамблевым объектом, характеризующимся широкой территориальной распространенностью зоны видимости на территории города, а также уникальным историко-культурным значением. Крепость хорошо видна практически из любой точки города. Панорамный обзор открывается также с территории самой крепости, откуда виден весь город, протянувшийся с востока на 3,5 км от цитадели до берега моря. Крепость является объектом, играющим важную роль в формировании «морского фасада» города. Она воспринимается при последовательном передвижении на морском транспорте параллельно берегу Каспийского моря, формируя трассу непрерывного визуального восприятия. На крепость ориентированы улицы, часть которых сформирована фронтом объектов культурного наследия, вновь выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами, а также градостроительными локальными доминантами.

4.2. Градостроительная доминанта общегородского значения второго порядка – элемент градостроительной системы, характеризующийся широкой территориальной распространенностью зоны видимости, значительно выделяющийся на фоне своего градостроительного и/или природного окружения за счет своих пластических и силуэтных характеристик.

К градостроительным доминантам общегородского значения второго порядка отнесены:

1. Джума Мечеть, VIII в. (ул. 7-й Магал, кв-л 127, д. 10);
2. Маяк, XIX в. (г. Дербент, возле городского сквера на северной крепостной стене, фактический адрес – ул. Крепостная, маячный городок, северная крепостная стена);
3. Армянская церковь, XIX в. (ул. Рзаева, 7).

4.3. Градостроительные локальные доминанты – единичные и локальные ансамблевые объекты, обладающие историко-культурными характеристиками определенного типа и играющие важную роль в формировании визуального образа определенных районов/территорий города.

В ходе проведенного исследования на основе компьютерного моделирования зон видимости градостроительных доминант и объектов культурного наследия, построения секторов обзора, определения основных точек зрительного восприятия объектов, фотофиксации территории исследования, с помощью натурного обследования, а также изучения историко-архивных материалов было проанализировано влияние доминант общегородского значения на формирование

ценных видовых раскрытий, составлено целостное представление о композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязях объектов культурного наследия и градостроительных доминант с застройкой исследуемой территории, был установлен характер и размер изменений, произошедших в доминирующих объектах и в историческом ландшафте, силуэте и панораме города.

К градостроительным локальным доминантам отнесены:

1. Килиса мечеть, XI в. (ул. 7-й Магал, кв-л 136, д. 7);
2. Мечеть с минаретом, VIII в. (ул. 9-й Магал, кв-л 150, д. 3; фактический адрес – ул. 9-й Магал, кв-л 150);
3. Кырхляр мечеть (1748 г.; фактический адрес – ул. 1-й Магал, кв-л 114, д. 41);
4. Мечеть Буйнакская (ул. Буйнакского, д. 76);
5. Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.; ул. Таги-Заде, д. 30);
6. Водонапорные башни, нач. XX в. (напротив Жилого дома по ул. Кобякова № 40);
7. Здание железнодорожного вокзала, нач. XX в. (1900 г.; ул. Вокзальная, 7);
8. Северные стены крепости;
9. Крепостные ворота «Дубары-Капы»;
10. Южные стены крепости;
11. Бала мечеть, XI–XIX вв. (г. Дербент, ул. 7-й Магал, кв-л 129, д.7);
12. Крепостные ворота «Кыхляр-Капы»;
13. Бывший клуб колхоза им. Казимова, 1950 г. (ул. Крупской, д.7а(1));
14. Старинная восточная баня (мужская), VIII в. (ул. 7-й Магал, кв-л 139, вблизи Килиса-мечети; фактический адрес – ул. 9-й Магал, кв-л 139, на торговой площади);
15. Крепостные ворота «Орта-Капы»;
16. Девичья баня, XIII в. (ул. 7-й Магал, кв-л 128, д. 8);
17. Крепостные ворота «Баят-Капы»;
18. Делал-Мечеть (Мечеть им. Имама Махди; детсад, фактический адрес – ул. 4-й Магал, кв-л 112);
19. Мечеть Хаджи-Асадулы (завод «Радиоэлемент», ул. 6-й Магал, кв-л 144, д. 3).

4.4. Утраченные градостроительные доминанты:

1. Собор Святого Георгия Победоносца. Располагался на площади Свободы. Снесен в 1938 г. (Илл. 5,6)

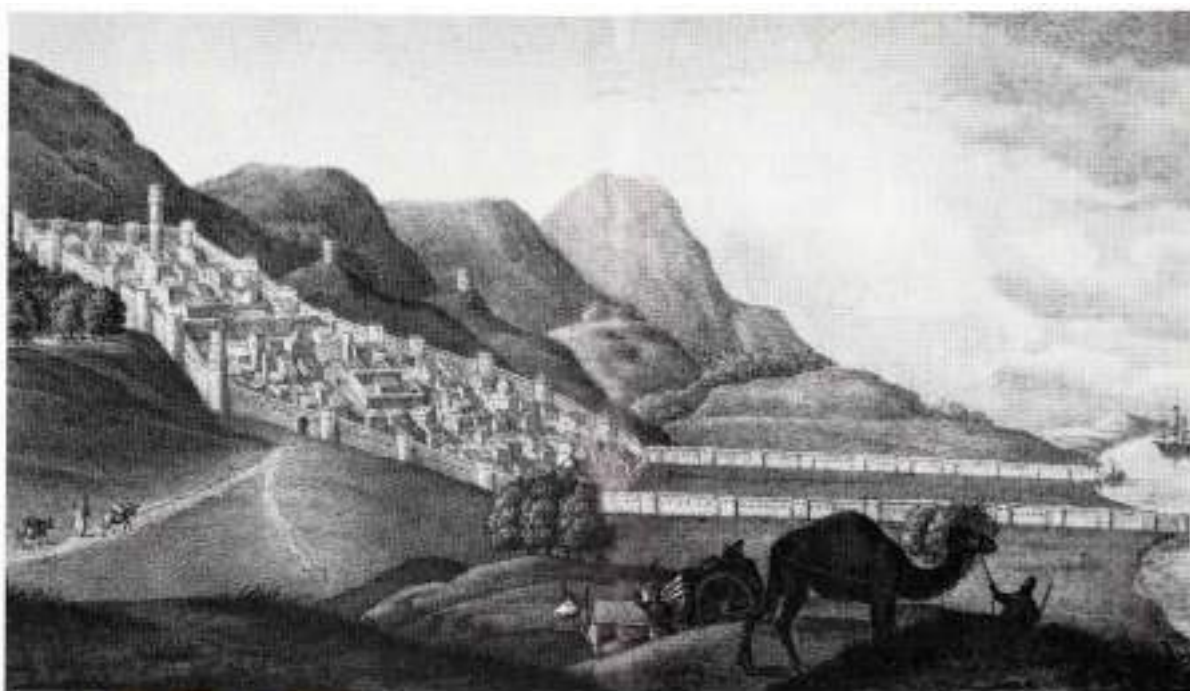


Илл. 5. Собор во имя Святого Великомученика Георгия Победоносца, 1890 г.



Илл. 6. Вид на Дербент. 1887 г. Рис. из журнала «Нива».

2. Мечеть с минаретом в цитадели «Нарын-Кала». Утрачена в качестве доминанты в начале XX в. (Илл. 7).



Илл. 7. Мечеть с минаретом в цитадели «Нарын-Кала» на изображении Дербента в 1796 г. Рисунок из книги Эйхвальда.

Наибольшее количество композиционно-видовых связей сформировано между Цитаделью «Нарын-Кала» и территорией района Магал, где располагаются другие градостроительные доминанты (локальные и общегородские второго порядка). В данном ареале композиционно-видовые связи остаются наиболее сохранившимися, так как в его границах практически отсутствуют диссонирующие высотные объекты капитального строительства. Некоторые композиционно-видовые связи распространяются на значительные расстояния через выделенную территорию ценных фрагментов градостроительной среды, обеспечивая взаимосвязь градостроительных доминант, находящихся на более высоких отметках рельефа местности и водной поверхности Каспийского моря. Композиционно-видовые связи, проходящие через всю территорию города, зачастую могут быть ограничены современными высотными объектами капитального строительства, что указывает на необходимость регулирования высотного параметра застройки в непосредственной близости от траектории прохождения основных композиционно-видовых связей. Значительное количество связей сформировано между градостроительными доминантами и территориями охраняемого природного ландшафта, кладбищ, расположенных южнее и севернее крепости «Нарын-Кала».

5. Археологический культурный слой.

Со второй половины XX в. начал формироваться комплекс мер по защите архитектурного и исторического наследия города Дербента. Так, в 1960 г. были созданы Дербентские научно-реставрационные мастерские, которые за время существования отреставрировали 12 главных памятников Дербента, таких как Джума-мечеть, комплекс «Нарын-Кала». С 1971 г. Дербентская археологическая экспедиция Дагестанского филиала Академии наук под руководством А. Кудрявцева, а затем М. Гаджиева вот уже 50 лет проводит систематические археологические исследования в городе. В 1970-х – 1980-х гг. и в последние годы был заложен ряд

стратиграфических раскопов, шурфов и разрезов, которые дали предварительное представление об обжитой территории города в различные исторические периоды на протяжении всего средневековья и нового времени, что позволяет представить анимацию развития Дербента (Илл. 8).



Илл. 8. Раскопы и шурфы, выполненные в Дербенте.

Именно в центральной части города была проведена большая часть археологических работ. На 2020 г. на территории городского округа Дербент располагается 19 памятников археологии: 17 из них – федерального значения, один – регионального и один относится к категории выявленных.

Одна из последних археологических экспедиций была проведена в 2019 г. Институтом истории, археологии и этнографии Дагестанского ФИЦ РАН. Экспедиция продолжила исследования на территории Дербентского поселения, раскоп XXV. В 2012 г. площадь раскопа XXV составила 35 кв. м. В 2019 г. общая площадь раскопа была доведена до 221 кв. м. Проведенные исследования характеризуются в предлагаемом отчете.

Дербентское поселение, предшествовавшее строительству Дербентского оборонительного комплекса в середине VI в. (в 568–569 гг.) и возникновению нового города, который получил совершенно иное архитектурное оформление и новое имя Дербент (точнее – ср.-перс. Дарбанд), занимало доминирующую над Дербентским проходом вершину отрога Джалганского хребта, спускающегося своим восточным склоном к Прикаспийской равнине. Судя по материалам археологических исследований 1972–2017 гг., древнее поселение занимало территорию будущей цитадели «Нарын-Кала» и примыкающую к ней с юга и юго-запада территорию, занятую в настоящее время террасными посадками сосновой рошн на участке общей площадью около 6–7 га. Поселение с севера ограничено крутыми, иногда обрывистыми склонами, с востока и юга – относительно пологими склонами отрога. Датировка поселения укладывается в рамки I–VI/VII вв. н.э. (поздний албано-сарматский и сасанидский периоды). Отложения этого времени зафиксированы на территории цитадели повсеместно, где раскопы были доведены до данного уровня (раскопы II, IV, XI, XII, XIII, XXIII) (илл. 34). За пределами цитадели в заложенных на данной территории раскопах III, VII, XIV, XV, XVI, XVII, XIX и в стратиграфических шурфах 10 и 11 (илл. 3) выявлены культурные напластования и строительные бытовые остатки, датируемые по сопутствующему археологическому материалу (главным образом, керамика) в рамках позднего этапа албано-сарматского периода и начала раннесредневекового времени или от I в. н.э. до VI–VII вв. Массивность культурного слоя на этой территории в значительной степени потревожена искусственными террасами с сосновыми лесопосадками. Кроме того, на раскопе VI выявлены погребения I–II вв. н.э., а на раскопе XIV – погребения второй половины III – первой половины IV в. н.э.

Предпринятое исследование уточнило стратиграфию и хронологию этого поселения. Материалы стратиграфических раскопок, выполненных в Дербенте, убедительно подтверждают, что это – территория Дербентского поселения, предшествовавшая строительству Дербентского оборонительного комплекса в середине VI в. (в 568–569 гг.). На протяжении всей истории территория в границах исторического поселения концентрировала в себе динамику развития Дербента.

6. Элементы ценной планировочной структуры.

Открытые общественные пространства (в том числе озелененные) играют важную роль в формировании/обеспечении целостной видовой системы исторической градостроительной среды города. С территорий парков и площадей, стадиона, открываются видовые раскрытия на разнообразные многоплановые композиции, сформированные объектами культурного наследия, ценными градоформирующими объектами, градостроительными доминантами в сочетании с ценным природным охраняемым ландшафтом, силуэтом гор.

В рамках исследования выделены элементы ценной планировочной структуры исторического города:

6.1. Градоформирующие площади:

1. Площадь перед Джума-мечетью;
2. Площадь у Киписа-мечети;
3. Площадь перед воротами;
4. Площадь перед воротами Орта-Капы;
5. Площадь перед Баят-Капы;
6. Площадь перед Дубары-Капы;
7. Площадь Свободы.

6.2. Сохранившиеся места исторических кладбищ.

К ценным историческим ландшафтам можно отнести сохранившиеся места исторических кладбищ, являющиеся важной частью исторических открытых городских пространств.

Расположение исторических кладбищ преимущественно на высотных отметках рельефа, южнее и севернее Дербентской цитадели «Нарын-Кала», способствует образованию композиционно-видовых связей между территориями кладбищ и крепостью «Нарын-Кала», градостроительными доминантами, территориями природного охраняемого ландшафта, водной поверхностью Каспийского моря, а также образованию композиционно-видовых связей между друг другом. В Дербенте располагается 8 кладбищ. Пять из них являются объектами культурного наследия. Утраченных мест исторических кладбищ не обнаружено:

1. Кладбище Кырхляр XVII в. (500 м к северу от цитадели «Нарын-кала»);
2. Мусульманское кладбище "Шейх-Салах" (230 м к юго-востоку от цитадели «Нарын-Кала»);
3. Русское кладбище (385 м к северу от ворот «Кырхляр-Капы»);
4. Армянское кладбище (Федеральная трасса «Кавказ»);
5. Кладбище Джум-Джум XVIII в. (100 м к югу от цитадели «Нарын-Кала»);
6. Еврейское кладбище (175 м к северу от ворот «Кырхляр-Капы»);

7. Южное кладбище (Федеральная трасса «Кавказ»).

6.3. Ценная планировочная структура дорегулярного города.

Исторически ценная планировочная структура – устойчивая и ценная система исторических дорог, улиц, набережных и площадей.

Активизация международной торговли по Прикаспийскому пути послужила стимулом к развитию Прикаспийского прохода, сделав его одним из ответвлений знаменитого Шелкового пути и повысив его международное торговое значение. Трассировка торгового пути, проходившего через территорию между крепостными стенами в верхней части города, оказала влияние на формирование исторической улично-дорожной сети города. От торговой площади к Джума-мечети шла главная торговая улица города, с обеих сторон застроенная лавками. В древности на площади было много различных торговых рядов, ремесленных мастерских и караван-сараев. На площадь выходили три караван-сарая. В настоящий момент улично-дорожная сеть верхней/западной части города частично сохранила историческую планировку, а часть исторического пути сейчас формируют объекты культурного наследия, ведущие к воротам-выходу из крепостных стен. Визуальное восприятие, формируемое при выходе не только из данных крепостных ворот, но и из других, оказывает значительное влияние на формирование визуального образа исторической среды Дербента. Обозреваемое окружение стен при выходе через крепостные ворота: примыкающие улицы и кварталы застройки находятся в неразрывной связи с объектами Всемирного наследия ЮНЕСКО, объектом культурного наследия федерального значения – достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Улицы, являющиеся частью ценной планировочной структуры дорегулярного города:

ул. 1-й Магал, ул. 2-й Магал, ул. 3-й Магал, ул. 4-й Магал, ул. 5-й Магал, ул. 6-й Магал, ул. 7-й Магал, ул. 8-й Магал, ул. 9-й Магал, ул. Айдынбекова, ул. 4-я Нагорная.

6.4. Ценная планировочная структура регулярного города.

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. После 1824 г. был утвержден новый план работ по развитию города. Была разобрана вторая поперечная стена, отделявшая заселенную часть города от Дубар, а на ее месте устроена главная городская площадь. В сторону цитадели началась прокладка центральной прямой улицы (Ермоловской). Ее пробивка до поперечной Базарной улицы закончилась в 1848 г. – улица стала хозяйственной и военной артерией, связывающей две части города. До сегодняшнего дня это две единственные прямые улицы в магальной части.

В XIX в. активное развитие получил нижний участок межстенной территории – район Дубар, где формируется регулярная прямоугольная сетка улиц. Дубары должны были разместить три продольные улицы и шесть поперечных, должна была быть устроена большая площадь, а порт

– обновлен. Город Дербент являлся частью маршрута древних путешественников, проходивших на кораблях по водным путям, расположенным вблизи него.

К концу XIX в. 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. Доформирование планировочной структуры, которая сохранила основные элементы исторической пространственно-планировочной структуры регулярной планировки, завершилось в начале XX в.

Улицы, являющиеся частью ценной планировочной структуры регулярного города:

ул. Рзаева, ул. Крупской, ул. 3-го Интернационала, ул. Курбанова, ул. Канделаки, ул. Таги-Заде, ул. Пугина, пер. 1-й Красноармейский, пер. 2-й Красноармейский, пер. 3-й Красноармейский, ул. Зои Космодемьянской, ул. Мирзы Казем-Бека, пер. Военного городка, ул. Шелопугина, ул. С. Стальского, ул. Дахадаева, ул. Сальмана, ул. Гагарина, ул. Буйнакского, ул. Пушкина, ул. Ленина, ул. Родниковая, ул. Мира, ул. Самурского, ул. Магомеда Гаджиева, ул. Сальмана, ул. Дахадаева, ул. Эмиргамзаева, ул. С.Стальского, ул. Карла Маркса, пер. 25 лет октября, пер. Красноармейский, ул. Азиза Гильядова, ул. Бестужева Марлинского, ул. Кобякова, ул. Вокзальная.

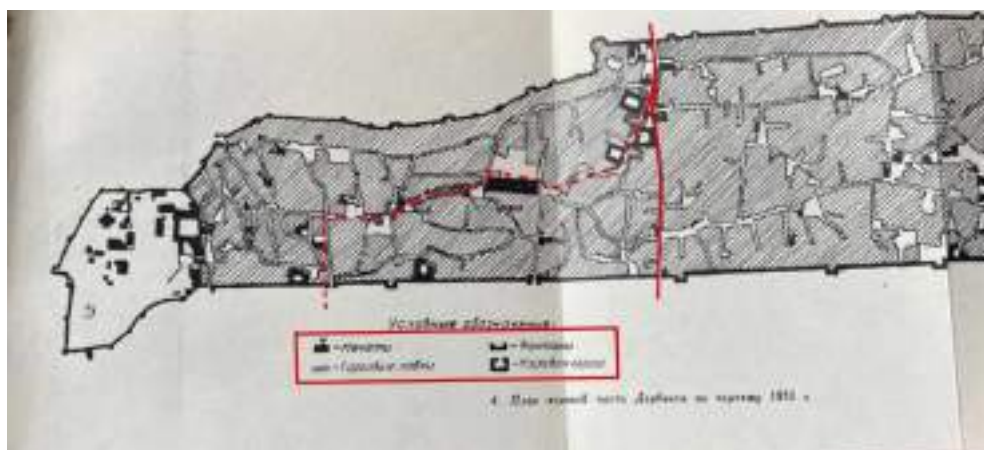
6.5. Утраченные элементы ценной планировочной структуры.

Подробный историко-градостроительный анализ был проведен в четвертом разделе настоящего проекта. По результатам историко-градостроительного анализа был составлен «Историко-градостроительный опорный план», который отображает эволюцию планировочной структуры города и утраченные элементы пространственно-планировочной структуры города.

На историко-культурном опорном плане отображены следующие утраченные элементы:

- 6.5.1. Утраченные фрагменты горной стены (Даг-Бары) V–X вв. н. э.;
- 6.5.2. Утраченные фрагменты крепостных стен VI–XI вв.;
- 6.5.3. Утраченные фрагменты крепости XVIII в.;
- 6.5.4. Утраченная застройка магалов начала XIX в.;
- 6.5.5. Утраченные направления дорог.

Также была отмечена предполагаемая трасса Шелкового пути, проходившего через территорию между крепостными стенами в верхней части города через утраченную застройку торговых рядов и караван-сараяв. Однако часть направления трассы в дорегулярной структуре сохранилась до сегодняшнего дня (Илл. 9).



Илл. 9. План верхней части Дербента по чертежу 1810 г. с предполагаемой трассой Шелкового пути.

6.6. Исторические элементы водоснабжения.

Снабжению Дербента водой издавна придавалось большое значение в связи с отсутствием рек вблизи города и необходимостью иметь надежную систему водоснабжения при длительной осаде. Это заставило уже первых строителей укреплений создать в городе водопровод и цистерны для хранения запасов воды. Родники имелись в фортах Горной стены. Сейчас они не сохранились, однако А. Бестужев-Марлинский, описывая одну из крепостей Горной стены, сообщает, что в середине ее был засорившийся родник. Историки прошлого, желая подчеркнуть заслуги того или иного правителя, как правило, за сообщением о восстановлении дербентских стен помещают работы по строительству или ремонту водопровода. Так, имеются сведения о восстановлении водопровода Масламой-бен-Абдул-Маликом (VIII в.), строительстве городского водопровода Мерваном (VIII в.), строительстве каналов для снабжения водой окрестностей Дербента при халифе Гаруне-аль-Рашиде (конец VIII в.), строительстве нового водопровода, семи водоразборных фонтанов и резервуаров при шахе Аббасе I (начало XVII в.), устройстве водопроводов при шахе Аббасе II (вторая половина XVII в.), проведении воды из реки Самур при Надир-шахе (XVIII в.) и т.д.

Собственный водопровод Дербента получал воду из горных источников, расположенных в ущелье западнее цитадели. Около источников были сооружены резервуары, из которых вода шла самотеком по подземным каналам, представляющим каменные желоба, перекрытые глиняными плитами, в город. Каналы, подводящие воду к фонтанам (водоразборным источникам), были сделаны из каменных желобов, перекрытых сверху каменными плитами. Каналы подводили воду к городским водохранилищам (цистернам) и к водоразборным фонтанам (родникам).

6.6.1. Родники.

На территории исторического города располагаются 6 родников. Все они являются объектами культурного наследия:

1. Родник «Шехсалах», XVIII в.;
2. Родник Джарчи-булаг;
3. Родник пир Хидирнияз-баба;

4. Родник конца XIX века на площади Свободы;
5. Родник Пейник-булаг;
6. Родник Хан-булаг;
7. Родник Баир-булаг.

Один родник относится к категории утраченных – Родник Аваин-булаг. Установить местоположение памятника не удалось. По имеющейся информации, родник располагался в 500 м к северу от въезда в туннель по ФАД Кавказ, памятник давно разобран и не функционирует.

6.6.2. Водохранилища.

Все правители города, в том числе и его завоеватели, уделяли большое внимание поддержанию нормального функционирования системы водопровода. Так, арабский военачальник Маслама-бен-Абдул-Малик, захвативший Дербент в VIII в., приказал очистить водяные цистерны (водохранилища) от грязи и привести их в надлежащее состояние. До наших дней дошли несколько сохранившихся цистерн — водохранилищ, которые находились как в городе, так и в цитадели. Одно из городских водохранилищ расположено в 70 м от Минарет-мечети, вблизи северных городских ворот.

На территории исторического города располагаются 2 водохранилища. Оба водохранилища являются объектами культурного наследия:

1. Подземное водохранилище (X–XI вв.);
2. Подземное водохранилище (VIII в.).

7. Элементы транспортной инфраструктуры.

На карте историко-культурного опорного плана отмечены элементы транспортной инфраструктуры, влияющие на восприятие историко-градостроительной среды города. Такими элементами являются мосты через Самур-Дербентский канал, железнодорожные линии. С исторической перспективы наиболее важными являются следующие элементы транспортной инфраструктуры:

7.1. Трасса железнодорожной линии.

Рубеж XIX и XX вв. ознаменован другой важной вехой в развитии города. В 1898 г. была проложена железная дорога Петровск-Дербент, а 1899 г. – Дербент-Баку (Илл. 10). Это привело к тому, что Дербент стал крупным железнодорожным узлом, а это, в свою очередь, привело к развитию промышленности в городе.

Железная дорога была проложена вдоль моря, на берегу же был сооружен и вокзал. Для прокладки дороги была снесена прибрежная часть северной городской стены. В результате город планировочно оказывается отрезан от Каспийского моря. Берега в основном занимает промышленная зона, там строятся заводы. Железная дорога провоцирует развитие города вдоль дороги и Каспийского моря, изменяя исторический вектор планировочного развития города и переводя его к прибрежной части.



Илл. 10. Вокзал в Дербенте, 1904 г.

7.2. Трасса туннеля, проложенная через планировочную структуру дорегулярного города.

В 1970-х гг. через Дербент была проложена автомагистраль федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом – М-26) – участок, связывающий Махачкалу и село Яраг-Казмаляр на границе с Азербайджаном. На данный момент прорабатывается проект строительства объездного участка в обход Дербента и Дагестанских огней, чтобы вывести транзитный транспорт за пределы города. Прокладка этой магистрали, прорезавшей город, сыграла свою роль и в истории археологии Дербента: чтобы не нарушать ансамбль города, под магалами был проложен широкий туннель. Эти работы привели к многочисленным находкам.

2. ВЫВОДЫ

На основании историко-архивных, историко-библиографических, историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований составлен историко-культурный опорный план города Дербент, отражающий основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность центральной части города. Можно утверждать, что город Дербент сохранил высокую степень сохранности историко-градостроительной среды. Анализ исторических архивных документов и историко-градостроительных документов выявил, что элементами ценной объемно-пространственной структуры города являются не только объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты, но и сложившиеся композиционно-пространственные типы застройки, ценные территории эволюционно-пространственной структуры. Все элементы, отмеченные на историко-культурном опорном плане позволяют сделать вывод о высокой ценности исторического города Дербента и взаимосвязанности всех его элементов.

Значительная часть всех объектов, формирующих историческую и культурную среду города, находится в удовлетворительном состоянии – это 62,2% всех зданий и сооружений города. 31 объект находится в хорошем состоянии, причем 9 из них в данный момент находятся на стадии реставрации. Большое количество зданий и сооружений находится в неудовлетворительном состоянии: 20,9% – в ветхом, а 6,5% признаны аварийными.

Более половины объектов, формирующих историческую и культурную среду, построены в начале XX в. В этот период была проложена железная дорога Петровск-Дербент, поэтому в городе активно развивалась промышленность и росло жилищное строительство. Интересно и то, что в Дербенте есть значительное число ценных рядовых объектов, построенных в середине и конце XX в. Жители города уважают и стремятся сохранить свою культуру, что видно по городской застройке, поддерживающей традиционный исторический характер строительства и архитектуры. Сохранившиеся объекты, построенные в период с V по IX вв., в основном являются религиозными и фортификационными сооружениями.

Основная историческая и контекстуальная застройка Дербента является малоэтажной как на территории магалов и дубаров, так и за древними стенами. Иногда в исторической застройке встречаются среднеэтажные здания высотой от 3 до 5 этажей. Чаще всего это особняки или значимые для города общественные здания. Такие объекты являются композиционной доминантой и формируют фронт улиц. Однако в то же время здания выше 3 этажей могут быть представлены современной застройкой: например, жилые многоквартирные и индивидуальные дома. В Дубарах такие здания сконцентрированы вдоль северной стены. Среди застройки за стеной в южной части малоэтажная застройка распространяется вдоль южной стены и концентрируется вдоль медианы, повышаясь в этажности к югу, а в северной части Дербента распространяется к северу и северо-востоку. Здания от 6 этажей и выше диссонируют с исторической высотностью зданий в городе. Главную проблему представляют здания от 10 до 16 этажей, которые являются негативной видовой доминантой в городской застройке, особенно диссонирующей. Они нарушают как фронт улиц, так и видовые раскрытия.

Однако ценность исторической среды существенно понижена изменениями исторического силуэта и панорамы города, произошедшими с начала 1990-х гг. Историко-культурные исследования выявили необходимость разработки и утверждения документа проекта зон охраны в целях обеспечения сохранности историко-градостроительной среды.

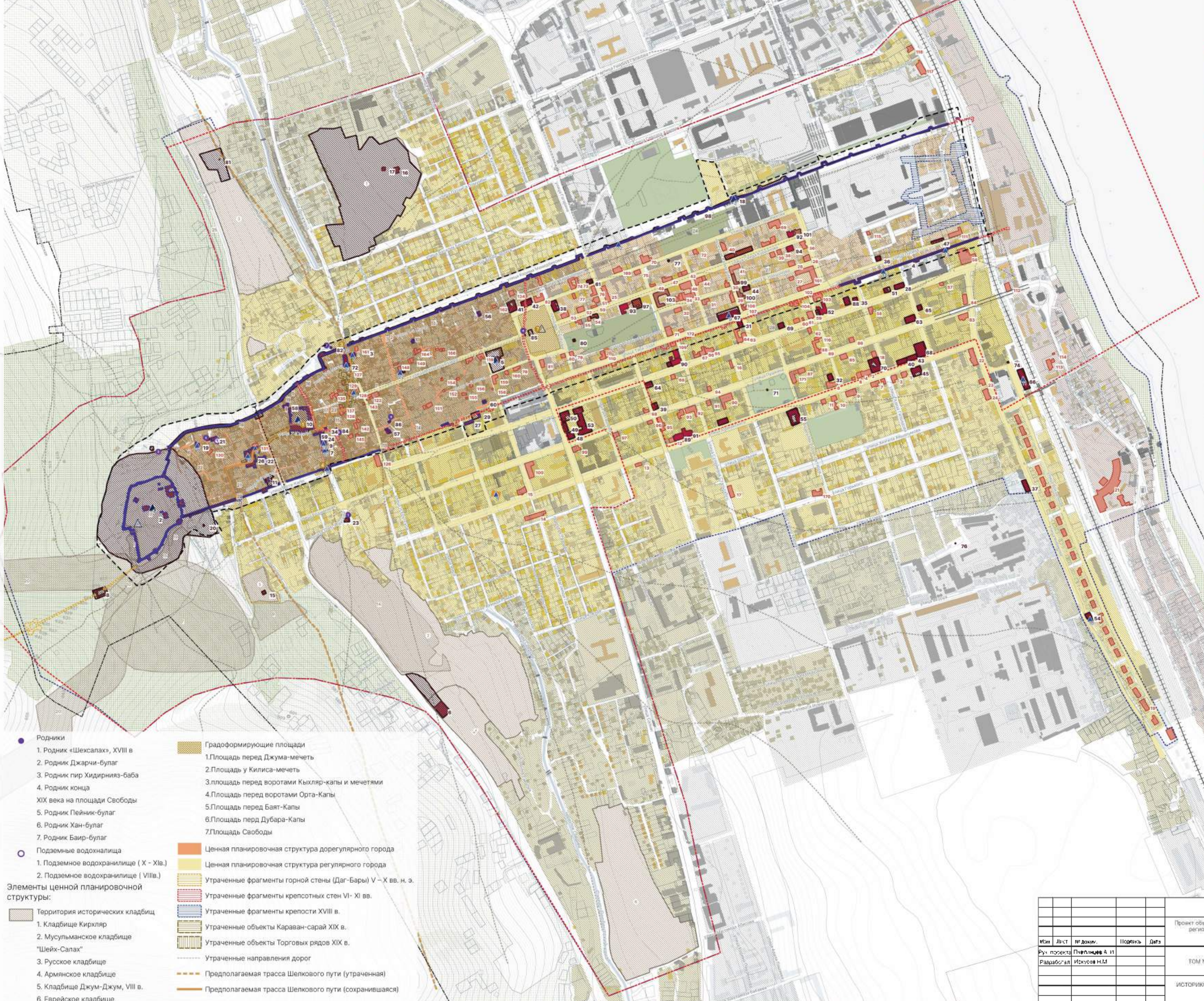
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ДЕРБЕНТ (М 1:6000)

Композиционно-пространственный тип застройки:

- Рядовой объект историко-градостроительной среды дорегулярной части города (Магалы)
- Искаженный рядовой объект историко-градостроительной среды дорегулярной части города (Магалы)
- Рядовой объект историко-градостроительной среды регулярной части города (Дубары)
- Искаженный рядовой объект историко-градостроительной среды регулярной части города (Дубары)
- Объекты жилого назначения, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды
- Объекты общественно-делового назначения, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды
- Объекты промышленного назначения, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды
- Религиозные объекты, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды
- Диссоциирующие объекты историко-градостроительной среды
- Диссоциирующие объекты, в наибольшей степени негативно влияющие на визуальное восприятие ценного городского ландшафта
- Объекты современной застройки, стилистически неадаптированные к характеру историко-градостроительной среды
- Индивидуальные жилые дома, стилистически неадаптированные к характеру историко-градостроительной среды
- Нейтральные объекты к характеру историко-градостроительной среды

Доминанты:

- ▲ Градостроительная доминанта общегородского значения первого порядка 1. Дербентская цитадель «Нарын-Капа»
- ▲ Градостроительная доминанта общегородского значения второго порядка 2. Джума-мечеть 3. Маяк 4. Армянская церковь
- ▲ Градостроительная локальная доминанта 5. Килис-мечеть 6. Мечеть с минаретом 7. Кыхлар-мечеть 8. Мечеть Буйнакская 9. Пассаж 10. Водонапорные башни 11. Здание железнодорожного вокзала 12. Северные стены крепости 13. Крепостные ворота «Дубары-Капа» 14. Южная стена 15. Бала-мечеть 16. Крепостные ворота «Кыхлар-Капа» 17. Бывший клуб колхоза им. Казимова 18. Старинная восточная баня (мужская) 19. Крепостные ворота «Орта-Капа» 20. Девичья баня 21. Крепостные ворота «Баят-Капа» 22. Мечеть им. Имама Махди 23. Мечеть Хаджи-Асодулли
- △ утраченные доминанты 1. Собор Святого Георгия Победоносца 2. Мечеть с минаретом в цитадели «Нарын-Капа»



Границы:

- Границы Муниципального образования «Город Дербент»
 - Границы земельных участков в соответствии с данными ЕГРН по состоянию на 01.06.2022
 - Граница Достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»
 - Граница Буферной зоны ЮНЕСКО
 - Проектируемая граница Исторического поселения
 - Территория объектов культурного наследия
- Объекты культурного наследия:
- Федерального значения
 - Регионального значения
 - Муниципального
 - Выявленный
 - Включенные в списки объектов всемирного наследия ЮНЕСКО
 - Номер объекта культурного наследия в приведенной экспликации на Листе №2
 - Утраченный объект культурного наследия
 - Номер объекта в приведенной экспликации на Листе №2
 - Объект археологического наследия
 - Экспликация на Листе №2
 - Исторически ценный градоформирующий объект
 - Номер ИЦГФО в приведенной экспликации на Листе №2

Ценные территории

эволюционно-пространственной структуры:

- Территория дорегулярной планировки «Магалы» (XI – XVIII вв.)
- Территория регулярной планировки «Дубары» (XIX – начало XX вв.)
- Территория регулярной планировки за пределами крепостных стен «Новый город» (конец XIX – начало XX вв.)
- Территория исторической индивидуальной жилой застройки (начало XX вв.)
- Территория современной индивидуальной жилой застройки
- Территория поздней прибрежной планировки (вторая половина XX вв.)
- Территория природного ландшафта свободные от застройки
- Территория, не представляющая исторической ценности
- Озелененные территории (парки, скверы)
- Территория исторических зеленых насаждений

Транспортная инфраструктура:

- Железнодорожные линии
- Мост
- Тоннель

Родники

- Родник «Шехсалах», XVIII в.
- Родник Джарчи-булаг
- Родник гир Хидирнияз-баба
- Родник конца XIX века на площади Свободы
- Родник Пейник-булаг
- Родник Хан-булаг
- Родник Баир-булаг
- Подземные водохранилища 1. Подземное водохранилище (X – XIV в.) 2. Подземное водохранилище (VIII в.)

Элементы ценной планировочной структуры:

- Территория исторических кладбищ 1. Кладбище Кыхлар 2. Мусульманское кладбище «Шейх-Салах» 3. Русское кладбище 4. Армянское кладбище 5. Кладбище Джум-Джум, VIII в. 6. Еврейское кладбище

Градоформирующие площади

- Площадь перед Джума-мечеть
- Площадь у Килис-мечеть
- Площадь перед воротами Кыхлар-капы и мечетями
- Площадь перед воротами Орта-Капы
- Площадь перед Баят-Капы
- Площадь перед Дубары-Капы
- Площадь Свободы

Ценная планировочная структура дорегулярного города

- Ценная планировочная структура регулярного города
- Утраченные фрагменты горной стены (Даб-Бары) V – X вв. н. э.
- Утраченные фрагменты крепостных стен VI – XI вв.
- Утраченные фрагменты крепости XVIII в.
- Утраченные объекты Караван-сарай XIX в.
- Утраченные объекты Торговых рядов XIX в.
- Утраченные направления дорог
- Предполагаемая трасса Шелкового пути (утраченная)
- Предполагаемая трасса Шелкового пути (сохранившаяся)

Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04			
Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте			
Имя	Лист	№ докум.	Подпись
Руч. проекта	Поповичев А. И.		
Разработал	Исмаилов И.М.		
Том №1 Обосновывающая часть		Страница	Лист
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ДЕРБЕНТ Масштаб 1:6000		1	9
ООО «Даль»		проект	

Объекты культурного наследия										
№	Тип объекта культурного наследия			Наименование			Адрес			
1	ОКН федерального значения			Дербентская цитадель "Нарын-Кала"			Республика Дагестан, г. Дербент, цитадель "Нарын-Кала"			
2	ОКН федерального значения			Стены Дербентской крепости			Республика Дагестан, г. Дербент			
3	ОКН федерального значения			Северная стена			Республика Дагестан, г. Дербент			
3*	ОКН федерального значения			Сырцовая стена			Республика Дагестан, г. Дербент			
4	ОКН федерального значения			Южная стена			Республика Дагестан, г. Дербент			
5	ОКН федерального значения			Армянская церковь, XIX в.			Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Рзаева, 7			
6	ОКН федерального значения			Армянское кладбище, XVIII-XIX вв.			Республика Дагестан, г. Дербент, южная окраина, вдоль ФАД "Кавказ"			
7	ОКН федерального значения			Бала-мечеть, XI-XIX вв.			Республика Дагестан, г. Дербент, магал 7, кварт. 129, д.7			
8	ОКН федерального значения			Великая Кавказская стена Дагбары с замками и башнями			Республика Дагестан, г. Дербент, в 200 м. к юго-западу от ворот даг-капы			
9	ОКН федерального значения			Девичья баня, XIII в.			Республика Дагестан, г. Дербент, 7 магал, квартал 129, д. 8			
10	ОКН федерального значения			Джума-мечеть			Республика Дагестан, г. Дербент, магал 7, квартал 127, д. 10			
11	ОКН федерального значения			Дом, в котором в 1830-1834 гг. жил Бестужев-Марлинский Александр Александрович			Республика Дагестан, г. Дербент, магал 7, квартал 147, д. 23/1			
12	ОКН федерального значения			Достопримечательное место "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента"			Республика Дагестан, г. Дербент, центральная часть города, ограниченная крепостными стенами			
13	ОКН федерального значения			Килиса-мечеть			Республика Дагестан, г. Дербент, 7 магал, квартал 136, д. 7			
14	ОКН федерального значения			Кирхляр-мечеть			Республика Дагестан, г. Дербент, магал 1, кварт. 114, д.41			
15	ОКН федерального значения			Кладбище Джум-Джум, VIII в.			Республика Дагестан, г. Дербент, на территории южного мусульманского кладбища			
16	ОКН федерального значения			Кладбище Кирхляр			Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Г. Алиева			
17	ОКН федерального значения			Мавзолей Дербентских ханов			Республика Дагестан, г. Дербент, на территории кладбища Кырхляр			
18	ОКН федерального значения			Маяк, XIX в.			Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Крепостная, маячный городок, северная крепостная стена			
19	ОКН федерального значения			Мечеть с минаретом			Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150			
20	ОКН федерального значения			Могила Эсфендиара			Республика Дагестан, г. Дербент, в 5м восточнее круглой смотровой площадки			
21	ОКН федерального значения			Подземное водохранилище			Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 142			
22	ОКН федерального значения			Подземное водохранилище			Республика Дагестан, г. Дербент, магал 7, квартал 132,			
23	ОКН федерального значения			Родник «Шехсалах», XVIII в.			Республика Дагестан, г. Дербент, угол Нагорного переулка и ул. Подгорной			
24	ОКН федерального значения			Старинная восточная баня (женская)			Республика Дагестан, г. Дербент, магал 7, квартал 129, д.8			
25	ОКН федерального значения			Старинная восточная баня (мужская)			Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 139, на торговой площади			
26	ОКН федерального значения			Торговая площадь у Килиса - мечети, VIII в.			Республика Дагестан, г. Дербент, между магалом 9 кварталом 139 и магалом 7 кварталом 132			
27	ОКН регионального значения			Аншары-мечеть			Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д.92			
28	ОКН регионального значения			Здание гостиницы «Гранд-Отель», 1898г.			Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д.8			
29	ОКН регионального значения			Баня Гаджи-Таги			Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 92			
30	ОКН регионального значения			Делал мечеть			Республика Дагестан, г. Дербент, 4 магал, квартал 112			
31	ОКН регионального значения			Дом А. Гаданова			Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Таги-Заде, 23 угол ул. Кази-Бека			
32	ОКН регионального значения			Дом жилой			Республика Дагестан, г. Дербент, пер. Красноармейский, 10			
33	ОКН регионального значения			Дом жилой, кон. XIX в.			Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1, квартал 114-6, дом 79			
34	ОКН регионального значения			Дом жилой, кон. XIX в.			Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6, квартал 125, дом 9			
						Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04				
						Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального регионального и муниципального значения, расположенных г. Дербенте				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		ТОМ №1 Обосновывающая часть		Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Пчелинцев А. И									
Разработал	Искусов Н.М								2	9
						ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ДЕРБЕНТ Масштаб 1:6000		ООО «Даль» 		

81	ОКН регионального значения	Памятник на братской могиле воинов, умерших от ран в госпиталях в 1941-1945 гг.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Дрожджина, воинское братское кладбище
82	ОКН регионального значения	Родник Баир-булаг	Республика Дагестан, г. Дербент, 20м западнее ворот Кырхляр
83	ОКН регионального значения	Родник Джарчи-булаг	Республика Дагестан, г. Дербент, 30м на запад от ворот Джарчи
84	ОКН регионального значения	Родник и пир	Республика Дагестан, г. Дербент, магал 6, квартал 125
85	ОКН регионального значения	Родник на пл.Свободы	Республика Дагестан, г. Дербент, пл. Свободы за памятником Ленину
86	ОКН регионального значения	Родник Пейник-булаг	Республика Дагестан, г. Дербент, магал 5, кв. 117, у дома 15
87	ОКН регионального значения	Родник Хан-булаг	Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, кв. 144
88	ОКН регионального значения	Русская церковь	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, дом, 22
89	ОКН регионального значения	Жилой дом А.Г. Погосова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 42
90	ОКН регионального значения	Жилой дом Погосовых	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д.54
91	ОКН регионального значения	Жилой дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д.40
92	ОКН регионального значения	Жилой дом Митинова, нач. XX в.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 4
93	ОКН регионального значения	Жилой дом Панунцевых	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 37
94	ОКН регионального значения	Жилой дом А.Дадашева	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2
95	ОКН муниципального значения	Жилой дом генерала-лейтенанта Балакиши Али-бека Араблинского	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 12
96	ОКН муниципального значения	Жилой дом купца Саруханова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 47
97	ОКН муниципального значения	Жилой дом купца Эминова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 33
98	ОКН выявленный	Северная стена. Ворота "Кийамат-Капы" (Ворота судного дня), IX-X вв.,	Республика Дагестан, г. Дербент, Северная стена
99	ОКН выявленный	Жилой дом Султанова Абдул-Гамида Ахад-Оглы	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, 22
100	ОКН выявленный	Жилой дом Мататова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Канделаки, 17
102	ОКН выявленный	Жилой дом Юсуфова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, 3
103	ОКН выявленный	Жилой дом Гаджи-Баба Алекперова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 27

Исторически ценные градоформирующие объекты (ИЦГФО)

№	Наименование	Адрес
1	Детская музыкальная школа №1	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 15
2	Дом градоначальника Лорис-Меликова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 18
3	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 19
4	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 20
5	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 21
6	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 22
7	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 23
8	Дом Макара Саруханова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 24
9	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 27, 29
10	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 31
11	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 33, 35
12	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 44
13	Жилой Дом Спасского П. И.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 53
14	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 65
15	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д. 72
16	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, пер. Карла Маркса, д. 2/1
17	Складские помещения нач. XX в.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ул. С. Стальского, д.
18	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Гильядова, д. 18
19	Комплекс жилых железнодорожных строений конец XIX в.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Вокзальная, д. 4-52
20	Железнодорожный колледж	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Вокзальная, д. 54
21	Комплекс зданий сервисного обслуживания локомотивного депо РЖД	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Локомотивная, д. 1
22	Жилой дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Кобякова, д. 12
23	Здание гостиницы Нифтуллы Хандашева	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Кобякова, д. 14
24	Здание городской бани	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Кобякова, д. 16
25	Жилой Дом первой	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Гагарина, д. 2
26	Жилой Дом Дадашева	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Канделаки, д. 2
27	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Канделаки, д. 3
28	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Канделаки, д. 6
29	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Канделаки, д. 19
30	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Канделаки, д. 24
31	Торговый дом Набиева Гаджи Гасанбала	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Канделаки, д. 27

					Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального регионального и муниципального значения, расположенных г. Дербенте			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Рук. проекта	Пчелинцев А. И				ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Искусов Н.М						4	9
					ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ДЕРБЕНТ Масштаб 1:6000	ООО «Даль»		
						ПРОЕКТ ДАЛЬ		

32	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.35
33	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.38
34	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.40
35	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Канделаки, д.42
36	Здание гостиницы "Петит-отель"	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.1
37	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.6
38	Жилой Дом Гаврилова Ильягу	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.7
39	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.9
40	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.12
41	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.17
42	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.21
43	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.22
44	Жилой дом Дадалова .	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.23
45	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.24
46	Здание типографии	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.25
47	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.26
48	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.28а
49	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.35
50	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.44
51	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.44а
52	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.46
53	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.48
54	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова, д.49а
55	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Курбанова , д.51
56	Дом Пионеров	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.2
57	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.5
58	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.21
59	Жилой Дом Васильева И. А.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.28
60	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.30, корп. 1
61	Жилой Дом купца Мешади Ага-Джелила	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.30
62	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.35
63	Центральная библиотека г. Дербент	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина, д.44
64	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина , д.44, корп. 1
65	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина , д.48
66	Музыкальное училище им. Д. Ш. Ашурова.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина , д.50 к.1
67	Музыкальная школа №2	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина , д.50 к.2
68	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Ленина , д.65
69	Нежилое здание	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.1
70	Городской общественный клуб	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.6
71	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Таги-заде, д. 58
72	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.17
73	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.18
74	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.20
75	Жилой Дом Козьяковского В. И.	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.25
76	Жилой Дом Гамид-бека Векилова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.35
77	Здание первой больницы	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пашабекова, д.37
78	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пл. Свободы , д.3
79	Дом Иерусалимянца Ильи Мартыновича	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пл. Свободы , д.4
80	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пл. Свободы, д.5
81	Здание религиозного назначения	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пл. Свободы , д.7
82	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пл. Свободы , д.12
83	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.1
84	Здание Универмага	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.2
85	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.31
86	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.34
87	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.39
88	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.44б
89	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.44е
90	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.45
91	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.49
92	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.53
93	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.53, 1
94	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.56
95	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Эмиргамзаева , д.21л
96	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.59
97	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.69
98	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.70

					Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального регионального и муниципального значения, расположенных г. Дербенте			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Рук. проекта	Пчелинцев А. И				ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Искусов Н.М						5	9
					ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ДЕРБЕНТ Масштаб 1:6000		ПРОЕКТ ДАЛЬ ООО «Даль»	

99	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.77
100	Здание складов завода Электросигнал	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пушкина, д.81
101	Гостиница купца Погосова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.2
102	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.4
103	Дом Махмуда Ибрагим-Заде	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.5/1
104	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.7
105	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.7а
106	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.28
107	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.28, корп. 1
108	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.28/1
109	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.43
110	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Таги-Заде, д.96
111	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Пугина, д.4
112	Нежилое здание	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Тахо-Годи, д.2
113	Здание обслуживания Дербентского порта	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Тахо-Годи, д.6а
114	Часовня	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Тахо-Годи, д.6
115	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Красноармейский 4-й пер., д.11
116	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Красноармейский пер., д.8
117	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Махачкалинская, д.1а
118	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Махачкалинская, д.5
119	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Рзаева, д.9
120	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Рзаева, д.11
121	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Рзаева, д.67
122	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Рзаева, д.69
123	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Айдынбекова, д.12
124	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Айдынбекова, д.40
125	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Крупской, д.2
126	Здание средней школы	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Крупской, д.4 / ул. Орта-капы 1 / ул. Родниковая 2а
127	Нежилое здание	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Крупской, д.7
128	Бывший клуб колхоза им. Казимова	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Крупской, д.7а(1)
129	Башманчи - базар	Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Крупской, д.7а(2)
130	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 9 квартал 143 дом 8
131	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 7 квартал 136 дом 9
132	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 7 квартал 128 дом 7
133	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 144 дом 11
134	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 126 дом 40
135	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 126 дом 39
136	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 126 дом 34а
137	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 126 дом 2
138	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 125 дом 16
139	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 125 дом 17
140	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 125 дом 10
141	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 124 дом 12, 12а
142	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 6 квартал 123 дом 14
143	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 5 квартал 124 дом 22
144	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 5 квартал 123 дом 19
145	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 5 квартал 123 дом 17
146	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 5 квартал 108 дом 12
147	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 4 квартал 115 дом 22
148	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 4 квартал 115 дом 21
149	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 4 квартал 112 дом 10
150	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 4 квартал 112 дом 9
151	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 3 квартал 108 дом 26
152	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 3 квартал 110 дом 4
153	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 111 дом 11
154	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 111 дом 21
155	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 101 дом 16
156	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 101 дом 20

					Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального регионального и муниципального значения, расположенных г. Дербенте			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Рук. проекта	Пчелинцев А. И				ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Искусов Н.М						6	9
					ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ДЕРБЕНТ Масштаб 1:6000	ПРОЕКТ ООО «Даль» ДАЛЬ		

157	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 101 дом 14
158	Караван-сарай	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 101 дом 2
159	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 93 дом 4
160	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 93 дом 5
161	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 58 дом 132
162	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 58 дом 17
163	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 114 дом 4
164	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 114 дом 3
165	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 114 дом 2
166	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 112 дом 38
167	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 1 квартал 112 дом 34
168	Здание в микрорайоне "Коса"	Республика Дагестан, г. Дербент, микрорайон "Коса"
169	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пашабекова, д. 12
170	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Горького, д. 36
171	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пушкина, д. 41
172	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Таги-Заде, д. 54
173	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 7 квартал 137 дом 20
174	Жилой Дом	Республика Дагестан, г. Дербент, Магал 2 квартал 100 дом 2

					Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04			
					Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального регионального и муниципального значения, расположенных г. Дербенте			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Рук. проекта	Пчелинцев А. И				ТОМ №1 Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Искусов Н.М						7	9
					ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ДЕРБЕНТ Масштаб 1:6000			
						ООО «Даль»		
						ПРОЕКТ ДАЛЬ		

Утраченные объекты культурного наследия										
№	Наименование			Адрес			Примечание			
1	Жилой дом			Магал 1, квартал 11"г", д.44			ОКН регионального значения. Адрес указан некорректно. Квартал с таким номером не существует			
2	Жилой дом			Магал 1, квартал 11"в", д.112			ОКН регионального значения. Адрес указан некорректно. Квартал с таким номером не существует			
3	Жилой дом			Магал 1, квартал 113, д.114			ОКН регионального значения. Адрес указан некорректно. В квартале дома с номером 114 нет			
4	Жилой дом			Магал 7, квартал 114, д.20			ОКН регионального значения. Адрес указан некорректно. В данном магале нет такого квартала			
5	Жилой дом			Магал 7, квартал 144, д.28			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
6	Жилой дом			Магал 9, квартал 144, д.72			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
7	Жилой дом			Магал 9, квартал 116, д.72			ОКН регионального значения. Некорректный адрес. В данном магале нет такого квартала.			
8	Жилой дом			Магал 1, квартал 58, д.90			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
9	Жилой дом			Магал 1, квартал 115, д.39			ОКН регионального значения. Адрес указан некорректно. В данном магале такой квартал отсутствует. В пятом магале есть квартал 115, но дома с номером 39 нет			
10	Жилой дом			Магал 1, квартал 113, д.21			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
11	Жилой дом			Магал 1, квартал 100, д.2			ОКН регионального значения. Данный объект указан в списках агентства по окнРД, в реестре отсутствует. Адрес указан некорректно. В данном магале такой квартал отсутствует. Квартал 100 относится ко второму магалу.			
12	Жилой дом			Магал 1, квартал 58, д.89			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
13	Жилой дом			Магал 5, квартал 118			ОКН регионального значения. Адрес указан некорректно. Не указан номер дома.			
14	Жилой дом			Магал 5, квартал 108, д.112			ОКН регионального значения. Адрес указан некорректно. В данном квартале нет домов с такой нумерацией.			
15	Жилой дом			Магал 6, квартал 125, д.1			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
16	Жилой дом			Магал 6, квартал 128, д.9			ОКН регионального значения. Адрес указан некорректно. В данном магале нет такого квартала.			
17	Жилой дом			Магал 6, квартал 126, д.10			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
18	Жилой дом			Магал 7, квартал 144, дом 48			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
19	Жилой дом			Магал 7, квартал 144, дом 32			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
20	Жилой дом			Магал 8, квартал 140, дом 32			ОКН регионального значения. Некорректный адрес. В данном квартале нет дома с таким номером.			
21	Жилой дом			Магал 8, квартал 141, дом 5			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
22	Жилой дом			Магал 9, квартал 150, дом 1			ОКН регионального значения. Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.			
23	Жилой дом			Магал 6, квартал 12, дом 1			ОКН регионального значения. Адрес указан некорректно. В данном магале нет такого квартала.			
24	Памятник С.М. Кирову			парк			ОКН регионального значения. Принят на охрану Постановлением СовМин Дасср №289 от 15.08.1975. Не сохранился			
25	Родник Аваин-булаг						ОКН регионального значения. Установить местоположение памятника не удалось. По имеющейся информации, родник располагался в 500 м к северу от въезда в туннель по ФАД Кавказ, памятник давно разобран и не функционирует			
26	Синагога			ул. Таги-Заде, д. 100			ОКН регионального значения. Здание синагоги перестроено и облицовано. Исторический облик утрачен.			
						Договор возмездного оказания услуг №ДРБ-22/04				
						Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального регионального и муниципального значения, расположенных г. Дербенте				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		ТОМ №1 Обосновывающая часть		Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Пчелинцев А. И									
Разработал	Искусов Н.М								8	9
						ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ДЕРБЕНТ Масштаб 1:6000		ООО «Даль» 		

27	Дом Д.Н. Пугина	ул. Канделаки, д. 10	ОКН регионального значения. Объект по указанному адресу представляет собой двухэтажный жилой дом рядовой современной постройки. Исторический вид не сохранен.	
28	Дом аптекаря Яна Шварц-Брускина	ул. Ленина, д. 38	ОКН регионального значения. Объект снесен и заменен современной застройкой (Единая хранная зона №14 по пост. 148)	
29	Дом жилой	Магал 7(5?), квартал 121, д.29	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	
30	Дом жилой	Магал 8, квартал 141, д.22	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	
31	б. Здание мельницы М. Саруханова	ул. Сальмана, 41	Обследование выявило по указанному адресу современную застройку. Исторический объект уничтожен.	
Объекты археологического наследия				
№	Наименование	Адрес	Документ о принятии на охрану	
1	«Мусульманские захоронения»	парк Н.Гянджеви	Приказ Минкультулы РД №548 от 09.07.2014 г.	
2	Археологические объекты, вскрытые раскопками в цитадели Нарын-Кала	цитадель «Нарын- Кала»	Постановление СовМин РД № 289 от 15.08.1975года прил. №2	
3	Археологические раскопки в крепости	цитадель «Нарын- Кала»	Постановление СовМин РД № 289 от 15.08.1975года	
4	Дербентские 1-е курганы	3 км к Северу от города	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года; Постановление Правительства РД № 45 от 29.03.2000г.	
5	Дербентские 2-е курганы	к северу от города	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года; Постановление Правительства РД № 45 от 29.03.2000г.	
6	Дербентские пещеры (4 ед.)	окр. города	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года	
7	Дербентский 1-й и 2-й могильники средние века	50-70 м к югу от цитадели «Нарын- Кала»	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года	
8	Дербентский 3-й могильник II-IV вв.	у западной стены цитадели «Нарын- Кала»	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года	
9	Дербентский 4-й могильник XV-XVII вв.	500 м к югу от цитадели «Нарын- Кала»	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года	
10	Дербентский 5-й могильник XVII-XVIII вв.	600-700 м к югу от цитадели «Нарын- Кала»	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года	
11	Дербентский могильник II в. до н.э.-IV в. н.э., X-VII вв. до н.э.	50-100 м к югу от цитадели «Нарын- Кала»	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года; Постановление Правительства РД № 45 от 29.03.2000г.	
12	Дербентское 1-е поселение алб.-сарм. и раннеср. пер.	близ южного угла цитадели «Нарын- Кала»	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года	
13	Дербентское 2-е поселение	2 км к востоку от города	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года; Постановление Правительства РД № 45 от 29.03.2000г.	
14	Дербентское кладбище средние века	на южной стороне города	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года; Постановление Правительства РД № 45 от 29.03.2000г.	
15	Дербентское поселение IX-VIII вв. до н.э., сер. I тыс. до н.э., III в. до н.э., III в. н.э.	Территория поселения примыкает к цитадели «Нарын-Кала»	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года	
16	Кирпичное здание XI-нач.XIIIв.	территория Достопримечательного места, 1 магал	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД от 18.08.2020 №100/20	
17	Культурный слой V- начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», V- начало XX в	территория Достопримечательного места и далее ЗР31,2,3	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД № 94/21-од от 03.09.2021 г	
18	Культурный слой «Цитадели Нарын Кала», кон.IV тыс. до н.э. – XIX в.	юго-западный угол цитадели Нарын-кала	Постановление СовМин РД № 289 от 15.08.1975года	
19	Ров, XI-XVII вв.	50 м к югу от цитадели «Нарын- Кала» (вдоль южной стены цитадели "Нарын-Кала")	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года	
20.1	Средневековый водовод средние века	50 м к югу от цитадели «Нарын- Кала»	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года	
20.2	Средневековый водовод XII-XIII вв.	50 м к югу от цитадели «Нарын- Кала»	Постановление Правительства РД № 11 от 28.01.1997 года	
21	Фрагменты поперечной морской крепостной стены	вдоль приморской набережной города, на протяжении 365 м, включая расположение восточного фасада поперечной стены вдоль береговой линии, на протяжении 192 м.	Приказ Агентства по охране культурного наследия РД № 02-21 от 26.03.2021 г.	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Рук. проекта	Пчелинцев А. И			
Разработал	Искусов Н.М			

РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ПОДРАЗДЕЛ 4. ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

1. История развития планировочной структуры города Дербента: описание этапов застройки.

Город Дербент расположен на западном побережье Каспийского моря, где Кавказский хребет почти вплотную подходит к береговой линии, оставляя лишь узкую полосу вдоль моря шириной в 3 км. Именно эта территория, Дербентский (или Прикаспийский) проход между Каспийским морем и Кавказскими горами, являлся одним из путей, соединявшим Юго-Восточную Европу и Переднюю Азию.

Этап 0. Поселение эпохи ранней бронзы (3000 лет до н.э.).



Илл. 1. План древнейшего поселения эпохи ранней бронзы.

О первых поселениях на этой территории можно говорить начиная с периода ранней бронзы (3500–2000 лет до н. э.), когда происходит обживание вершины Дербентского холма, а также вершин соседних небольших естественных (например, Великентское, Каякентское поселения) или искусственных холмов (например, Мамайкутанское поселение)¹. Уже эти поселения учитывали вопросы обороны, о чем говорит сам выбор места на крутых холмах, а также первые оборонные укрепления – земляные валы и стены. Однако эти поселения, как и поселение на Дербентском холме, еще не были связаны с формированием исторической топографии современного Дербента и

¹ Там же. С. 12–13.

не оказали существенного влияния на ее развитие². Поселение занимало северо-восточную часть вершины холма, оно было защищено естественными преградами, дополненными древними укреплениями (Илл. 1).

Этап 1. Албано-сарматская эпоха (III в. до н. э – IV в. н. э.).



Илл. 2. Схема исторического развития Дербента.

С III в. до н. э. территория становится частью Кавказской Албании, населенной албанами и сарматами, и ареной борьбы Римской империи и Парфянского царства за обладание Прикаспийским проходом и владычество на востоке. В этот период градостроительная структура Дербента имеет четко выделенную цитадель с монументальными постройками и сложными многокомнатными жилыми комплексами внутри нее, сложенными из бутового и обработанного камня, иногда украшенного резьбой. Это первое применение обработанного камня в архитектуре Дербента. Стены построек достигали толщины 0,6-1 м и укладывались на глиняном растворе, полы также делались из уплотненной глины. Эти постройки располагались в восточной части крепости. Вокруг цитадели с мощными стенами формируется город албанского времени, увеличивается освоенная территория на юго-западной части холма. Дома, раскопанные в этой части города и датированные I – III вв. н. э. состояли из одного, реже – двух небольших помещений, были сложены из бутового камня и имели глинобитный пол. В этот период стены цитадели начинают не только играть оборонительную роль, но и служить маркером социального расслоения: они отделяют более привилегированную часть городского населения от менее привилегированной.

² Кудрявцев А. А. Великий город на Каспии. М., 1982. С.10-11.

Этап 2. V – X вв. н. э.

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

2.1. Сасанидская эпоха (V – VI в. н. э.).

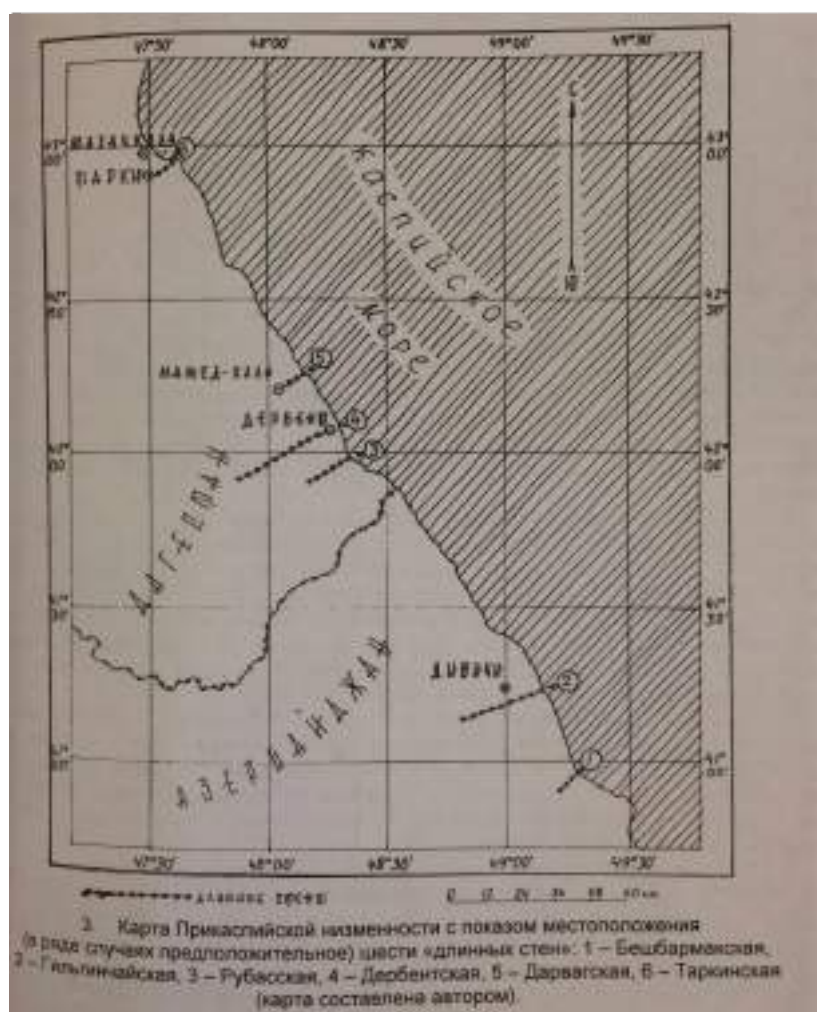


В V в. н. э. была создана Дербентская оборонительная система, частью которой являлся сам город и его стены. Главной целью системы было буквально перегородить Прикаспийский проход. Дербент стал военно-политическим оплотом Сасанидов на Кавказе, где находился их гарнизон и административный центр³.

Согласно исследованиям, считалось, что на Прикаспийской низменности, помимо Дербентской, существовало шесть «длинных линий» – крепостных стен, построенных перпендикулярно береговой линии для защиты Прикаспийского прохода от кочевников (Бешбармакская, Гильгинчайская, Рубасская, Дарвагская, Таркинская), возводившихся постепенно по мере продвижения с юга на север (Илл. 3). Однако сейчас выявлены материальные остатки лишь трех стен, и существование отдельных стен, в частности, Рубасской, ставится под сомнение⁴.

³ Кудрявцев А. А. Великий город на Каспии. М., 1982. С.16-17.

⁴ Кудрявцев А. А. Древний Дербент. М., 1982. С. 74-75.



Илл. 3. Сасанидская система «длинных стен» в Прикаспии.

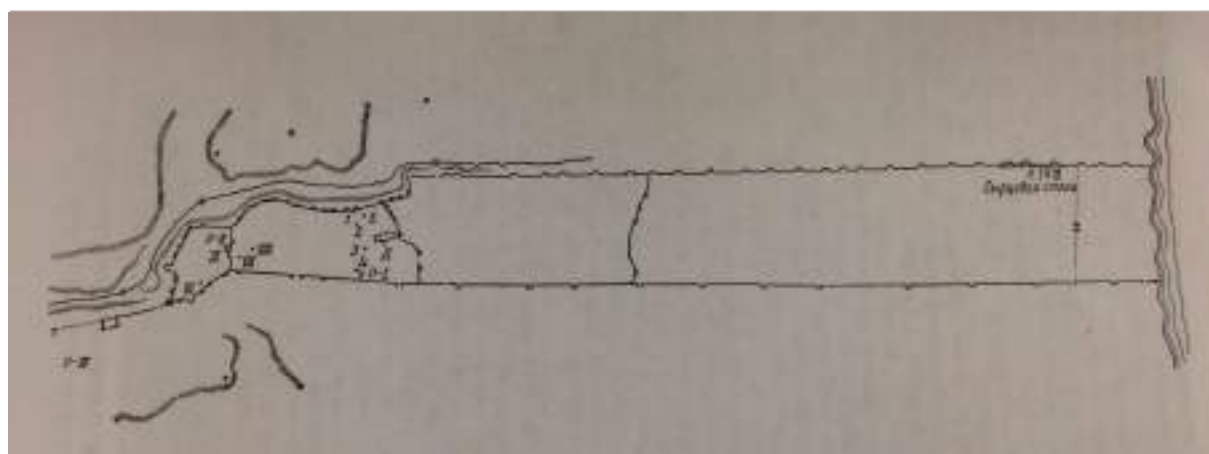
В системе сасанидских укреплений на Каспии Дербентская стена является самой грандиозной. Дербентский оборонительный комплекс включает в себя:

- 1) Цитадель Нарын-кала, расположенную на холме;
- 2) Две стены – северную и южную, спускающихся к морю, протяженностью каждая около 3,5 км;
- 3) Горную стену (Дар-Бары), идущую от крепости к вершинам Кавказа на более чем 40 км.

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

Самый ранний этап строительства относится ко временам правления Ездигерда II (439 – 457 гг.), который возвел глиняные фортификационные сооружения – сырцовые стены, ширина которых достигает 8 м при высоте 6 м. Следы прежних стен до сих пор видны при осмотре современных стен, по планировке они полностью совпадают с каменной северной городской стеной VI в. Однако на данный момент сырцовая стена является фактически объектом археологического наследия, и точное местоположение не установлено (Илл. 4). Сырцовая стена, подобно будущим каменным стенам, перекрывала проход к морю и тянулась до вершины холма, цитадель также была возведена из сырцового кирпича¹.

¹ Гаджиев М.С. Исследования сырцовой фортификации цитадели Дербента сасанидского времени (по материалам раскопок Р-ХI и Р-ХII) // Древняя и средневековая архитектура Дагестана. Махачкала, 1989.

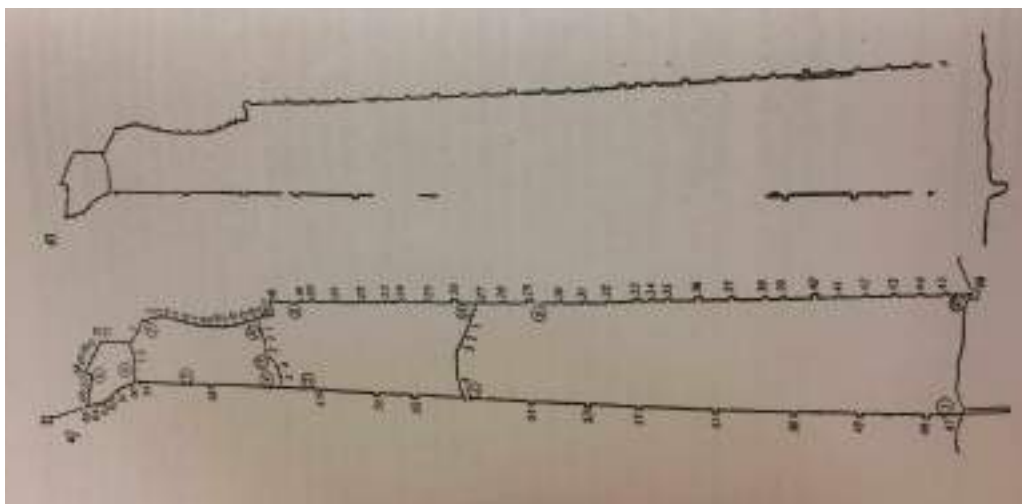


Илл. 4 Остатки первой, сыртовой сасанидской стены на плане Дербента

Однако эта попытка Сасанидов закрепиться в Дербенте была непродолжительной, вскоре произошло антииранское восстание. Сасаниды вернули контроль над Прикаспийским проходом при правлении Кавата I (488–531), с именем которого связан второй этап строительства стен. Вероятно, именно при нем началось строительство каменных фортификаций взамен глиняных, для чего были приглашены лучшие архитекторы и строители Ирана. Третий, завершающий, этап возведения стен связан с именем знаменитого царя Хосрова I Ануширвана (531–579). Традиционно арабская и персидская историографии приписывают ему всё строительство, однако на деле Хосров завершил процесс, занявший несколько десятилетий.

Стены Дербента, сохранившиеся до наших дней, пересекают проход с запада на восток. Расстояние между ними и районе цитадели оставляет 350 м, в нижней части города – 450 м. Длина северной стены – 3650 м, южной – 3500 м. Северная стена города перевязана с цитаделью, что позволяет говорить об одновременности их строительства, в то время как южная стена Дербента, не перевязанная с цитаделью, очевидно, была построена позднее. Северная стена сохранилась практически полностью, что связано с ее ведущей ролью в обороне (Илл. 5). Стены доходили до моря, различные древние источники приводят разные оценки того, насколько глубоко они уходили в море. С учетом того, что уровень Каспийского моря тоже исторически менялся, и в VI в. н.э. был на 6 м выше сегодняшнего, наиболее вероятная оценка говорит о том, что северная стена уходила в море на расстояние около 150 м¹. Кроме того, обследования побережья показали, что по береговой линии прибрежная тянулась поперечная сасанидская стена с небольшими разрывами в ней – очевидно, остаток пристани и причалы для разгрузки кораблей. Подводные исследования и находки мерлонов говорят о том, что, вероятно, северная морская стена была укреплена башней. По всей длине городских стен расположены башни полукруглой, квадратной или трапециевидной формы. Общее их число составляло 73. 46 башен расположено на северной, более уязвимой стороне, с расстоянием порядка 70 м между друг другом и с использованием полукруглых и прямоугольных башен. На южной стене использованы только прямоугольные башни со значительными промежутками между ними.

¹ Кудряшев А.А., Гаджиев М.С. Подводные археологические исследования в акватории Дербента // Проблемы истории, филологии, культуры. Вып. XII. Москва–Магнитогорск. 2013.



Илл. 5. План Дербентской крепости (снизу) и сохранившиеся к середине XX в. части стен (сверху).

Планировка досасанидской крепости, ее застройка и фортификация легли в основу структуры будущего города: Сасаниды практически полностью повторили конфигурацию стен древнейшей крепости. Так, территория досасанидской крепости, самая ранняя обжитая территория, стала ядром сасанидского Дербента. На многих участках, кроме южного, древние стены служат основанием для сасанидских. Кроме того, Сасаниды, поначалу пытавшиеся использовать здесь привычную для себя кладку из кирпича-сырца, поменяли технику и переключились на огромные запасы местного камня и местную рабочую силу. Усвоив локальные строительные традиции, Сасаниды усовершенствовали их и стали использовать в Дербенте тесаный камень и известковый раствор, прежде не известный в Дагестане⁷. Из каменоломен в 4-х км севернее от города ракушечник, распиленный на стандартные блоки, сплавлялся вниз по морю, а затем по дорогам доставлялся на место строительства. Южные и западные фрагменты Горной стены, расположенные на более уязвимом участке, более внушительны, восточные и северные фрагменты, идущие по краю крутого склона – скромнее. Даг-бары, отходящая от юго-западного угла крепости, тянулась по краю ущелья на 40 км и была укреплена фортами (Илл. 6, 7)⁸. Таким образом, сначала были построены цитадель и северная стена, затем южная стена, а после – Даг-бары⁹.

⁷ Кудрявцев А. А. О синкретизме парфяно-сасанидских, греко-римских и местных традиций в фортификационном строительстве древнего и раннесредневекового Дербента / Этнокультурные процессы в древнем Дагестане. Махачкала, 1987. С. 58-59.

⁸ Гаджиев М. С. Даг-бары – Великая Кавказская стена // Дагестанские святыни. Кн. 2. Сост. и отв. ред. А.Р. Шихсаидов. Махачкала: Эпоха, 2008. С. 8-36.

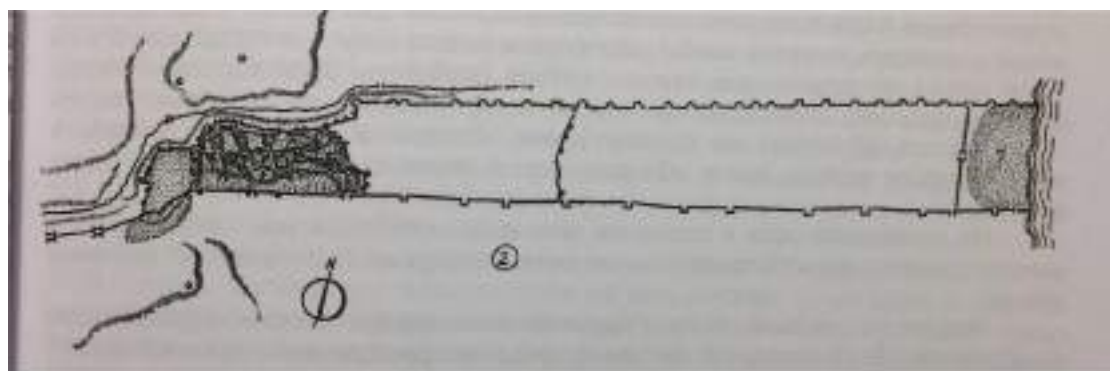
⁹ Гаджиев М. С. Определение абсолютной даты строительства цитадели и северной городской стены Дербента и произведенных трудозатрат (интерпретация среднеперсидской надписи № 3) // Вестник Института истории, археологии и этнографии. № 1. Махачкала, 2006. С. 77-94.



Илл. 6. Начало Горной стены на чертежах XVIII в., план форта.

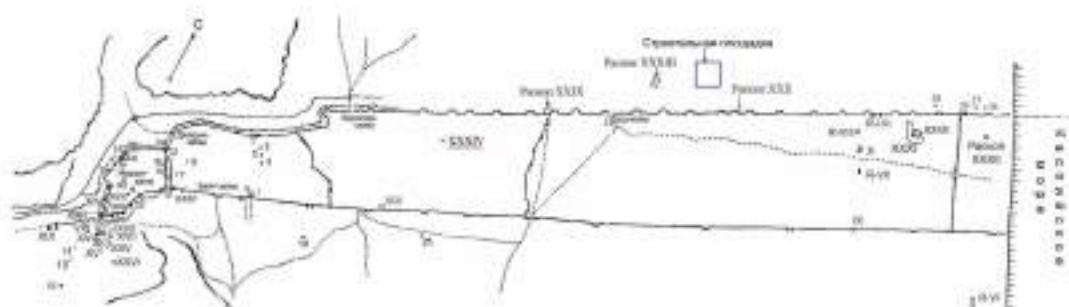
Илл. 7. План всей продолжительности Горной стены.

Широкая строительная деятельность, развитие ремесла и торговли вели к застройке самого города. Площадь межстенного пространства города составила 150 га, однако в эпоху Сасанидов заселены были лишь верхние районы. По оценкам А. Кудрявцева, обжитый район включал цитадель и территорию от ее основания до современного местонахождения Джума-мечети и ворот Орта-кашы исключительно. Это составляло $\frac{1}{8}$ межстенного пространства или 26-27 га (включая приморский район порта), что делает Дербент одним из крупнейших раннесредневековых городов Средней Азии, уступающим лишь Самарканду и Мерву¹⁰ (Илл. 8). В VI в. была построена первая поперечная мощная каменная стена, отделявшая обжитую часть Дербента от необжитой приморской, остатки первой поперечной стены выявлены в районе Джума-мечети. Эта стена сохранилась на планах Дербента до конца XVIII в. и является наиболее древней из всех поперечных стен города. Тем не менее, данные последних экспедиций в районе XXXIV раскопа (Илл. 9) говорят о том, что отдельные сасанидские постройки существовали, возможно, и за пределами поперечной стены.



Илл. 8. План города с указанием территории, обжитой при Сасанидах (по А. Кудрявцеву).

¹⁰ Кудрявцев А. А. Город, не подвластный векам. Махачкала. 1976. С. 122-124.



Пл. 9. Раскопы и шурфы, выполненные в Дербенте.

В V – VI вв. н. э. складывается структура и топография Дербента, существующая по сей день – результат строительной деятельности Хосрова I. Город, протянувшийся узкой лентой через Прикаспийский проход, имел развитую внутригородскую планировку и был благоустроен. Дербенту в этот период была характерна типичная для домусульманских городов Закавказья и Средней Азии структура с двумя четко выделенными частями: питателью (кухенлиз), где находился правитель города – марзпан, а также штат чиновников, гарнизон, общественные и культовые институты, и собственно город (шахристан). Реконструкция планировки шахристана говорит о том, что основу города составляли три главные продольные улицы, пересеченные не менее чем семью-восемью поперечными улицами, в результате чего город был разделен на прямоугольные кварталы. Такая планировка была типична для сасанидских городов и во многом унаследовала античные принципы. Регулярная квартальная планировка верхнего города свидетельствует о том, что город застраивался одновременно и согласно плану, более того, она сохранилась до настоящего времени, в то время как в районах города, лежащих восточнее Джума-мечети, то есть более поздних, регулярная планировка не прослеживается. Интересно, что из трех продольных улиц города северная улица проходила непосредственно вдоль северной стены, к которой не примыкали дома, южная же, напротив, проходила в 40-60 м от южной стены, к которой были пристроены дома. Это опять же объясняется тем, что в V – VI вв. н. э. северная стена играла гораздо большую роль в обороне города, так как кочевники угрожали, в основном, с севера¹. Наибольшая плотность застройки приходилась на южные районы у городской стены и юго-западные у подножья восточного склона холма. Дербент не имел пригорода (рабада), так как большая свободная территория внутри стен давала возможности для роста.

¹ Кудрявцев А. А. Великий город на Каспии. М., 1982. С. 25-26.

2.2. Арабская эпоха (VIII – X в. н. э.).



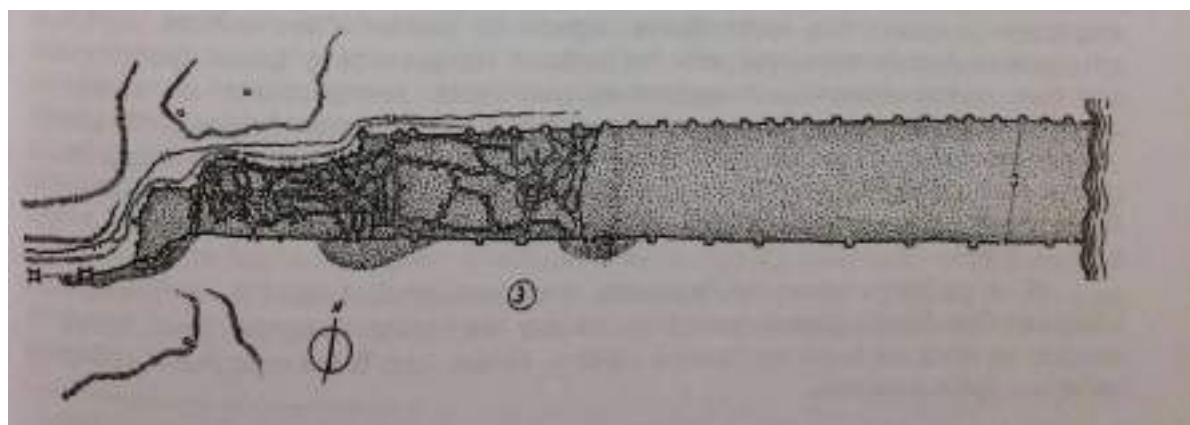
Арабское завоевание Сасанидской державы, ослабленной войнами, эпидемиями и внутренними противоречиями, в VII в. н. э. привело их к северной границе империи на Кавказе. Во второй половине VII в. арабами было организовано множество походов на Дербент, который неоднократно переходил из рук в руки то к хазарам,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

В VIII – X вв., как сообщают арабские авторы, Дербент был одним из наиболее значительных городов Кавказа, главным торговым центром на Каспийском море (торговля рабами, мехами, тканями, шафраном) и важнейшей крепостью на северной границе халифата. Это приводит в VIII – X вв. к бурному росту города: город вышел за границу поперечной стены, была обжита вся внутренняя межстенная территория площадью около 150 га по направлению с запада на восток. Встречная застройка шла по направлению от порта вверх. Шахристан стал центром общественно-политической и торговой жизни города, где находились торговые ряды и базарные площади, плотная застройка каменными двух- и трехэтажными домами. Культурным и экономическим ядром стали площади в районе Джума-мечети и Килиса-мечети.

В арабский период была сформирована трехчастная модель города: в Дербенте появился также рабад, место концентрации ремесленного производства, занявший нижние районы. Но, в отличие от традиционной схемы, он рос не за городской стеной, а внутри стен, на огромной межстенной территории нижнего города, восточнее Джума-мечети. Отдельные участки обживаемой территории также отмечены на южном склоне холма, под прикрытием Горной стены. Город частично сохранил планировку прошлой эпохи: три главные продольные улицы продолжали

спускаться от цитадели к морю (Илл. 10). Однако к ним добавились многочисленные кривые поперечные улицы (в сумме – не менее 12) тупики, площади. Относительно регулярными оставались лишь верхние кварталы города, спланированные еще при Сасанидах и заселенные арабами раньше других, нижняя же часть города застраивалась бессистемно. Как уже было сказано, территория города от Джума-мечети до моря была заселена полностью, но с разной плотностью – менее интенсивно в центральной части. Районы ниже мечети были застроены в основном небольшими одно- или двухкамерными прямоугольными или ассиметричными домами площадью до 20–40 кв. м (редко до 50–60) из бутового камня на глиняном растворе с глинобитным полом и плоской кровлей на деревянном перекрытии с кирово-земляным покрытием, подобным покрытию современных дербентских магалов¹².

Хотя наиболее значительные изменения коснулись шахристана, цитадель также частично перестраивалась. Цитадель остается административным центром города, резиденцией правителя – наместника арабского халифа, местом поселения двора и гвардии. Дворцовые сооружения VIII – X вв. группируются в восточной части цитадели, месте, где они находились и в албано-сарматский, и в сасанидский периоды. Внушительное сооружение площадью 1500–1600 кв. м группировалось вдоль коридора длиной 10 м, вытянутого с запада на восток.



Илл. 10. План Дербента с указанием обжитой территории при арабах (по А. Кудрявцеву).

¹² Кудрявцев А. А. Там же С. 122–138.

Этап 3. XI – XVIII века.

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

3.1. Домонгольская эпоха (XI – XIII века).



В этот временной промежуток в Дербенте не происходило радикальных изменений в городской структуре и территориальном развитии, тем не менее город развивался. Так, повысилась роль южной стены города и ее фланкирующих башен для обороны. Южная стена была укреплена, перестроены ворота Орта-капы, появилась новая башня-бастион у Кала-капы. Помимо этого в XI в. цитадель начала играть роль самостоятельной части фортификации, по сути, феодального замка, способного вынести осаду не только от внешних врагов, но и от внутренних, находящихся в шахристане. Происходит укрепление восточной стены цитадели мощными полуовальными рустованными башнями-выступами на местах стыка цитадели с городскими стенами, а также центральной полукруглой башней диаметром 5 м. Южная стена цитадели тоже была укреплена полуовальной, далеко вынесенной (до 11 м) башней-выступом. Помимо этого, с южной стороны цитадели был сооружен ров, начинающийся у юго-западного угла цитадели, и тянущийся с запада на восток до крутого восточного склона холма, что датируется 1068 г.¹³. Остатки рва видны до настоящего времени. При этом Горная стена теряла свое значение как часть единой оборонительной системы. Лишь ближайший к городу отрезок стены использовался, но и он не

¹³ Минорский В.Ф. История Ширвана и Дербента. М., 1963. С. 61.

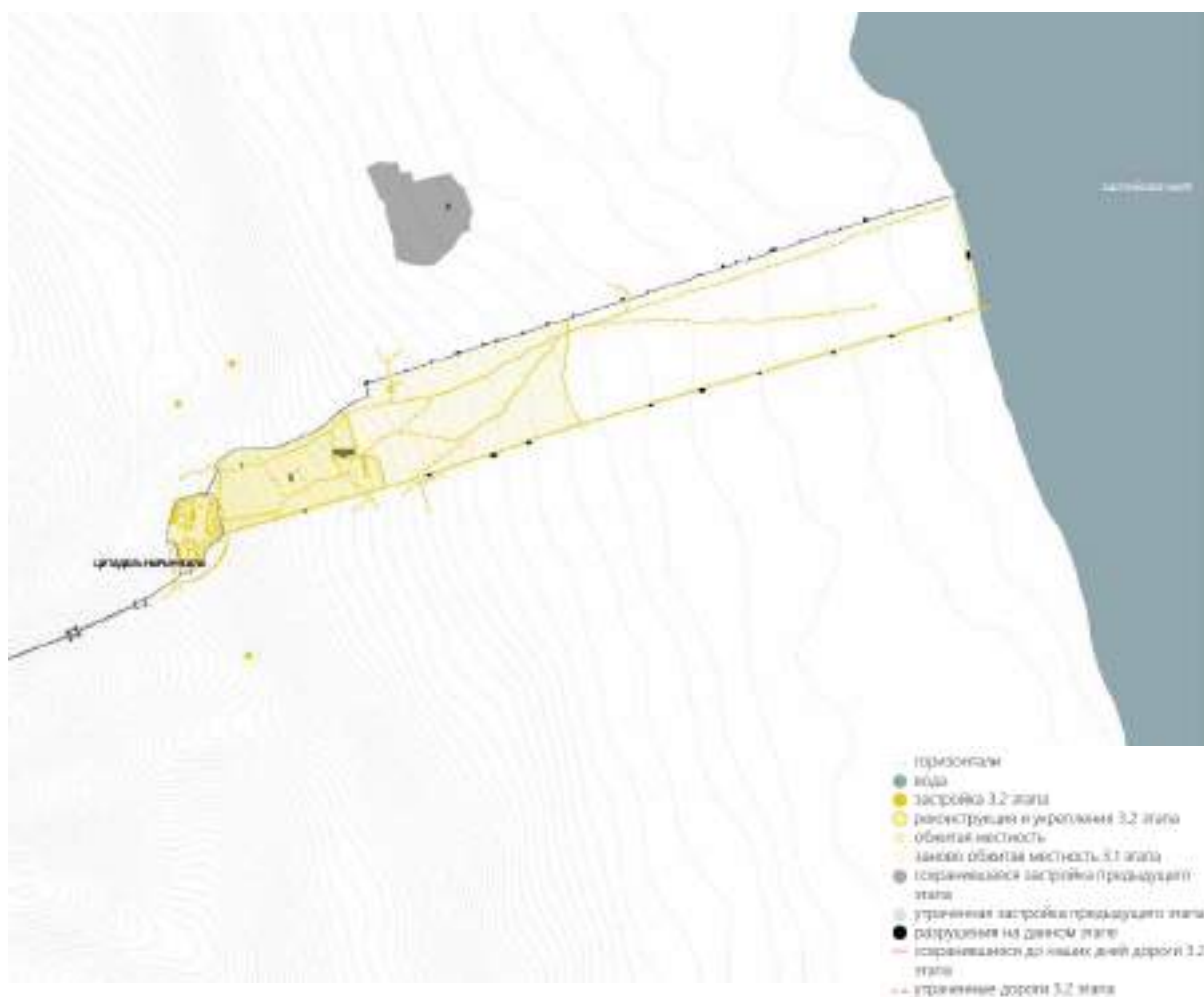
поддерживался и постепенно разрушался. В сооружениях Горной стены, выполнявшей свою непосредственную пограничную функцию лишь в арабский и сасанидский периоды, нет типов кладок более поздних эпох¹⁴.

Цитадель по-прежнему оставалась резиденцией эмиров, местом пребывания двора, гвардии и администрации. Там появились западные Горные ворота (Даг-капы), укрепленные двумя прямоугольными башнями с выносом 8 м. Произошло изменение и внутренней планировки цитадели. Были выстроены два дворцовых комплекса X – XII вв. и XII – XIII вв., из которых последний выстроен на фундаменте более раннего: он занял северо-западную часть комплекса, где примыкают к стене цитадели, в отличие от привычного расположения в восточной части. В плане они представляли собой П-образное многокомнатное сооружение с внутренним двором. Такой перенос, равно как и появление Горских ворот, защищенных с юга Горной стеной, объясняется тем, что в период бурной политической борьбы наиболее безопасной частью цитадели стала ее северо-западная часть.

Изменения происходили и в шахристане: сохранилась его двухчастная структура, но увеличилась плотность застройки нижней и центральной частей. Нижнюю часть, рабад, занимал простой люд, ремесленники, торговцы, там же находились центры керамического производства. Свою структурную и социально-экономическую роль продолжали играть поперечные стены. Первая стена, построенная еще в VI в. и упоминаемая выше, примыкала к восточному торцу Джума-мечети и спускалась чуть ниже ворот Орта-капы, то есть шла не перпендикулярно, а с изломом. Она отделяла самую развитую и привилегированную часть города, населенную преимущественно самыми ранними арабскими поселенцами, и просуществовала до начала XVIII в. В результате борьбы эмиров и раисов за власть эта стена подвергалась разрушению со стороны эмиров в XI в.

¹⁴ Хан-Магомедов С. О. Там же. С. 303-304.

3.2. От монгольского завоевания до начала XVIII века.



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

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

XVI в. – время, когда Дербент вновь оказался ареной войн: теперь – между Турцией и государством Сефевидов. До 1606 г., когда персидский шах Аббас I вновь овладел Дербентом, городские укрепления успели прийти в полный упадок, старые морские стены были разрушены, Горная стена ветшала. По сообщению Гербера, город был опустошен турками, а нижняя часть, где жили христиане, разорена¹⁵.

В XVII в. шах Аббас I провел в городе значительные работы: он восстановил крепостные сооружения, в некоторых местах возвел стены заново. Также он соорудил в море, недалеко от берега, башню, соединенную с северной городской стеной, чтобы воспрепятствовать обходу

¹⁵ Гербер И. Г. Известия о находящихся на западной стороне Каспийского моря между Астраханью и рекою Курою народах и землях и о их состоянии в 1728 году. Спб., 1760.

города по береговой линии. Кроме того, были произведены работы по водоснабжению города: сооружен водопровод, семь фонтанов и резервуар для воды. Внутри города были возведены две поперечные стены, разделяющие нижний город на 3 части (Пл. II). В целом, в этот период в Дербенте складывается четырехчастная структура:

- 1) Цитадель с плотной застройкой, над которой возвышается минарет;
- 2) Прилегающая к цитадели населенная часть города, ограниченная с востока каменной стеной, где выделяются крупные постройки – караван-сарай и джума-мечеть;
- 3) Часть города с начинающейся застройкой, также отделенная с востока каменной стеной;
- 4) Совершенно не застроенная часть города, отделенная от моря деревянной стеной с надвратной башней в центре, а также пустая прибрежная полоса – гавани в то время в Дербенте не было¹⁶.



Пл. II. План Дербента в первой половине XVII в. по рисунку Олвария из издания 1656 г.

¹⁶ Хали-Магомедов С. О. Там же. С. 74.

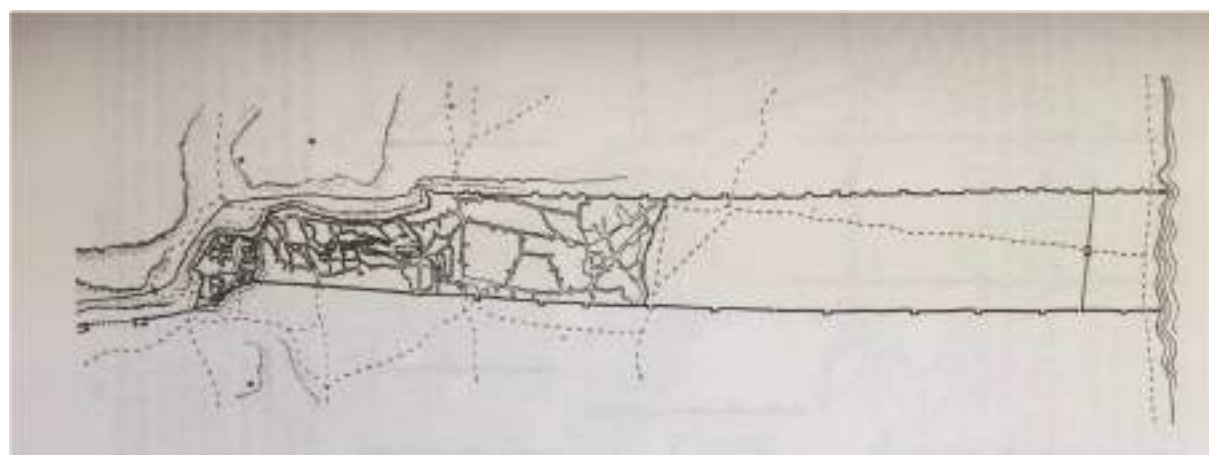
Этап 4. XVIII в.



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 (Илл. 12, 13)

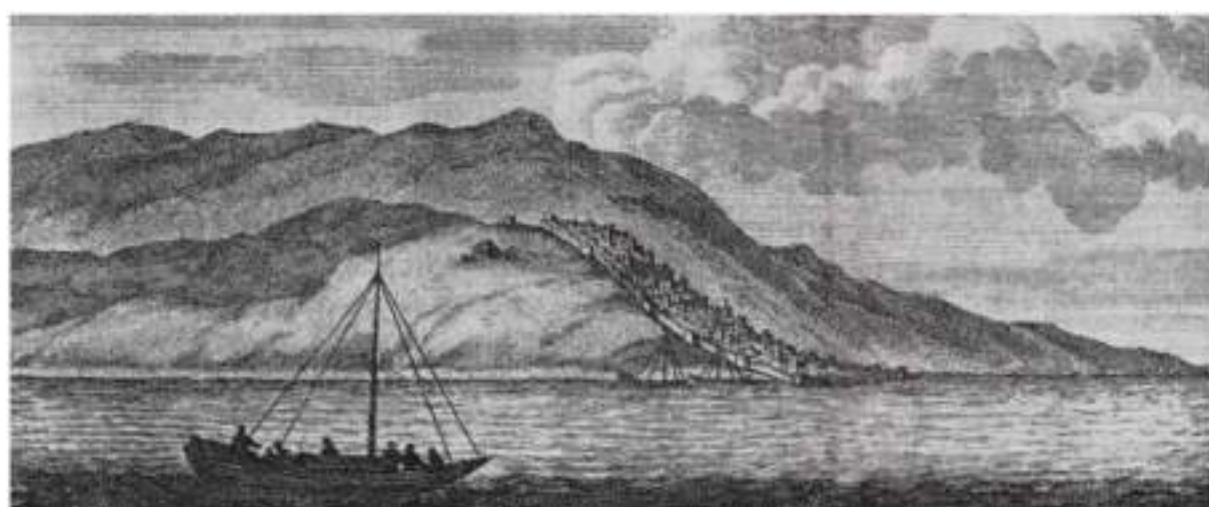


Илл. 12. План Дербента начала XVIII в., до 1722 г. (РГВИА, ф. 34, оп. 28, о. 1, л. 26).



Илл. 13. План Дербента по чертежам начала XVIII в. до перестройки российского гарнизона (реконструкция С.О. Хан-Магомедова).

Один из самых ранних планов, составленных еще до занятия города российскими войсками в 1722 г., показывает крепость до каких-либо вмешательств и перестроек гарнизона (Илл. 13). Согласно нему, стены города доходили до самого моря и оканчивались на концах башнями, западные которых в обеих стенах были ворота, через которые шла дорога вдоль берега. С северной стороны от города на холме разместились две оборонительные башни. 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. На самых ранних чертежах она называется «Реческим городом». О том, что нижняя часть города «прежде была» и «большею частью» обращена в сады, сообщает и Брюс, бывший в Дербенте в 1722 г.¹⁷ Прибрежная стена совпадает с местонахождением стены на рисунке О. Иерни, однако, возможно, она была заменена на каменную. По крайней мере, именно каменной она изображена на рисунке голландского путешественника Корнелия де Бруина, посетившего город в 1703 г. (Илл. 14)¹⁸.



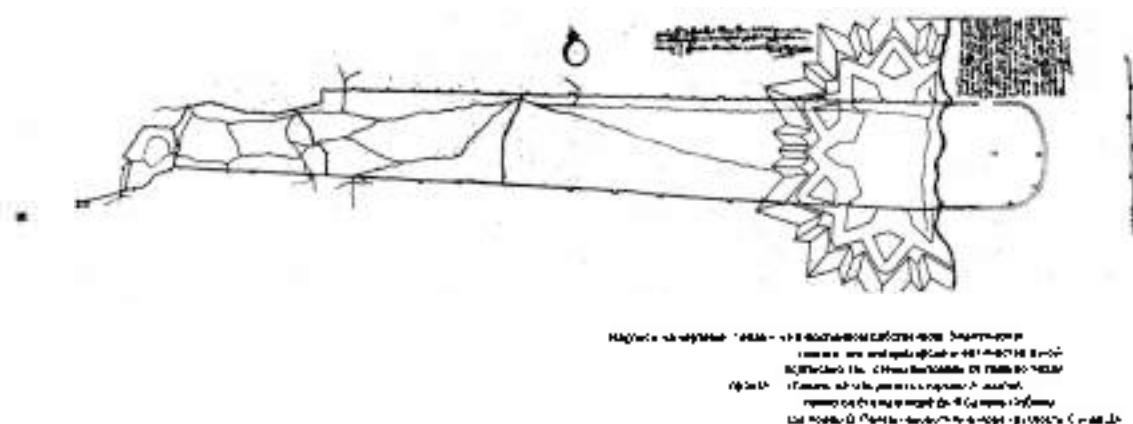
Илл. 14. Общий вид Дербента в 1703 г. Гравюра из книги Корнелия де Бруина, 1719 г.

¹⁷ Е. И. Козубский. История города Дербента. С. 87.

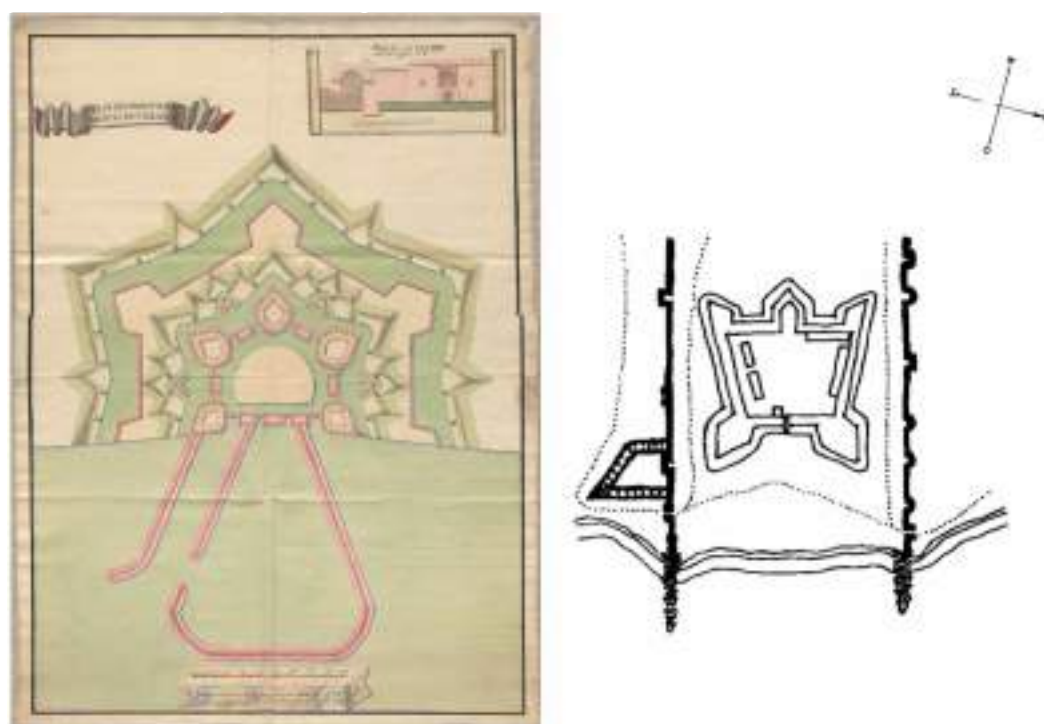
¹⁸ Хан-Магомедов С. О. Там же. С. 87.

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. К югу от цитадели, на холме, была расположена круглая отводная башня, к северу — еще две башни. Западнее цитадели в гору поднималась стена с воротами, которая соединяла цитадель с двумя прямоугольными крепостями. Северная стена имела в это время 4 ворот и была снабжена около 50 башнями, южная стена имела 14 башен и 6 ворот.

Петр I рассматривал Дербент как стратегический порт на Каспии, поэтому многие чертежи начала XVIII в. изображают прибрежную часть города с проектами укреплений на месте старой стены. Первоначальный проект крепости полностью перекрывал сквозное движение по морю, в гавани появлялся замкнутый мол с проходом для судов. Часть городских стен ложилась в основу укреплений, частично северная и южная стена предназначались к сносу (Илл. 15, 16). Однако из всего грандиозного проекта был выстроен лишь один примыкавший к южной стене бастион, который датируется временем до 1725 г. (Илл. 17). Новый проект укреплений был кроме того: реализованный проект ретраншемента, имеющий пять выступов, помещался между северной и южной стеной города и был чуть отодвинут от берега (Илл. 18)



Илл. 15. План дербентских укреплений с проектом строительства на берегу новой крепости с частичным сносом стен (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1958).



Илл. 16. Проектный план бастиона Дербента с профилем и фасадом (РГВНА. ф. 349, оп. 12, д. 1960).

Илл. 17. Прибрежная часть крепости. Виден бастион, примыкающий к внешней стороне ложной стены, являющийся частью первоначального проекта укреплений (РГВНА. ф. 349, оп. 12, д. 1957).



Илл. 18. План Дербента с ситуацией начала XVIII в. (РГВНА. ф. 349, оп. 12, д. 1957).

После того, как российская армия покинула Дербент в 1735 г., город перешел во владения Персии. Кубинский хан Фет-Али выстроил в цитадели ханский дворец (Илл.19). Прибрежное укрепление, выстроенное при Петре, фактически не использовалось, поэтому постепенно

приходило в негодность и размывалось". Карта, датированная 1740 г., изображает Дербент с пустой незаселенной нижней частью, приморской земляной крепостью, бастионом, выстроенным по первоначальному проекту крепости, и гаванью (Илл.20).



Илл. 19. Планы цитадели Дербента по чертежам 1796 г., где виден ханский дворец, построенный ханом Фет-Али (слева)

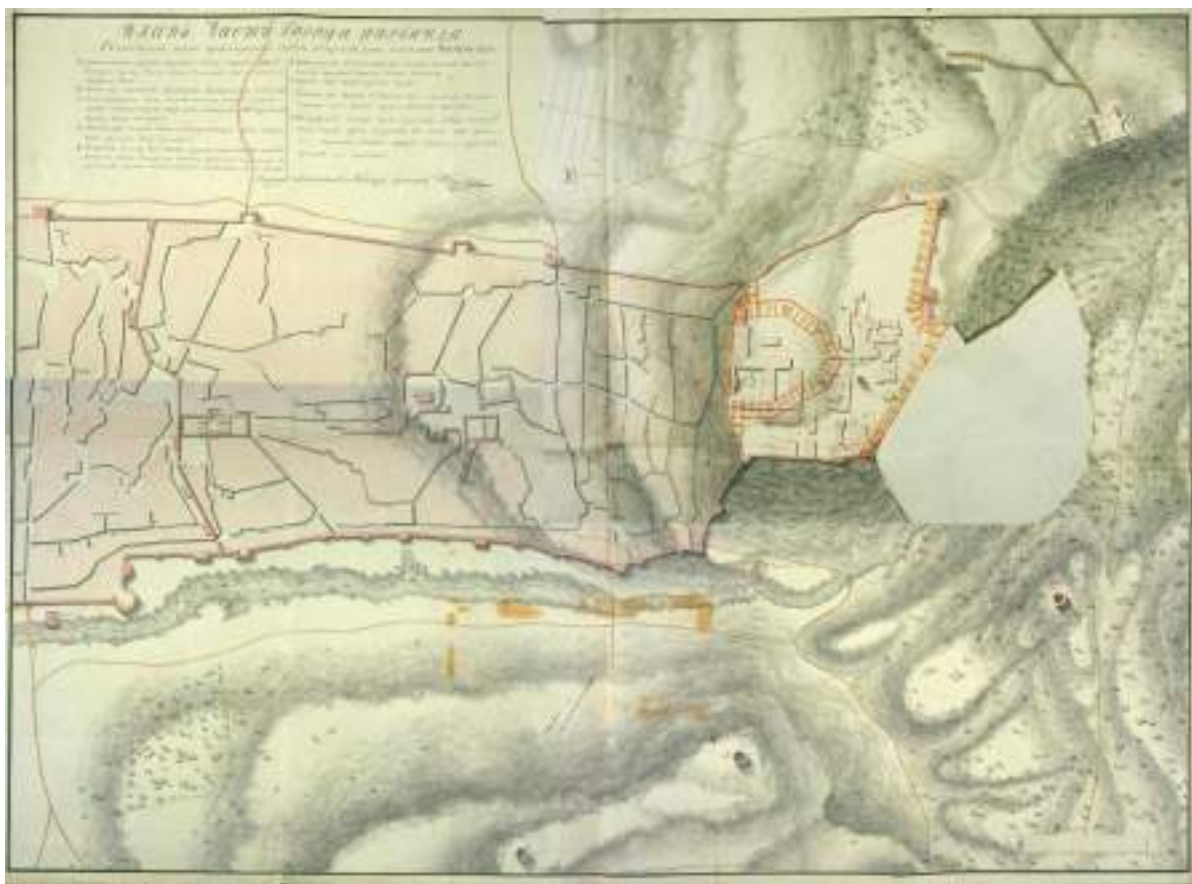


Илл. 20. План Дербента. 1740 г. (РГВИА, ф. 349, от. 12, о. 1968)

На планах Дербента, относящихся к концу XVIII в., видно, что по сравнению с первой половиной XVIII в. планировка заселенной части города почти не изменилась. Только цитадель, где раньше располагалось множество различных построек, была занята большим ханским дворцом

¹⁹ Хан-Магомедов С. О. Там же С. 88-89

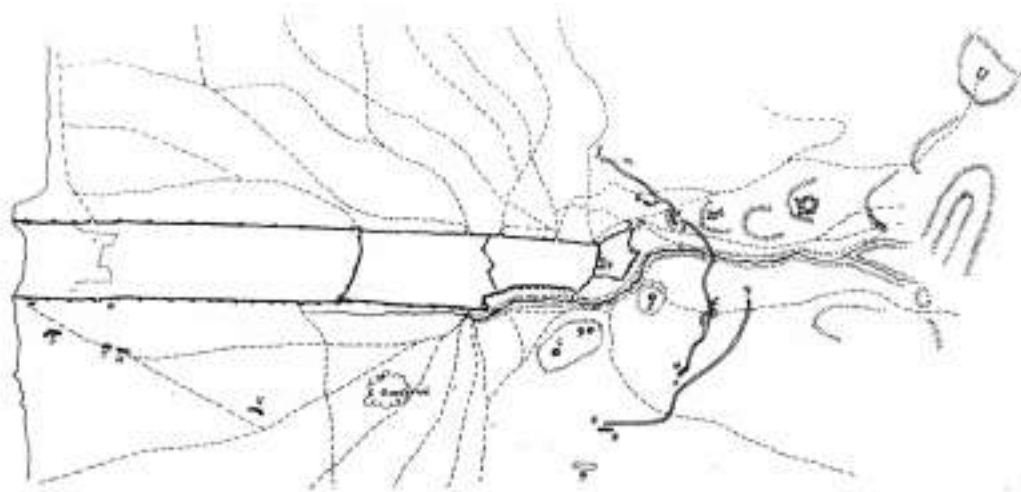
и его службами (Илл. 21). Параллельно Россия утвердилась в христианских районах Северного Кавказа: Дагестан постепенно оказывался в числе российских владений.



Илл. 21. План части города Дербента со строением и верхним замком Нарин-калы, 1796 г. (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1973).

Этап 5. XIX 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 первого нападения российской армии ханом была возведена еще одна отводная круглая башня с северной стороны, на месте, которое занимала русская батарея.



Илл. 22. План осады Дербента российскими войсками под командою генерал-поручика графа Валерия Зубова майя от 2-го до 10 числа 1796 г. (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1970).

После того как Дербент был взят, в городе был помещен российский гарнизон. К прибрежному укреплению так и не вернулись, разместив его в цитадели, доказавшей свою неприступность во время штурма. Именно планировка цитадели стала ключевой задачей для российского гарнизона. На одной из карт был наложен прозрачный слой с планом перепланировки территории: гарнизон примыкал к восточной стене цитадели и имел замкнутый внутренний двор (Илл. 22).

С 1810-х гг., с момента назначения генерала А. П. Ермолова командующим Отдельным Грузинским корпусом в 1816 г., Дербент становится центром российских военных действий на Кавказе и местом размещения гарнизона, который взялся за переустройство города. Как и в 1796 г., для размещения солдатских казарм была выбрана цитадель: ханский дворец был перестроен под эти нужды, были построены кухни, лазарет, штаб, канцелярия, цейхгауз, пороховой погреб и хозяйственные помещения (Илл. 23). 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 цоколь²⁰.



Илл. 23. План цитадели и верхней части Дербента по чертежу 1810 г. (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1976).

Развиваются и поселения за стенами. Ермолов распорядился построить 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, а в 1835 г. были разобраны отводные башни.

²⁰ См. РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 1992, д. 2002, д. 2005, д. 2006, д. 2009, д. 2015, д. 2016, д. 2020.

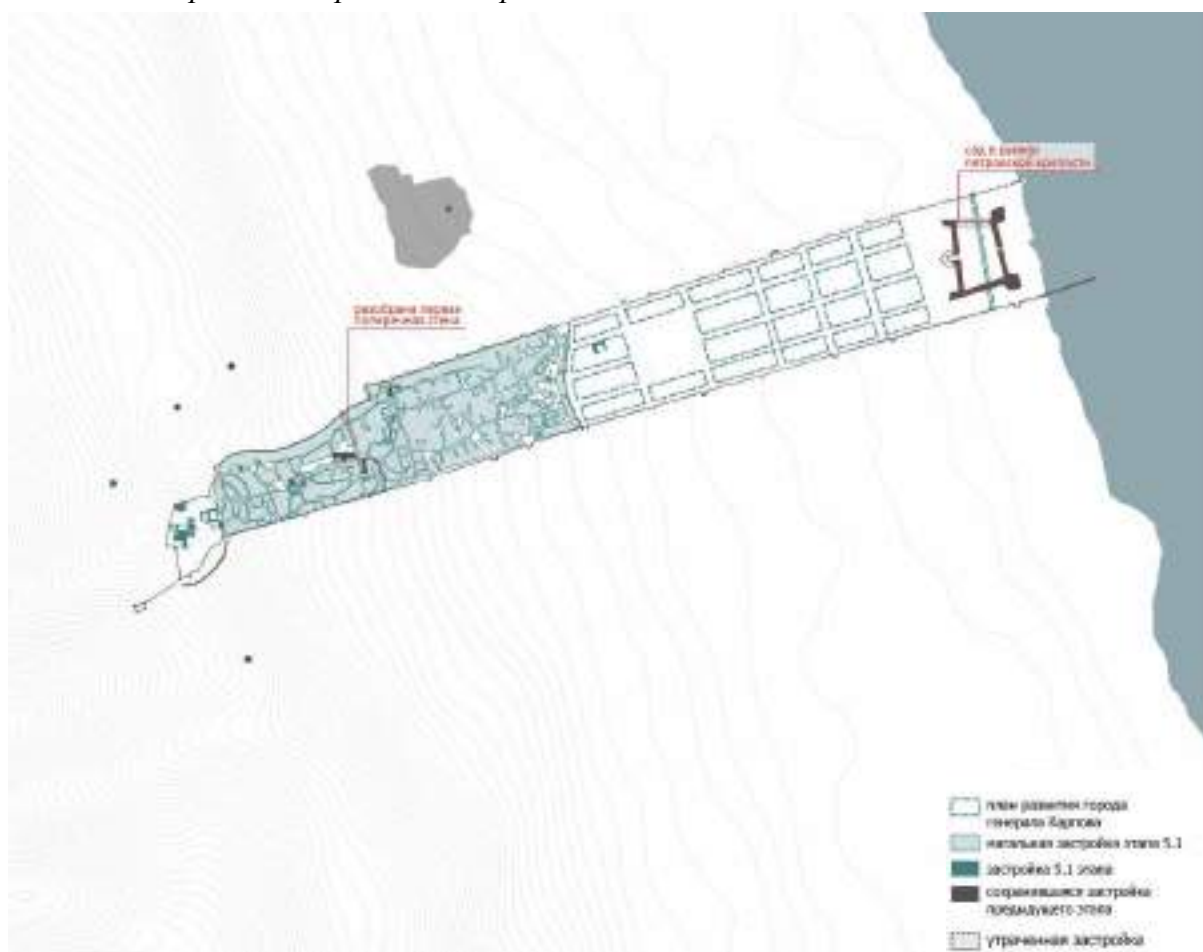
Значительно большие изменения коснулись нижнего города (Илл. 24). Так, к 1806 г. окончательно исчезает самая старая поперечная стена Дербента, делившая нижний город на две части в районе Джума-мечети, на картах 1810-х гг. видны лишь ее остатки. Таким образом, старые районы нижнего города объединились, 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 ворота²¹. Внимание гарнизона переключается на район Дубар – именно там формируется новый регулярный город. На картах 1810-х гг. там обозначены отдельные хозяйственные строения и казармы.



Илл. 24. Генеральный план города Дербента и его цитадели с показанием обывательского и казенного строений, 1810 г. (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1976).

²¹ Хан-Магомедов С. О. Дербент. Горная стена. Аулы Табасрана. М., 1979. С. 55.

5.1. Первый план развития города.



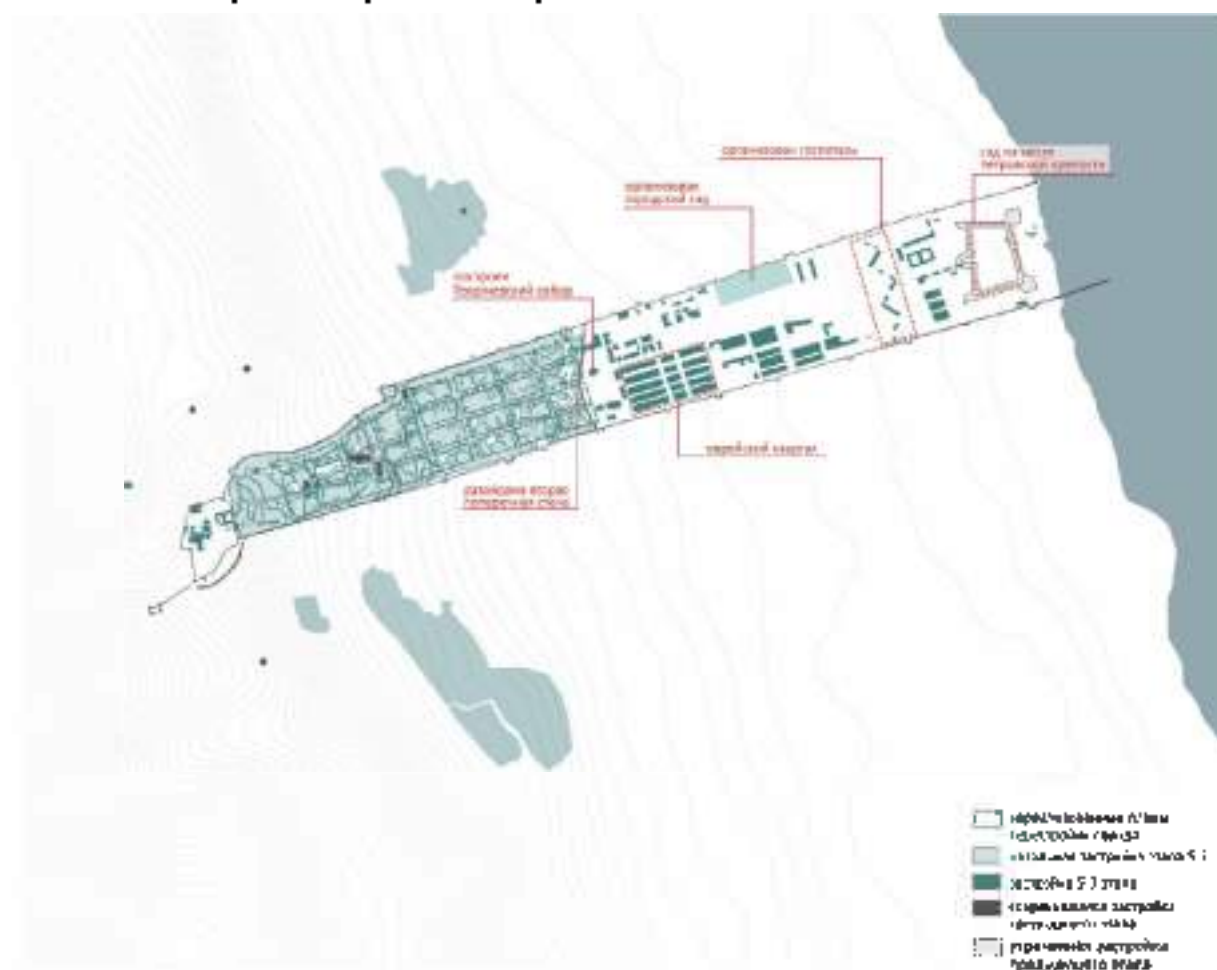
В 1811 г. создан план инженера Карпова по развитию города (Илл. 25). Он предполагал сохранение старого города и развитие Дубар: создание там района с регулярной планировкой. В Дубарах должны были разместиться три продольные улицы и шесть поперечных, должна была быть устроена большая площадь, а порт – обновлен. План не предусматривал сноса или изменения стен – напротив, предполагалось: 1) восстановить и исправить зубцы («грудную оборону»); 2) заложить провалы в стенах; 3) приспособить башни для установки артиллерийских орудий (для этого внутренность башни засыпалась до уровня высоты стен); 4) приспособить башни для артиллерийских хранилищ (внутренность башни огораживалась, и устраивалось перекрытие). Хотя в 1810-х гг. этим планом руководствовались при работах, глобально он не был воплощен²².

²² Хан-Магомедов С. О. Дербентская крепость и Даг-Бары. М., 2002. С. 117.



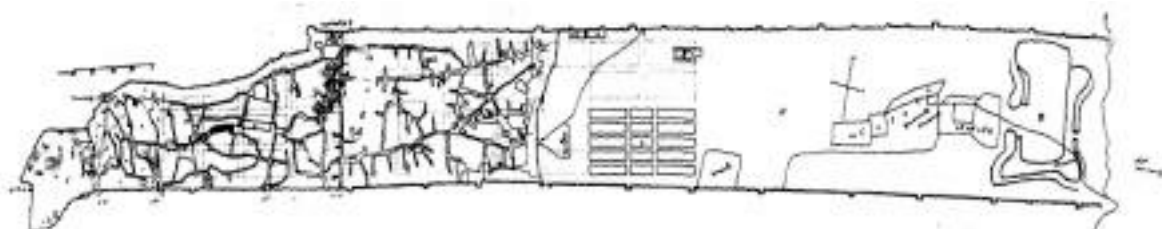
Илл. 25. Генеральный план города Дербента, составленный инженером Карниевым (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1976).

5.2. Второй план развития города.



После посещения Ериоловым 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 (Илл. 26). Из поперечных улиц сохранялась улица от ворот

Кырым-ханы до Ворот III (Базарная улица). Подобная же сетка продолжалась в Дубарах, где к тому моменту у южной стены сформировался еврейский квартал к 1824 г. в юго-восточной части Дубаров вдоль южной городской стены (у башен 53 и 54) уже вырос новый жилой район, состоящий из пятнадцати правильно спланированных, вытянутых в направлении восток-запад узких кварталов, разделенных двумя поперечными и четырьмя продольными улицами. В этих новых кварталах жили евреи



Илл. 26. Генеральный план города Дербента с наложением проекта квартала в старом городе. 1824 г. (РГВИА. ф. 349. оп. 12. д. 2043).

Данный план был принят к осуществлению. Была разобрана вторая поперечная стена, отделявшая заселенную часть города от Дубаров, а на ее месте устроена главная городская площадь. В сторону цитадели началась прокладка центральной прямой улицы (Ермоловской), вдоль нее селились зажиточные горожане, бедных жителей переселяли в предместье за южной стеной. В сторону моря также началась прокладка трех улиц. На карте, выполненной в 1830-х гг., видно, что часть работ была осуществлена. Поперечных городских стен в нижнем городе уже нет, видна большая городская площадь, частично проложена центральная улица (Илл. 27). Не прибывка до поперечной Базарной улицы закончилась в 1848 г.; улица стала хозяйственной и военной артерией, связывающей две части города. До сегодняшнего дня это две единственные прямые улицы в магальной части. Виден также и еврейский квартал



Илл. 27. План Дербента из книги "Атлас крепостей Российской империи. Карты", 1830-е

В 1840 г. был образован Дербентский уезд, Дербент становится уездным городом, а с созданием Дербентской губернии в 1846 г. – губернским. Кроме того, с 1840-х гг. в Дербенте развивалось мареноводство – производство естественного красителя, что повлияло на его быстрое развитие и рост. В 1848 г. здесь были открыты два общественных сада, с фонтаном и павильонами: к югу от города и под северной стеной в Дубарах. В Дубарах был выстроен большой госпиталь и казармы. 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: все эти изменения видны на генеральном плане города 1854 г. (Илл. 28)²³.



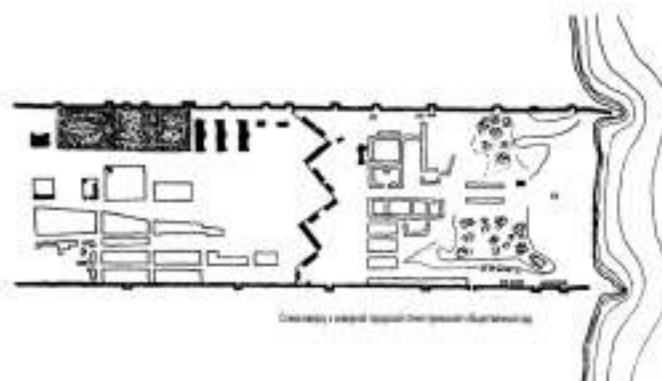
Илл. 28. Генплан крепости, 1854 г. (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2133).

²³ Хан-Магомедов С. О. Дербентская крепость и Даг-Бары. М., 2002. С. 124-128.

5.3. Третий план развития города.



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 (Илл. 29, 30).



Илл. 29. План города Дербента. 1865 – 1868 гг. (РГАВМФ, ф.31, оп. 23, д. 3120, л. 1).

Илл. 30. План нижней части Дербента по чертежу 1867 г. (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2143).

Однако Дербент постепенно терял свое военное значение с образованием Дагестанской области с центром в Темир-Хан-Шуру (ныне Буйнакск). В итоге в 1867 г. из цитадели был выведен гарнизон, а крепость – упразднена. Потеряв оборонительную функцию, стены стали лишь памятниками истории. Так, уже в 1871 г. и 1872 г. в южной стене были сделаны проломы, необходимые для соединения улицы города с новым городом на юге.

Итак, 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.

Этап 6. Начало XX в. – 1950-е гг.



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 (Илл. 31). Это приводит к тому, что Дербент становится крупным железнодорожным узлом, а это, в свою очередь, приводит к развитию промышленности в городе.

Железная дорога была проложена вдоль моря, на берегу же сооружается и вокзал. Для прокладки дороги была снесена прибрежная часть северной городской стены. В результате город планировочно оказывается отрезан от Каспийского моря. Берега в основном занимает промышленная зона, там строятся заводы. Железная дорога провоцирует развитие города вдоль дороги и Каспийского моря, изменяя исторический вектор планировочного развития города и переводя его к прибрежной части.



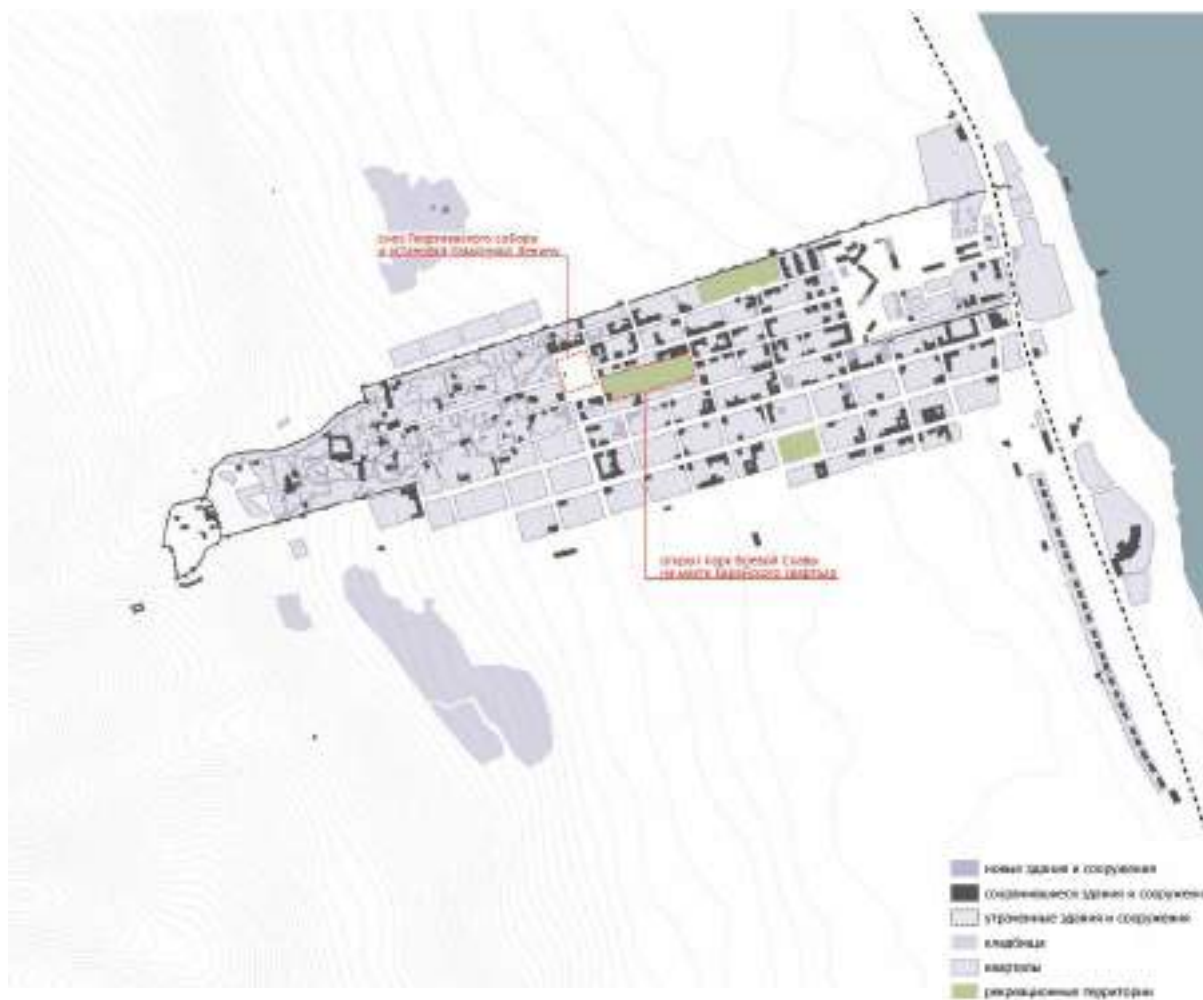
Илл. 31. Вокзал в Дербенте, фотография 1904 г.

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 квартиры²⁴. В северной части города получает распространение индивидуальное жилищное строительство – кварталы усадебного типа с садами. В советское время были построены крупные общественные здания, например, кинотеатр «Родина», Дом культуры железнодорожников, стадион. Большое внимание было уделено озеленению города: насаждению новых парков и озеленению улиц.

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

²⁴ Хан-Магомедов С.О. Дербент. М., 1958. С. 101-110.

Этап 7. С 1950-х гг. до современности.



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

В 1970-х гг. через Дербент была проложена автомагистраль федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом – М-26) – участок, связывающий Махачкалу и село Яраг-Казмаляр на границе с Азербайджаном. На данный момент прорабатывается проект строительства объездного участка в обход Дербента и Дагестанских огней, чтобы вывести транзитный транспорт за пределы города. Прокладка этой магистрали, прорезавшей город, сыграла свою роль и в истории археологии Дербента: чтобы не нарушать ансамбль города, под магиалами был проложен широкий туннель. Эти работы привели к многочисленным находкам.

В 1988 г. был создан Дербентский историко-архитектурный и художественный музей-заповедник Министерства культуры ДАССР. Указом Президента РФ «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» №176 от 20.02.1995 г. он получил статус федерального (общероссийского) значения, а в 2003 г. ЮНЕСКО включила «Цитадель, Древний город и крепостные сооружения» Дербента в

список объектов Всемирного наследия²⁵. Администрация городского округа Дербент регулирует застройку в исторической части города и ограничивает высоту вновь возводимых зданий и уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания – не более 15 м (4 этажа)²⁶. Однако специалисты выделяют многочисленные факты самовольного строительства многоквартирных домов на территории объекта культурного наследия, а также в пределах охранной зоны без согласования с органом охраны объекта культурного наследия²⁷.

В конце XX в. и начале XXI в. город продолжает расти и в северном направлении, где формируется новый центр, и в южном направлении: появляются и новые обширные районы частной застройки, и кварталы высотных домов (Илл. 32, 33).



Илл. 32. Карта Дербента, 1989 г.

Илл. 33. Карта Дербента, 2001 г.

²⁵ Карточка объекта на сайте ЮНЕСКО: <https://whc.unesco.org/en/list/1070/>

²⁶ См.: Постановлением главы администрации городского округа "город Дербент" №704 от 01.12.2015 "О запрете строительства многоэтажных зданий в центральной части города Дербента".

²⁷ Согласно информации официального сайта Дербентского государственного историко-архитектурного и художественного музея. См.: <https://derbentmuzei.ru/novosti/obekty-kulturnogo-nasledija-pod-zaschito.html>

2. Выводы:

Подводя итоги, можно структурировать основные этапы развития Дербента и формирования его городской территории следующим образом:

1. О первых поселениях на этой территории можно говорить, начиная с периода ранней бронзы (3500 – 2000 лет до н. э.). Однако эти поселения, как и поселение на Дербентском холме, еще не были связаны с формированием исторической топографии Дербента и не оказали существенного влияния на ее развитие. Формирование градостроительной структуры начинается с Албано-сарматской эпохи (III в. до н. э. – IV в. н. э.). Это позволяет оценивать поселение Дербента как одно из древнейших на территории Российской Федерации;

2. С V – VI вв. н. э. начинает формироваться структура и топография Дербента, существующая по сей день, для которой характерна типичная для домусульманских городов Закавказья и Средней Азии структура с двумя четко выделенными частями: Цитаделью (кухендиз) и собственно городом (шахристан). Долгое время Цитадель являлась административным центром Дербента, а город не имел пригорода (рабада), так как большая свободная территория внутри стен давала возможности для роста. Наибольшая историческая ценность города сосредоточена внутри крепостных стен;

3. В XVII в. внутри города были возведены две поперечные стены, разделяющие нижний город на 3 части. В целом, в Дербенте складывается четырехчастная структура: цитадель с плотной застройкой, над которой возвышается минарет; примыкающая к цитадели населенная часть города, ограниченная с востока каменной стеной, где выделяются крупные постройки – караван-сарай и Джума-мечеть; начинающаяся застраиваться часть города, также отделенная с востока каменной стеной; совершенно не застроенная часть города, отделенная от моря деревянной стеной с надвратной башней в центре. Деление градостроительной структуры города на составные части сохранено и сегодня («Магалы» и «Дубары»);

4. В XVIII в. начинается формирование нижней части города «Дубары» (от персидского «Дубару», «между двух стен»), которая была отделена от береговой полосы стеной. Прибрежная часть была не застроена и занята садами и огородами;

5. В XVIII в. планировка населенной части города почти не изменилась. Только цитадель, где раньше располагалось множество различных построек, была занята большим ханским дворцом и его службами. Карта, датированная 1740 г., изображает Дербент с пустой незаселенной нижней частью. При этом в этот период разрабатывались проекты по преобразованию градостроительной структуры города. Было реализовано строительство ретраншемента, имеющего пять выступов и помещающегося между северной и южной стеной города. На сегодняшний день он не сохранился, но позволяет говорить о нижней части города как о ценной территории археологического наследия;

6. С XIX в. начинают появляться поселения за пределами городских стен, в частности, на север от цитадели. Однако в том же веке эти поселения были утрачены, и город продолжал развиваться внутри стен. 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 г. видны лишь ее остатки. Таким образом, старые районы нижнего города объединились, стена отныне делила только Дубары и старый город. Это приводит к тому, что смещается торговый центр города, прежде находившийся в районе Джума-мечети. Теперь он занимает улицу, ведущую от ворот Кырхляр-капы к мечети, главным же входом во двор мечети становятся восточные ворота. Активно

развитие Дубаров: именно там формируется новый регулярный город. На картах 1810-х гг. там обозначены отдельные хозяйственные строения и казармы. Были разработаны проекты трансформации старого города (Магалов), где планировалось расширить улицы и устроить площади. На лабиринт запутанных улиц и тупиков средневекового города должна была наложиться четкая прямоугольная сетка. Проект не был разработан, но повлиял на структуру старой части города: была разобрана вторая поперечная стена, отделявшая заселенную часть города от Дубаров, а на ее месте устроена главная городская площадь. Также в сторону цитадели началась прокладка центральной прямой улицы и пробивка до поперечной Базарной улицы. До сегодняшнего дня это две единственные прямые улицы в магальной части;

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

8. В 1867 г. из цитадели был выведен гарнизон, а крепость – упразднена. Потеряв оборонительную функцию, стены стали лишь памятниками истории. Так, уже в 1871 г. и 1872 г. в южной стене были сделаны проломы, необходимые для соединения улиц города с новым городом на юге.

9. К концу XIX в. в Дербенте сформировалась двухчастная структура, сохранившаяся и по сегодняшний день. Город представлял собой структуру, состоявшую 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. Дорегулярная планировочная структура сохранилась полностью. 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;

10. 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. В результате город планировочно оказывается отрезан от Каспийского моря. Берега в основном занимает промышленная зона, там строятся заводы. Железная дорога провоцирует развитие города вдоль дороги и Каспийского моря, изменяя исторический вектор планировочного развития города и перенося его к прибрежной части. При этом сохранился открытый характер ландшафтов побережья Каспийского моря и ландшафтные территории вокруг цитадели;

11. В XX в. город растет преимущественно на юг, но появляются первые кварталы за северной городской стеной. В северной части города получает распространение индивидуальное жилищное строительство – кварталы усадебного типа с садами. Планировочная структура новых районов переняла принцип регулярной планировочной структуры центрального исторического района, которая сохранилась в большой степени. Сохранился периметральный характер застройки жилых кварталов в историческом центре города. В советское время были построены крупные общественные здания, например, кинотеатр «Родина», Дом культуры железнодорожников, стадион. Большое внимание было уделено озеленению города: насаждению новых парков и озеленению улиц;

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

города в северном направлении. В северной приморской части появился жилой район, чья центральная магистраль идет параллельно морю;

13. В конце XX в. и начале XXI в. город продолжает расти и в северном направлении, где формируется новый центр, и в южном направлении, появляются и новые обширные районы частной застройки, и кварталы высотных домов. В историческом центре города появляются точечные примеры современной застройки, диссонирующие к характеру историко-градостроительной среды по объемам и характеру отделки фасадов.

В рамках разработки четвертого подраздела по историко-градостроительному анализу был проведен анализ исторической планировочной структуры и типологии исторической застройки с выявлением характерных типов исторической застройки рассматриваемой и прилегающей территорий, поэтапного формирования планировки, а также сделаны выводы с перечнем ценных элементов планировочной структуры. По результатам историко-градостроительного анализа был составлен «Историко-градостроительный опорный план».

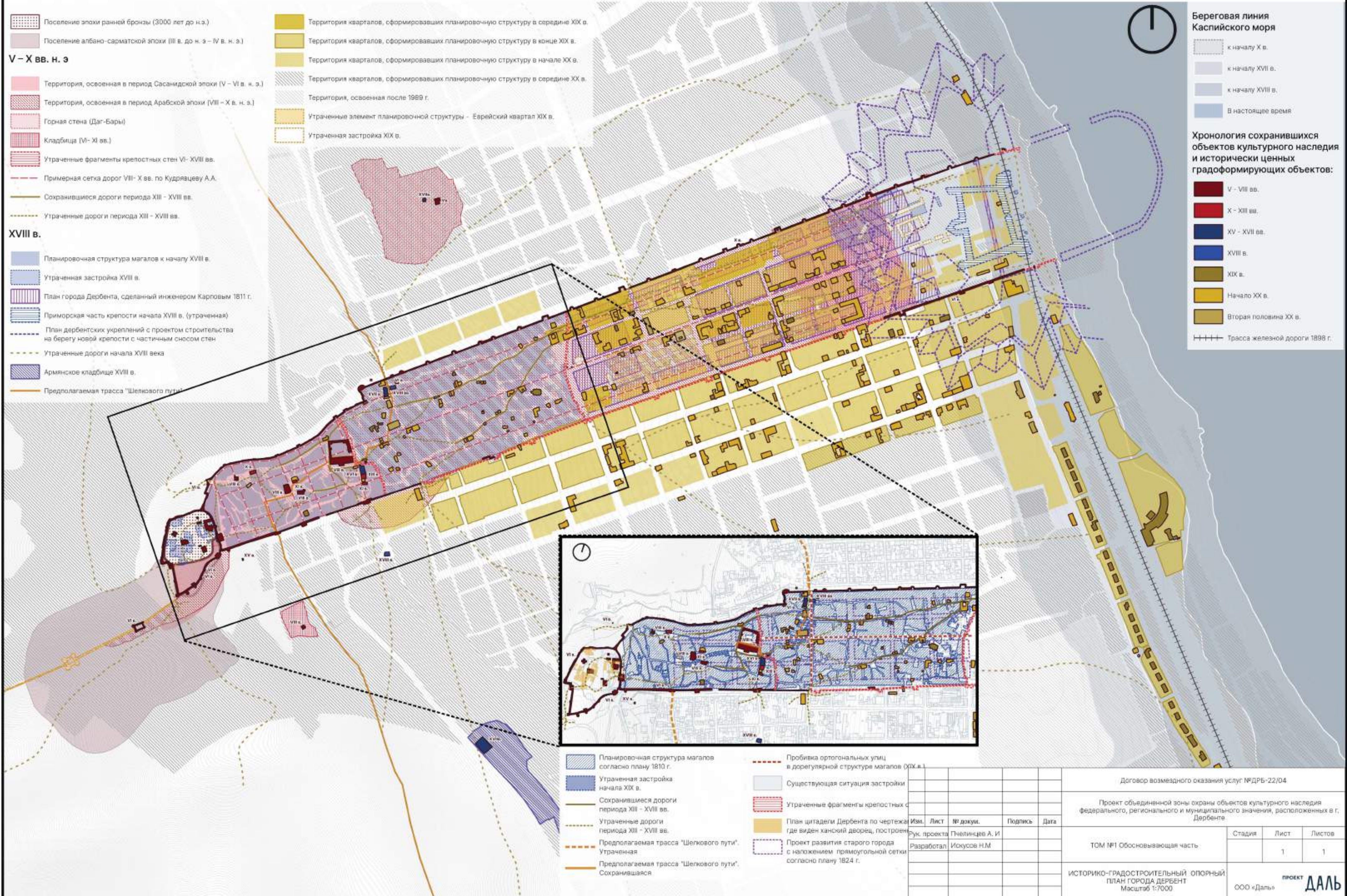
Библиография:

1. Баладзори. Книга завоевания стран // Материалы по истории Азербайджана. Вып. 3. Баку, 1927.
2. Гаджиев М. С. Исследования сырцово-глиняной фортификации цитадели Дербента сасанидского времени (по материалам раскопок Р-ХI и Р-ХIII) // Древняя и средневековая архитектура Дагестана. Махачкала, 1989.
3. Гаджиев М.С. Из истории вакфа в Дербенте XVII в. // Ислам и исламская культура в Дагестане. М., 2001.
4. Гаджиев М.С. Христианский некрополь в Дербенте // Христианские памятники в Дагестане. Махачкала, 2001.
5. Гаджиев М.С. Работы Дербентской археологической экспедиции // Вестник ИИАЭ ДНЦ РАН. № 1. Махачкала, 2005. С. 159–161.
6. Гаджиев М.С. Исследования Дербентской экспедиции // Вестник ИИАЭ ДНЦ РАН. № 4. Махачкала, 2005. С. 108–109.
7. Гаджиев М.С. Определение абсолютной даты строительства цитадели и северной городской стены Дербента и произведенных трудозатрат (интерпретация среднеперсидской надписи № 3) // Вестник Института истории, археологии и этнографии. № 1. Махачкала, 2006. С. 77-94.
8. Гаджиев М.С. Даг-бары – Великая Кавказская стена // Дагестанские святыни. Кн. 2. Сост. и отв. ред. А.Р. Шихсаидов. Махачкала, 2008. С. 8-36.
9. Гаджиев М.С. Баб ал-кийама – средневековое мусульманское культовое место в Дербенте // Дагестан и мусульманский Восток. Сб. статей в честь профессора А.Р. Шихсаидова. Сост. и отв. ред. А.К. Аликберов, В.О. Бобровников. М.: Издательский дом Марджани, 2010. С.20-37.
10. Гаджиев М.С. Раскопки в Дербенте в 2009 г. // Вестник ИИАЭ ДНЦ РАН. № 1. Махачкала, 2011. С. 77-100.
11. Гаджиев М.С. Раскопки в Дербенте в 2010 г. // Вестник ИИАЭ ДНЦ РАН. № 3. Махачкала, 2011. С. 11-129.
12. Гаджиев М.С. Раскопки в Дербенте в 2010 г. // Вестник ИИАЭ ДНЦ РАН. № 1. Махачкала, 2013. С. 122-147.

13. Гаджиев М.С. Дербент – памятник мировой истории и культуры // Вестник ИИАЭ ДНЦ РАН. 2015. № 1.
14. Гаджиев М.С., Абиев А.К., Будаичиев А.Л., Абдулаев А.М., Шаушев К.Б. Открытие и исследование мусульманского культового комплекса X-нач. XIII в. в Дербенте // Вестник Института ИАЭ. 2015. № 3. С. 183-195.
15. Гаджиев М.С., Абиев А.К., Будаичиев А.Л., Абдулаев А.М., Шаушев К.Б. Охранные раскопки нововыявленного мусульманского культового комплекса X – нач. XIII в. в Дербенте // Изучение и сохранение археологического наследия народов Кавказа. XXIX Крупновские чтения. Материалы Международной научной конференции. Грозный, 18-21 апреля 2016 г. Грозный: Изд-во ЧГУ, 2016. С. 200-203.
16. Гаджиев М.С., Бакушев М.А. Захоронения солдат российского гарнизона 1831 г. в цитадели Дербента // Вестник ИИАЭ ДНЦ РАН. № 4. Махачкала, 2006. С. 71–78.
17. Гаджиев М.С., Бакушев М.А., Будаичиев А.Л. Археологические раскопки в цитадели Дербента в 2006 г. // Вестник ИИАЭ ДНЦ РАН. № 3. Махачкала, 2006. С. 155–156.
18. Гаджиев М.С., Гамидов А.К. Археологические исследования в Дербенте в 2007 г. // Вестник Института ИИАЭ ДНЦ РАН. № 4. Махачкала, 2007. С. 114–127.
19. Гаджиев М.С., Гамидов А.К., Будаичиев А.Л., Абиев А.К., 2009. Раскопки в Дербенте в 2008 г. // Вестник ИИАЭ ДНЦ РАН. № 2. С. 124–134.
20. Гаджиев М.С., Будаичиев А.Л. Раскопки Дербентского поселения в 2012 г. // Вестник Института ИИАЭ ДНЦ РАН. 2013. № 4.
21. Гаджиев М.С., Касумова С.Ю. Среднеперсидские надписи Дербента VI века. М.: Вост. лит. 2006. 128 с.
22. Гаджиев М.С., Шихсаидов А.Р. Сведения Дербенд-наме о Харун ар-Рашиде и новооткрытая официальная арабская надпись 176 г. хиджры // Древности Кавказа и Ближнего Востока. Сб. статей, посвящ. 70-летию со дня рожд. проф. М.Г. Гаджиева. Махачкала, 2005. С. 196-202.
23. Гольденберг Л.А. Рукописные карты и планы XVIII века как источник по истории города Дербента // Археографический ежегодник за 1963 г. М., 1964. Известие о взятии Дербента российскими-императорскими войсками впоследствии в 21 июня 1806 года с кратким топографическим и историческим описанием сего города. Спб., 1806.
24. Козубский Е. И. История города Дербента. 1806 – 1906. Тимир-Хан-Шура, 1906.
25. Кудрявцев А.А. Город, не подвластный векам. Махачкала, 1976.
26. Кудрявцев А.А. Первые исследования досасанидского Дербента // Древние памятники Северо-Восточного Кавказа. Махачкала, 1977.
27. Кудрявцев А.А. О датировке первых сасанидских укреплений в Дербенте // СА. № 3. 1978.
28. Кудрявцев А.А. Длинные стены на Восточном Кавказе // ВИ. № 11. 1979.
29. Кудрявцев А.А. О новой хронологии Дербента // СА. 1982. № 4.
30. Кудрявцев А.А. Древние поселения на дербентском холме (досасанидский период формирования исторической топографии Дербента) // Древние и средневековые поселения Дагестана. Махачкала, 1983.
31. Кудрявцев А.А., Гаджиев М.С. Подводные археологические исследования в акватории Дербента // Проблемы истории, филологии, культуры. Вып. XII. М.–Магнитогорск, 2003.
32. Хан-Магомедов С.О. Дербентская крепость и Даг-бары. М., 2002.
33. Хан-Магомедов С.О. Дербент. М., 1958.
- 34.

35. Хан-Магомедов С.О. Дербент. Горная стена. Аулы Табасарана. М., 1979.
36. Хан-Магомедов С.О. Архитектура древнего Дербента // Архитектура СССР. 1957. № 9.
37. Хан-Магомедов С.О. Ханский дворец в Дербенте // Памятники культуры. 1961. № 3.
38. Хан-Магомедов С.О. Стены и башни Дербентской крепости // Архитектурное наследство. 1963. № 17.
39. Хан-Магомедов С.О. Джума-мечеть в Дербенте // Советская археология. 1970. № 1.
40. Хан-Магомедов С.О. Планировка и застройка Дербента (до конца XIX века) // Зодчество Дагестана. Сборник. Вып. 1. Махачкала, 1974.
41. Хан-Магомедов С.О. Ворота Дербента // Архитектурное наследство. 1972. № 20.
42. Хан-Магомедов С.О. Общественно-торговый центр Дербента // Архитектурное наследство. 1976. № 24.
43. Штукин. Дербент // Русский художественный листок. 1952. № 19.

ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ДЕРБЕНТ



РАЗДЕЛ 2: ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ПОДРАЗДЕЛ 5: ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

1. АНАЛИЗ КОМПОЗИЦИОННО-ВИДОВЫХ СВЯЗЕЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОКРУЖАЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ И ЛАНДШАФТНОГО ОКРУЖЕНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ДЕРБЕНТА

Введение

Анализ визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде проведен в целях выявления наиболее устойчивых принципов формирования видовых раскрытий района исследования и их композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории в настоящее время. Данный раздел включает, в частности, определение наиболее значимых направлений восприятия объектов культурного наследия и градостроительных доминант в зрительной взаимосвязи с территорией исследования, а также композиционно и типологически сложившихся комплексов исторической застройки.

1.1 Методические принципы ландшафтно-визуального анализа

Ландшафтно-визуальный анализ выполнен для территории города Дербента и для территорий, на которых расположены точки основных композиционно-видовых раскрытий, или которые попадают в сектора обзора данных раскрытий.

Значимые направления и сектора обзора, бассейны визуального восприятия объектов культурного наследия и градостроительных доминант для территории исследования выявлены на основе 3Д моделирования зон видимости и секторов обзора в программе Rhinoceros, с помощью натурного обследования и фотофиксации территории исследования.

Для выполнения ландшафтно-визуального анализа были проведены:

- анализ исторических карт и планов, сравнение существующей ситуации и архивных фотографий;
- изучение и анализ существующей ситуации, в том числе ландшафтно-композиционных
- особенностей территории города и прилегающей территории;
- анализ рельефа (наивысшие и наименьшие отметки по рельефу.) и гидрографии местности;
- анализ восприятия объектов культурного наследия, градостроительных доминант с различных точек и мест внутри и за границами города, определение мест наилучшего обзора;
- анализ существующих и утраченных видовых и композиционно-видовых связей;
- анализ восприятия силуэтных характеристик города, городских панорам;
- выявление элементов, формирующих пространственно-видовой каркас города.

На основе анализа выполнены следующие чертежи:

- Сводная схема бассейнов видимости объектов культурного наследия, точек зрительного восприятия панорам и видовых раскрытий градостроительных доминант города (М 1:10000);
- Сводная схема существующей высотности застройки города, основных композиционно-видовых связей, трасс непрерывного визуального восприятия градостроительных доминант города (М 1:10000);

- Сводная схема секторов обзора объектов культурного наследия (М 1: 10000);
- Разрез по основному направлению исторически сложившихся композиционно-видовых связей со схемой расположения линии сечения на плане;
- Схема рельефа и гидрографии территории (М 1:10000).

Ландшафтно-визуальный анализ сопровождался цветной документальной фотофиксацией сохранившихся композиционно-видовых связей, видовых раскрытий, панорамных видов и точек, с которых открываются видовые раскрытия на объекты культурного наследия.

Для объектов культурного наследия, для которых разрабатывались зоны охраны, была произведена фотофиксация, включающая фотофиксацию объектов культурного наследия, ценных видов, видовых раскрытий и панорам, улиц, характерных участков историко-градостроительной среды рассматриваемой территории, природного и историко-культурного ландшафта. В отношении объектов культурного наследия были зафиксированы ближние и дальние видовые точки (как в пределах территории проектирования, так и с прочих городских территорий). Непосредственно для объектов культурного наследия фиксация производилась фотоаппаратом с отметкой точки на плане. Точки зрительного восприятия и их нумерация, соответствующая номеру фотографии в текстовой части, основные направления визуального восприятия, а также бассейны видимости объекта культурного наследия были нанесены на чертеж «Карта (схема) условий зрительного восприятия объекта исследования с указанием точек фотофиксации» (индивидуально для каждого объекта или группы близкорасположенных объектов исследования).

Фотофиксация кадров, раскрывающихся с основных точек зрительного восприятия градостроительных доминант и точек панорамных видов приведена в Таблицах №1, №2 данного раздела научно-исследовательской работы.

1.2 Общие сведения о природном ландшафте, рельефе и гидрографии местности

Расположение города Дербента на сложном горном рельефе, обращенном к берегу Каспийского моря, оказало значительное влияние на формирование условий зрительного восприятия элементов его городской среды и уникальных композиционно-видовых связей между ними. Наиболее активно формирует ландшафт Дербента подножие горы Джалган (часть Кавказских гор). Город простирается с верхней точки Дербентского холма (+175 м) до нулевого уровня моря.

Благодаря существенному перепаду рельефа, в формировании визуальных образов территории Дербента велика роль доминирующих природных объектов: как вид морской акватории, воспринимаемый с высших отметок города, так и силуэт природного горного и антропогенного ландшафтов, открывающийся с нижних отметок рельефа города. Элементы природного ландшафта также играют роль активных компонентов архитектурно-пространственной композиции архитектурных ансамблей и сооружений города: рельеф создает условия образования зон видимости объектов с дальних, средних и ближних расстояний, а горный ландшафт зачастую воспринимается, как единое целое с застройкой улиц. Улицы, раскрытия площадей почти повсеместно завершаются в перспективе неповторимыми пейзажами. Элементы пейзажа могут являться как композиционными доминантами, так и элементами второстепенного плана, играющими роль в визуальном восприятии памятников архитектуры и градостроительства. Сведения о природном ландшафте отражены на чертеже «Схема рельефа и гидрографии территории, (М 1:10000)».

1.2.1 Открытые общественные пространства

Открытые общественные пространства (в том числе озелененные) играют важную роль в формировании/обеспечении целостной видовой системы исторической градостроительной среды

города. С территорий парков и площадей, стадиона, открываются видовые раскрытия на разнообразные многоплановые композиции, сформированные объектами культурного наследия, ценными градоформирующими объектами, градостроительными доминантами в сочетании с ценным природным охраняемым ландшафтом, силуэтом гор.

В рамках исследования выделены элементы ценной планировочной структуры исторического города:

- Градоформирующие площади:
 1. Площадь перед Джума-мечетью
 2. Площадь у Килиса-мечети
 3. Площадь перед воротами Кырхляр-Капы
 4. Площадь перед воротами Орта-Капы
 5. Площадь перед Баят-Капы
 6. Площадь перед Дубары-Капы
 7. Площадь Свободы
- Территории городских парков и скверов

На территории исторического города располагается 5 городских парков. Все они возникли в XX веке.

1. Парк Революционной Славы
 2. Парк культуры и отдыха им. Низами Гянджеви
 3. Парк им. Сулеймана Стальского (на месте городского сада)
 4. Парк Свободы
 5. Парк Юбилейный
- Объекты спорта и физической культуры

Территория располагается при стадионе «Юность» в структуре регулярного города. Он является важным элементом в соотношении свободных и застроенных пространств регулярной планировочной структуры. С территории стадиона открывается видовое раскрытие на многоплановую видовую композицию: первый план - объект культурного наследия регионального значения (Буйнакского, д 43), второй план - ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта, третий план - Дербентская цитадель «Нарын-Кала», VI – XIX вв., территория Дербентского холма. Завершается композиция абрисом горы Джалган (часть Кавказских гор).



Илл. 1. Городской сад на месте парка им. Сулеймана Стальского в XIX в.

1.2.2 Особо охраняемые природные территории

На высотных отметках рельефа, в непосредственной близости от крепости «Нарын-Кала», а также западнее нее, располагается территория природного ландшафта, являющаяся одним из важнейших элементов природно-экологического каркаса города. Она имеет статус особо охраняемой природной территории - природный парк республиканского значения «Джалган» (площадь 1597,5 га) в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 20 декабря 2017 года N 289 О создании природного парка республиканского значения «Джалган». Особо охраняемая природная территория имеет природоохранное, рекреационное, эколого-просветительское и историко-культурное значение; характеризуется значительным биологическим и ландшафтным разнообразием, наличием редких видов растений и животных, благоприятными условиями для отдыха. В границах природного парка выделяются зоны, имеющие природоохранное, рекреационное и агрохозяйственное назначение, и устанавливаются запреты и ограничения хозяйственной и иной деятельности.

1.2.3 Сохранившиеся места исторических кладбищ

На территории исследования обнаружены элементы ценного ландшафта, которые отнесены категории парков и скверов. К ценным историческим ландшафтам можно отнести сохранившиеся места исторических кладбищ.

Расположение исторических кладбищ преимущественно на высотных отметках рельефа, южнее и севернее Дербентской цитадели «Нарын-Кала», VI – XIX вв. (ансамбль), способствует образованию композиционно-видовых связей между территориями кладбищ и крепостью «Нарын-Кала», градостроительными доминантами, территориями природного охраняемого ландшафта, водной поверхностью Каспийского моря, а также композиционно-видовых связей между друг другом. В границах исторического центра располагается 5 кладбищ. Они являются объектами культурного наследия.

1. Кладбище Кырхляр XVII в, 500 м к северу от цитадели «Нарын-кала»
2. Мусульманское кладбище «Шейх-Салах» 230 м к юго-востоку от цитадели «Нарын-Кала»
3. Русское кладбище, 385 м к северу от ворот Кырхляр-Капы
4. Армянское кладбище, южная окраина, вдоль ФАД «Кавказ»
5. Кладбище Джум-Джум XVIII в, 100 м к югу от цитадели «Нарын-кала»

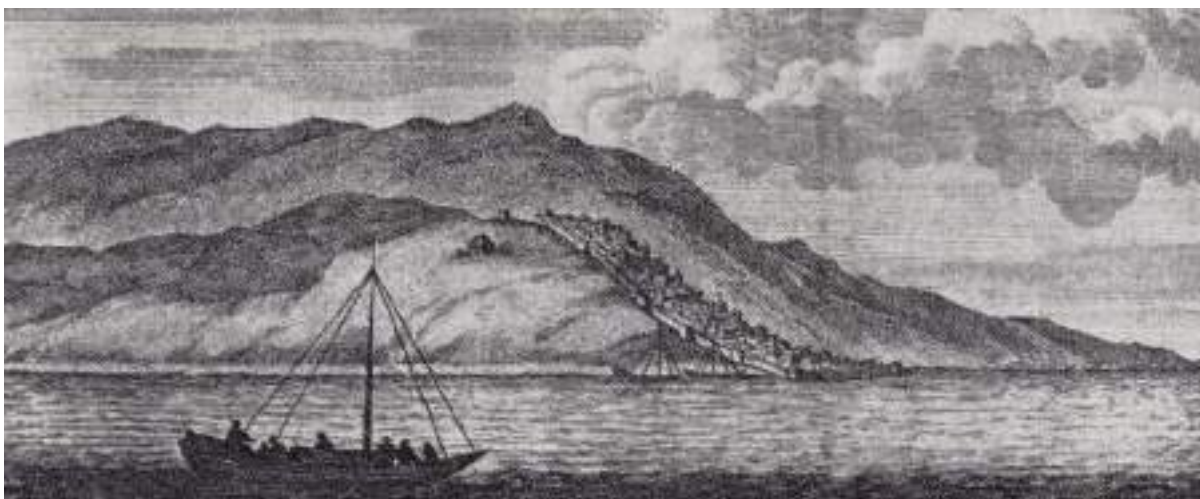
1.3 Общие сведения об исторической транспортной инфраструктуре- исторических въездах и выездах, основных направлениях исторических трасс, сухопутных и водных путях

Дербент расположен на западном побережье Каспийского моря, где Кавказский хребет почти вплотную подходит к береговой линии, оставляя лишь узкую полосу вдоль моря шириною в три километра. Именно эта территория, Дербентский (или Прикаспийский) проход между Каспийским морем и Кавказскими горами, является единственным путем, соединяющими Юго-Восточную Европу и Переднюю Азию.

Активизация международной торговли по Прикаспийскому пути послужила стимулом к развитию Прикаспийского прохода, сделав его одним из ответвлений знаменитого Шелкового пути и повысив его международное торговое значение. Трассировка торгового пути, проходившего через территорию между крепостными стенами в верхней части города, оказала влияние на формирование исторической улично-дорожной сети города. От торговой площади к Джума-мечети шла главная торговая улица города, с обеих сторон застроенная лавками. В древности на площади было много различных торговых рядов, ремесленных мастерских и караван-сараев. На площадь выходили три караван-сарая. В настоящий момент улично-дорожная сеть верхней/западной части города частично сохранила историческую планировку, а часть исторического пути сейчас формируют объекты культурного наследия, ведущие к воротам-выходу из крепостных стен. Визуальное восприятие, формируемое при выходе не только из данных крепостных ворот, но и из других, оказывает значительное влияние на формирование визуального образа исторической среды Дербента. Обозреваемое окружение стен при выходе через крепостные ворота - примыкающие улицы и кварталы застройки находятся в неразрывной связи с объектами Всемирного наследия ЮНЕСКО, объектом культурного наследия федерального значения Достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента». Сектора обзора, раскрывающиеся на окружение при выходе через крепостные ворота и выходы с территории достопримечательного места указаны на чертеже Сводная схема секторов обзора объектов культурного наследия, (М 1: 10000).

В арабский период (VIII – X в. н. э.) была сформирована трехчастная модель города. Город частично сохранил планировку прошлой эпохи: три главные продольные улицы продолжали спускаться от цитадели к морю. Однако, к ним добавились многочисленные кривые поперечные улицы, в сумме не менее 12, тупики, площади.

После 1810-х, когда город был завоеван российскими войсками, были сформированы новые планы его развития. Так, активное развитие получил нижний участок межстенной территории, район Дубар, где формируется регулярная прямоугольная сетка улиц. Дубары должны были разместить три продольные улицы и шесть поперечных, должна была быть устроена большая площадь, а порт обновлен. Город Дербент являлся частью маршрута древних путешественников, проходивших на кораблях по водным путям, расположенным вблизи него.



Илл. 2. Общий вид Дербента в 1703 году. Гравюра из книги Корнелия де Бруина, 1718.

В 17 веке были произведены многочисленные экспедиции, организованные Петром I на Каспии для составления карт и описания берегов и гаваней. Такие экспедиции были совершены в 1715, 1716, 1718, 1719 годах. Петр I рассматривал Дербент как стратегический порт на Каспии, поэтому многие чертежи начала XVIII века изображают прибрежную часть города с проектами укреплений на месте старой стены. Первоначальный проект крепости полностью перекрывал сквозное движение по морю, в гавани появлялся замкнутый мол с проходом для судов.

В настоящий момент с водной поверхности Каспийского моря вдоль города проходит трасса непрерывного визуального восприятия, доступная при движении на водном транспорте. С данной трассы визуального восприятия открывается видовое раскрытие на «морской фасад» города, играющий значительную роль в формировании образа Дербента.

После 1824 года был утвержден новый план работ по развитию города. Была разобрана вторая поперечная стена, отделявшая заселенную часть города от Дубар, а на ее месте устроена главная городская площадь. В сторону цитадели началась прокладка центральной прямой улицы (Ермоловской). Ее пробивка до поперечной Базарной улицы закончилась в 1848 году – улица стала хозяйственной и военной артерией, связывающей две части города. До сегодняшнего дня это две единственные прямые улицы в магальной части. В настоящий момент визуальное восприятие с этих улиц обеспечивает обзор Дербентской цитадели «Нарын-Кала» со средних точек зрительного восприятия в исторической градостроительной среде, сформированной преимущественно объектами рядовой застройки, объектами культурного наследия, ценными градоформирующими объектами. По новому плану развития города 1859 года расширение застройки предусматривалось на юг, за пределы городской стены. На юге было создано предместье, представляющее собой прямоугольные кварталы по 8 усадеб в каждом. Город рос преимущественно на юг, но появлялись первые кварталы за северной городской стеной. Уже в 1871 и 1872 годах в южной стене были сделаны проломы, необходимые, чтобы соединить улицы города с новым городом на юге. Продольные улицы (за крепостными стенами и в их пределах), ориентированные на крепость «Нарын-Кала» в настоящий момент являются трассами непрерывного визуального восприятия, с которых открывается вид на крепость и природный ландшафт, а движение по их различным участкам осуществляется вдоль объектов культурного наследия, объектов регулярной рядовой застройки, ценных градоформирующих объектов, которые формируют фронт этих улиц. Более подробное описание трасс непрерывного визуального восприятия на территории города представлено в разделе № 1.5, трассы непрерывного визуального восприятия обозначены на

чертеже «Сводная схема существующей высотности застройки города, основных композиционно-видовых связей, трасс непрерывного визуального восприятия градостроительных доминант города», (М 1:10000).

В 1970-х годах через Дербент была проложена автомагистраль федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом М-26) — участок, связывающий Махачкалу и поселок Яраг-Казмалар на границе с Азербайджаном. В настоящий момент при движении по данной автомагистрали открываются видовые раскрытия на Дербентскую цитадель «Нарын-Кала».

1.4 Система градостроительных доминант и анализ условий их зрительного восприятия

В создании неповторимого облика города важную роль играют ансамбли и сооружения, доминирующие в городском ландшафте. В процессе работы был проведен анализ визуального взаимодействия доминирующих объектов общегородского значения и локальных доминант.

Расположение сохранившихся в том или ином виде градостроительных доминант города достаточно разнообразно, основано на различных композиционных приемах, обусловленных сложившимися типами планировочной регулярной и дорегулярной структур города. Важное значение имеют композиции, складываемые с панорамных раскрытий с природного берега Каспийского моря, а также с видовых площадок крепости «Нарын-Кала». Мечети и церкви размещались вблизи основных улиц города, на возвышенностях и в наиболее живописных местах природного ландшафта, что обеспечивало наилучшую видимость последних, а также большую выразительность общих панорам и композиционно-видовых раскрытий.

По роли в городской среде и природном окружении исторические здания и сооружения были классифицированы следующим образом:

Градостроительная доминанта общегородского значения первого порядка — господствующий элемент в композиции застройки города, воспринимаемый с открытых городских пространств, характеризующийся широкой территориальной распространенностью зоны видимости на территории центра города и за его пределами, постановкой на высоких отметках рельефа, уникальным историко-культурным значением и активными силуэтообразующими характеристиками.

Градостроительная доминанта общегородского значения второго порядка — элемент градостроительной системы, характеризующийся широкой территориальной распространенностью зоны видимости, значительно выделяющийся на фоне своего градостроительного и/или природного окружения, за счет своих пластических, силуэтных характеристик

Градостроительные локальные доминанты — единичные и локальные ансамблевые объекты, обладающие историко - культурными характеристиками определенного типа, играющие важную роль в формировании визуального образа определенных районов/территорий города.

В ходе проведенного исследования, на основе компьютерного моделирования зон видимости градостроительных доминант и объектов культурного наследия, построения секторов обзора, определения основных точек зрительного восприятия объектов, фотофиксации территории исследования, с помощью натурного обследования, а также изучения историко-архивных материалов было проанализировано влияние доминант общегородского значения на формирование ценных видовых раскрытий, составлено целостное представление о композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязях объектов культурного наследия и градостроительных доминант с застройкой исследуемой территории, был установлен характер и

размер изменений, произошедших в доминирующих объектах и в историческом ландшафте, силуэте и панораме города.

К градостроительной доминанте общегородского значения первого порядка отнесена:

1. **Дербентская цитадель «Нарын-Кала»**, VI – XIX вв. (ансамбль), объект Всемирного наследия ЮНЕСКО является ансамблевым объектом, характеризующимся широкой территориальной распространенностью зоны видимости на территории города, а также уникальным историко-культурным значением. Крепость хорошо видна практически из любой точки города. Панорамный обзор открывается также с территории самой крепости, откуда виден весь город, с востока протянувшийся на 3,5 км от цитадели до берега моря. Крепость является объектом, играющим важную роль в формировании «морского фасада» города. Она воспринимается при последовательном передвижении на морском транспорте параллельно берегу Каспийского моря, формируя трассу непрерывного визуального восприятия. На крепость ориентированы улицы, часть из которых сформированы фронтом объектов культурного наследия, вновь выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами, а также градостроительными локальными доминантами.

К градостроительным доминантам общегородского значения второго порядка отнесены:

2. Джума Мечеть VIII в. (ул. 7 магал, квартал 127, д. 10)
3. Маяк, XIX в. (г. Дербент, возле городского сквера на северной крепостной стене, фактический адрес-ул. Крепостная, маячный городок, северная крепостная стена)
4. Армянская церковь, XIX в. (ул. Рзаева, 7)

К градостроительным локальным доминантам отнесены:

5. Килиса мечеть, XI в. (7 магал, квартал 136, д. 7)
6. Мечеть с минаретом, VIII в. (ул. 9 магал, квартал 150, д. 3, фактический адрес-ул.магал 9, квартал 150)
7. Кырхляр мечеть (1748 г.) (фактический адрес-магал 1, кварт. 114, д.41)
8. Мечеть Буйнакская (ул.Буйнакского, д. 76)
9. Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.) (ул. Таги-Заде, д. 30)
10. Водонапорные башни, нач. XX в. (напротив Жилого дома по ул. Кобякова № 40)
11. Здание железнодорожного вокзала, начало XX века (1900 г.), ул. Вокзальная, 7
12. Северные стены крепости
13. Крепостные ворота «Дубары-Капы»
14. Южные стены крепости
15. Бала мечеть, XI-XIX вв. (г. Дербент, квартал 129, фактический адрес-магал 7, кварт. 129, д.7)
16. Крепостные ворота «Кыхляр-Капы»
17. Бывший клуб колхоза им. Казимова, 1950 г. (ул. Крупской, д.7а (1))
18. Старинная восточная баня (мужская), VIII в. (ул. 7 магал, квартал 139, вблизи Килиса-мечети, фактический адрес – магал 9, квартал 139, на торговой площади)
19. Крепостные ворота «Орта-Капы»
20. Девичья баня, XIII в. (7 магал, квартал 128, д. 8)
21. Крепостные ворота «Баят-Капы»

22. Делал-Мечеть (Мечеть им. Имама Махди), (детсад, фактический адрес – 4 магал, квартал 112)

23. Мечеть Хаджи-Асадулы (завод «Радиоэлемент», магал 6, квартал 144, д.3).

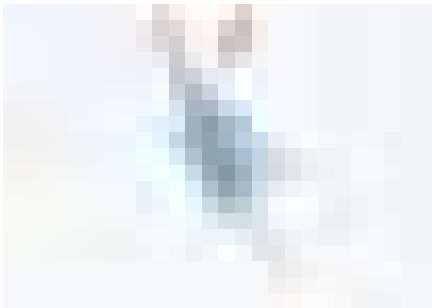
Утраченные градостроительные доминанты:

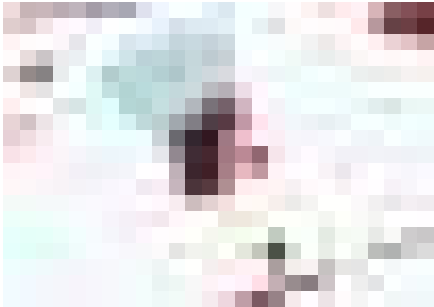
1. Собор Святого Георгия Победоносца. Располагался на площади Свободы. Снесен в 1938 г.
2. Мечеть с минаретом в цитадели «Нарын-Кала». Утрачена в качестве доминанты в начале XX века.

Наибольшее количество композиционно-видовых связей сформировано между Цитаделью «Нарын-Кала» и территорией района магал, где располагаются другие градостроительные доминанты (локальные и общегородские второго порядка). В данном ареале композиционно-видовые связи остаются наиболее сохранившимися, так как в его границах практически отсутствуют диссонирующие высотные объекты капитального строительства. Некоторые композиционно-видовые связи распространяются на значительные расстояния через выделенную территорию ценных фрагментов градостроительной среды, обеспечивая взаимосвязь градостроительных доминант, находящихся на более высоких отметках рельефа местности и водной поверхности Каспийского моря. Композиционно-видовые связи, проходящие через всю территорию города зачастую могут быть ограничены современными высотными объектами капитального строительства, что указывает на необходимость регулирования высотного параметра застройки в непосредственной близости от траектории прохождения основных композиционно-видовых связей. Значительное количество связей сформировано между градостроительными доминантами и территориями охраняемого природного ландшафта, кладбищ, расположенных южнее и севернее крепости «Нарын-Кала».

Далее в табличной форме приведены фотографии, архивные фотографии градостроительных доминант города Дербента и сведения об основных точках их зрительного восприятия. В рамках исследования были выявлены степени взаимного визуального влияния объектов через сформированные визуальные связи и композиционно-видовые связи между градостроительными доминантами, а также градостроительными доминантами и объектами культурного наследия. Местоположение точек раскрытий панорамных видов, основных точек зрительного восприятия, трасс непрерывного визуального восприятия, сложившихся композиционно-видовых связей нанесены на чертежах «Сводная схема бассейнов видимости объектов культурного наследия, точек зрительного восприятия панорам и видовых раскрытий градостроительных доминант города», (М 1:10000) и «Сводная схема существующей высотности застройки города, основных композиционно-видовых связей, трасс непрерывного визуального восприятия градостроительных доминант города», (М 1:10000).

Таблица 1 - Сведения о градостроительных доминантах города Дербента с описанием основных их видовых точек

№№ точки основно го компози ционног о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-в идовое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
1	Водонапорные башни	Точка, фиксирующая видовое раскрытие с улицы Кобякова на локальные доминанты «Водонапорные башни, нач. XX в.»	Композиция видового раскрытия с улицы Кобякова, которая сформирована локальными доминантами «Водонапорные башни нач. XX века»		
2	Водонапорные башни	Точка, фиксирующая видовое раскрытие с улицы Кобякова на локальные доминанты «Водонапорные башни, нач. XX в.»	Композиция видового раскрытия с улицы Кобякова, которая сформирована локальными доминантами «Водонапорные башни нач. XX века»		

№№ точки основно го компози ционно о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-ви довое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
3	1.Килиса-мечеть 2.Старинная восточная баня (мужская)	Точка, фиксирующая видовое раскрытие с элемента ценной планировочной структуры Торговой площади на локальные доминанты «Килиса-мечеть, XI в.» и «Старинная восточная баня (мужская)»	Многоплановая композиция бассейна визуального восприятия. Композиция содержит несколько планов восприятия. На первом плане - «Старинная восточная баня (мужская) VIII в.» На втором плане - «Килиса-мечеть (XI в.)» объект культурного наследия федерального значения.		
4	Армянская церковь XIX в.	Точка, фиксирующая панорамное видовое раскрытие с ценного элемента планировочной структуры площади Свободы на градостроительну	Многоплановая композиция бассейна визуального восприятия. Композиция содержит несколько планов восприятия. На первом плане – «Армянская церковь, XIX в.», объект культурного наследия федерального значения.		

№№ точки основно го компози ционно о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-в идовое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
		ю доминанту общегородского значения второго порядка «Армянская церковь XIX в.».	На втором плане видового раскрытия расположен «Дербентская цитадель «Нарын-Кала», VI – XIX вв. (ансамбль), объект Всемирного наследия ЮНЕСКО. Завершает композиционно - видовое раскрытие на силуэт Джалганского хребта.		
5-6	Мечеть с минаретом VIIIв.	Точки, фиксирующие панорамное видовое раскрытие на локальную доминанту «Мечеть с минаретом VIII в.»	Многоплановые композиции бассейна визуального восприятия. Особенности обзора объекта «Мечеть с минаретом, VIIIв.» обусловлены активным характером рельефа. Динамическое восприятие объекта локализуется на проездной дороге сквозь ворота от ул. 9-х магал в сторону гор Композиция № 1 Объект расположен в Верхних магалах, поэтому наиболее		

№№ точки основно го компози ционно о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-ви довое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
			полные видовые раскрытия на объект расположены на высоких точках рельефа На первом плане – «Мечеть с минаретом, VIII в.» объект культурного наследия федерального значения. На втором плане видового раскрытия- природный берег Каспийского моря Композиция 2 содержит несколько планов восприятия. На первом плане – «Мечеть с минаретом, VIII в.» объект культурного наследия федерального значения. На втором плане видового раскрытия расположена «Дербентская цитадель «Нарын-Кала», VI – XIX вв. (ансамбль), объект Всемирного наследия ЮНЕСКО.		

№№ точки основно го компози ционног о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-в идовое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
7-8	Джума мечеть VIII в. Девичья баня, XIII в. Бала мечеть, XI-XIX вв. «Армянская церковь, XIX в.» Северные стены крепости «Маяк»	Точка, фиксирующая видовое раскрытие на градостроительные доминанты: «Джума мечеть, VIII в.», «Девичья баня, XIII в.», «Бала мечеть, XI-XIX вв. «Северные стены крепости «Маяк»	Многоплановая композиция бассейна визуального восприятия локальных доминант с площади Джумы мечети. Композиция содержит несколько планов восприятия. На первом плане – «Джума мечеть, VIII в.» объект культурного наследия федерального значения На втором плане видового раскрытия- «Девичья баня», «Бала мечеть». Доминанты («Джума мечеть», «Девичья баня», «Бала мечеть») расположены в единой видовой картине. Целостное видовое восприятие локализуется на площади у «Джума мечеть». «Джума мечеть» преобладает над окружающей застройкой, благодаря своим высотным и		

№№ точки основно го компози ционног о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-в идовое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
			архитектурно-стилистическим характеристикам. Из-за расположения на высокой точке рельефа мечеть видно на большей части магалов, а также со стороны Цитадели. Многоплановая композиция бассейна визуального восприятия «Джума Мечеть» Композиция 2 содержит несколько планов восприятия. На первом плане – «Джума мечеть, VIII в.» объект культурного наследия федерального значения, перспектива северной стены крепости. На втором плане — «Армянская церковь, XIX в.», объект культурного наследия федерального значения. На третьем плане — «Маяк», объекту культурного наследия федерального значения.	 	

№№ точки основно го компози ционно о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-ви довое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
			Завершает композиционно - видовое раскрытие берег Каспийского моря		
9	1.«Кырхляр-ме четь» 2.Мечеть «Хаджи-Асаду лы» 3.Ворота «Кырхляр-Кап ы»	Точка, фиксирующая видовое раскрытие на локальные доминанты «Кырхляр-мечеть, мечеть «Хаджи-Асадулы», ворота «Кырхляр-Капы»	Бассейн визуального восприятия локальных градостроительных доминант, «Кырхляр-мечеть и «Мечеть Хаджи-Асадулы», Ворота «Кырхляр-Капы»: объекты культурного наследия федерального значения. Мечеть «Хаджи-Асадулы», «Кырхляр мечеть», расположены на одной оси, по ул. Крупской и вступают в общую визуальную взаимосвязь по всей её траектории в условиях перемещения. Композиционным завершением раскрытия перспективы улицы Крупской становятся ворота «Кырхляр-Капы», объект	 	

№№ точки основно го компози ционн о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-в идовое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
			культурного наследия федерального значения		
10	Бывший клуб колхоза им. Казимова	Видовое раскрытие с ул. Крупской на локальные доминанты «Бывший клуб колхоза им. Казимова» и «Мечеть Хаджи-Асадулы»	Многоплановая композиция бассейна визуального восприятия Бывший клуб колхоза им. Казимова, объекта культурного наследия регионального значения. Композиция содержит несколько планов восприятия. На первом плане - «Бывший клуб колхоза им. Казимова», объекта культурного наследия регионального значения. На втором плане - «Мечеть Хаджи-Асадулы», объект культурного наследия федерального значения.		

№№ точки основно го компози ционног о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-ви довое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
11	Мечеть Буйнакская	Видовое раскрытие с ул. Буйнакского на локальную градостроительну ю доминанту мечеть Буйнакскую	Многоплановая композиция бассейна визуального восприятия локальной доминанты «Мечеть Буйнакская». Композиция содержит несколько планов восприятия. На первом плане – «Мечеть Буйнакская». На втором плане – территория Дербентского холма, силуэт горы Джалган. Объект обладает ценными силуэтообразующими характеристиками.		
12-13, 13.1	Здание железнодорож ного вокзала	Видовое раскрытие с ул. Вокзальной на локальную градостроительну ю доминанту «Здание железнодорожного вокзала, начало XX века (1900 г.)»	Бассейн визуального восприятия градостроительной доминанты «Здание железнодорожного вокзала, начало XX века (1900 г.)» объект культурного наследия регионального значения В настоящий момент утрачено историческое видовое раскрытие, открывавшееся с		

№№ точки основно го компози ционно о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-ви довое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
			малоосвоенных территорий на верхних отметках рельефа	 	

№№ точки основного композиционного раскрытия	Градостроительные доминанты, играющие важную роль в формировании и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-видовое раскрытие градостроительных доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
14-15	Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.)	Видовое раскрытие с ул. Таги-Заде и переулка Мирзы Казем-Бека на локальную доминанту «Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.)»	Бассейн визуального восприятия градостроительной доминанты, «Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.)», объекта культурного наследия регионального значения с улицы Таги-Заде и переулка Мирзы Казем-Бека. Объект расположен на пересечении ул. Крупской и ул. Рзаева, что позволяет увидеть памятник с четырёх пересекающихся направлений.		

№№ точки основно го компози ционног о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-ви довое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
16	Ворота «Дубары-Капы »	Видовое раскрытие с проезда, примыкающего к ул. Ленина, вблизи д.2 на локальную градостроительну ю доминанту - ворота «Дубары-Капы»	Бассейн визуального восприятия локальной градостроительной доминанты, ворота «Дубары-Капы», раскрывающийся с проезда, примыкающего к ул. Ленина, вблизи д.2	 	

№№ точки основно го компози ционног о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-ви довое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
17	Маяк	Видовое раскрытие на градостроительные доминанты: доминанту «Маяк», Северные стены крепости с улицы Керима Мамедбекова	Бассейн визуального восприятия градостроительных доминант с улицы Керима Мамедбекова. Зона видимости объекта характеризуется широкой территориальной распространенностью. Они локализуется на протяжении длины ул. Керима Мамедбекова	 	

№№ точки основно го компози ционног о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-ви довое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
18	Ворота Орта-Капы	Видовое раскрытие с ул. 1-я Нагорная на локальную доминанту градостроительну ю Ворота «Орта-Капы»	Бассейн визуального восприятия локальной градостроительной доминанты Ворот» Орта-Капы», раскрывающейся с ул. 1-я Нагорная	 	

№№ точки основно го компози ционног о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-ви довое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
19	Ворота Баят-Капы	Видовое раскрытие с ул. 5-ой Нагорной на локальную градостроительну ю доминанту Ворота «Баят-Капы»	Бассейн визуального восприятия локальной градостроительной доминанты Ворота «Баят-Капы», раскрывающийся с ул. 5-я Нагорная	 	

№№ точки основно го компози ционног о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-в идовое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
20	Ворота «Джарчи-Капы »	Видовое раскрытие на локальную доминанту крепостные ворота «Джарчи-Калы»	Бассейн визуального восприятия локальной градостроительной доминанты крепостные ворота «Джарчи-Калы», раскрывающийся с зафиксированной точки основного композиционно-видового раскрытия		
21	Цитадель «Нарын-Кала»	Видовое раскрытие на градостроительну ю доминанту общегородского значения первого порядка - цитадель «Нарын-Кала»	Бассейн визуального восприятия градостроительной доминанты, раскрывающийся с зафиксированной точки основного композиционно-видового раскрытия		

№№ точки основно го компози ционно о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-в идовое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
22	Делал-Мечеть (Мечеть им. Имама Махди)	Видовое раскрытие на локальную градостроительную доминанту, открывающееся с ул. Рзаева	Бассейн визуального восприятия градостроительной доминанты, раскрывающийся с зафиксированной точки основного композиционно-видового раскрытия		
23	Северные стены крепости, Цитадель «Нарын-Кала»	Видовое раскрытие на локальную доминанту с ул. Керима Мамедбекова, территорию охраняемого природного ландшафта Дербентского холма, а также силуэт горы Джалган	Бассейн визуального восприятия градостроительной доминанты, раскрывающийся с зафиксированной точки основного композиционно-видового раскрытия. Видовое раскрытие открывается на протяжении всей длины улицы, образуя трассу непрерывного визуального восприятия локальной градостроительной доминанты		

№№ точки основно го компози ционног о раскры тия	Градостроите льные доминанты, играющие важную роль в формировани и силуэта города	Местоположение, точки, с которой раскрывается основное композиционно-в идовое раскрытие градостроительн ых доминант	Краткая характеристика точки зрительного восприятия	Фотофиксация единичных и локальных объектов, играющих важную роль в формировании силуэта города, а также архивные фотографии объекта	Местоположение точки основного композиционно-видового раскрытия градостроительных доминант города
Утраченные градостроительные доминанты города					
	Мечеть с минаретом в цитадели «Нарын-Кала».	Видовое раскрытие на градостроительну ю доминанту со стороны водной поверхности Каспийского моря, а также с территории дорегулярной части города (района магалов)			

	Георгиевский собор	Видовое раскрытие на градостроительную доминанту со стороны водной поверхности Каспийского моря, а также с территории цитадели «Нарын-Кала»	В советское время множество памятников архитектуры, в основном построенных при имперской власти были снесены, например, в 1938 году – Георгиевский собор (на его месте установлен памятник Ленину). Эти вмешательства изменили облик города. В настоящий момент утрачены исторически сформированные композиционно-видовые связи объекта с другими градостроительными доминантами: «Армянская церковь, XIX в.», «Маяк», «Джума-мечеть, VIII в», Цитаделью «Нарын-Кала», крепостными стенами, а также с территориями природного ландшафта и северного исторического кладбища.		

1.5 Трассы непрерывного визуального восприятия

Трасса непрерывного визуального восприятия, (путь/маршрут обзора, панорама непрерывного восприятия) — совокупность точек визуального восприятия или обзора, обеспечивающая визуальное восприятие элементов среды во время перемещения вдоль линейного объекта (например, при движении по тротуару улицы, набережной, с верхней кромки откоса).

Трассы непрерывного визуального восприятия указаны на чертеже «Сводная схема существующей высотности застройки города, основных композиционно-видовых связей, трасс непрерывного визуального восприятия градостроительных доминант города», (М 1:10000).

В городе определены трассы непрерывного визуального восприятия:

Трасса непрерывного восприятия Т-1 – видовое раскрытие с лестницы, ведущей к Цитадели «Нарын-Кала»;

Трасса непрерывного восприятия Т-2 – видовое раскрытие с автомагистрали федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом М-26) на Крепость «Нарын-Кала» и крепостные стены;

Трасса непрерывного восприятия Т-3 – видовое раскрытие с акватории Каспийского моря на многоплановую композицию панораму города;

Трасса непрерывного восприятия Т-4 – вид по ул. Керима Мамедбекова на перспективу северной крепостной стены, градостроительную доминанту «Маяк» и элементы природного ландшафта, выступающие дальним планом объектов;

Трасса непрерывного восприятия Т-5 – вид по ул. Рзаева на Цитадель «Нарын-Кала», градостроительные доминанты «Армянская церковь», «Бывший клуб колхоза им. Казимова», а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы;

Трасса непрерывного восприятия Т-6 – вид по ул. Курбанова на многоплановую композицию, сформированную абрисом горы Джалган, Цитаделью «Нарын-Кала», градостроительной доминантой «Армянская церковь», исторически ценными градоформирующими объектами и объектами культурного наследия, формирующих пространство площади Свободы и фронт улицы Курбанова;

Трасса непрерывного восприятия Т-7 – вид по ул. Пашабекова на многоплановую композицию, сформированную абрисом горы Джалган, Цитаделью «Нарын-Кала», градостроительной доминантой «Армянская церковь», исторически ценными градоформирующими объектами и объектами культурного наследия, формирующих пространство площади Свободы;

Трасса непрерывного восприятия Т-8 – фрагментарный вид по ул. 2-й Магал на Цитадель «Нарын-Кала», градостроительную доминанту «Армянская церковь», а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов, формирующих фронт улицы;

Трасса непрерывного восприятия Т-9 – фрагментарная/сезонная видимость по ул. Канделаки на Крепость «Нарын-Кала», а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы;

Трасса непрерывного восприятия Т-10 – вид по ул. Таги-Заде на Крепость «Нарын-Кала» градостроительную локальную доминанту «Здание пассажи», а также ряд

исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы;

Трасса непрерывного восприятия Т-11 – фрагментарный вид по ул. Таги-Заде на восточный участок южной крепостной стены, на Крепость «Нарын-Кала», территорию Дербентского холма, силуэт природного ландшафта, а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов, формирующих фронт улицы;

Трасса непрерывного восприятия Т-12 – частичный вид с ул. Пугина на восточный участок градостроительной доминанты южной крепостной стены, градостроительную доминанту Цитадель «Нарын-Кала», а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы;

Трасса непрерывного восприятия Т-13 – вид по ул. Ленина на Крепость «Нарын-Кала», а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы;

Трасса непрерывного восприятия Т-14 – вид с эстакады, расположенной по ул. Пушкина, на Крепость «Нарын-Кала», силуэт горы Джалган;

Трасса непрерывного восприятия Т-15 – вид по ул. Пушкина на Крепость «Нарын-Кала», а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы;

Трасса непрерывного восприятия Т-16 – вид по ул. Буйнакского на Крепость «Нарын-Кала», градостроительную доминанту «мечеть Буйнакская», а также ряд исторически ценных градоформирующих объектов и объектов культурного наследия, формирующих фронт улицы;

Трасса непрерывного восприятия Т-17 – вид по ул. Орта-Капы и 5-й Нагорный переулок на перспективу западного участка южной крепостной стены, природный ландшафт и Крепость «Нарын-Кала».

При движении по данным трассам визуального восприятия (пешеходным, транспортным, водным путям) открывается смена видовых кадров, раскрывающая и последовательно формирующая целостное представление об историко-градостроительной среде, «духе места». В особенности, наиболее целостная историческая среда формируется на трассах непрерывного визуального восприятия, которые наиболее полно раскрывают композиционно-видовые связи между градостроительными доминантами и объектами культурного наследия: ул. Курбанова, ул. Рзаева, ул. Канделаки, ул. Таги-Заде.

1.6 Раскрытия панорамных видов

Основное восприятие панорамных раскрытий в городе локализуется:

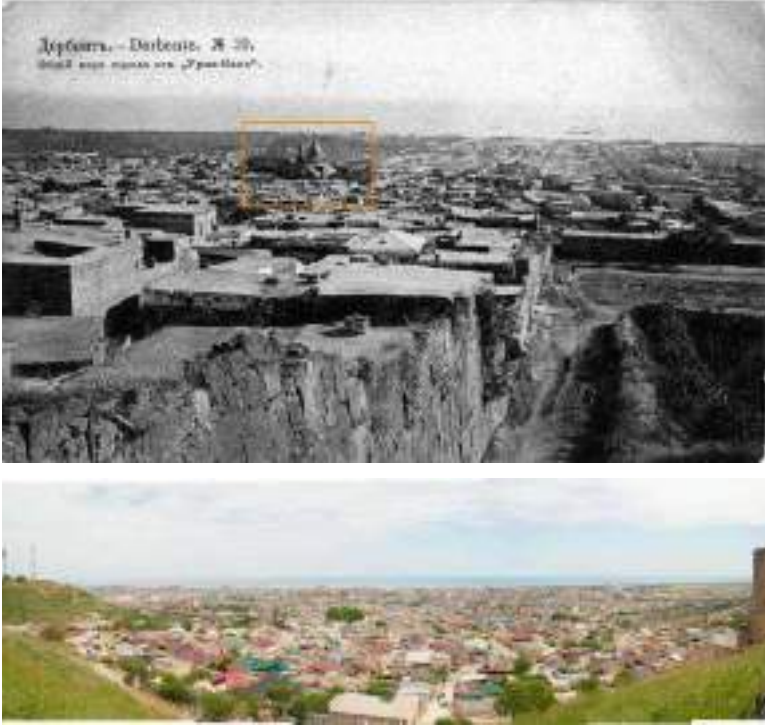
- С видовых площадок, расположенных на стенах Дербентской цитадели «Нарын-Кала» и вблизи нее;
- С водной поверхности Каспийского моря;
- С территорий исторических кладбищ.

Далее в табличной форме приведены сведения, описание и фотографии ценных панорамных видов города Дербента.

Местоположение точек раскрытия панорамных видов (панорам) приведены на чертеже «Сводная схема бассейнов видимости объектов культурного наследия, точек зрительного восприятия панорам и видовых раскрытий градостроительных доминант города», (М 1:10000)

Таблица №2 – Сведения о раскрытиях панорамных видов г. Дербента

№ точки основного видового раскрытия панорамы	Наименование/описание ценного панорамного вида	Фотофиксация видового раскрытия, открывающегося с точки панорамного видового раскрытия
2.1	Панорамные видовые раскрытия с трассы непрерывного панорамного восприятия, открывающегося с водной поверхности Каспийского моря на градостроительные доминанты, территории охраняемого природного ландшафта Дербентского холма, а также силуэт горы Джалган (часть Кавказских гор)	
2.2	Панорамные видовые раскрытия с охраняемого природного ландшафта на Дербентскую цитадель «Нарын-Кала»	

2.3	Панорамное видовое раскрытие с площади Свободы на Дербентскую цитадель «Нарын-Кала», территорию природного ландшафта и силуэт горы Джалган (часть Кавказских гор)	
2.4	Панорамные видовые раскрытия с видовых площадок, расположенных на стенах Дербентской цитадели «Нарын-Кала» и вблизи нее на градостроительные доминанты, территории исторических кварталов, водную поверхность Каспийского моря	

2.5	Панорамное видовое раскрытие на Цитадель «Нарын-Кала» с территории исторического кладбища «Шейх-Салах»	
2.6	Панорамное видовое раскрытие на крепость «Нарын-Кала» с открытых пространств незастроенных территорий, находящихся южнее границы достопримечательного места «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента»	

2.7	Панорамное видовое раскрытие с Армянского кладбища на градостроительную доминанту «Армянская церковь», ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта и водную поверхность Каспийского моря	
2.8	Панорамное видовое раскрытие на водную поверхность Каспийского моря с кладбища Джум-Джум	

2.9	Панорамное видовое раскрытие с территории кладбища Кырхляр на Цитадель «Нарын-Кала»	
2.10	Панорамное видовое раскрытие с территории Русского кладбища на территорию города и водную поверхность Каспийского моря	

2.11	Панорамное видовое раскрытие на цитадель «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт Дербентского холма с территории исторического кладбища Джум-Джум	
2.12	Панорамное видовое раскрытие на Цитадель «Нарын-Кала», территорию охраняемого природного ландшафта Дербентского холма, силуэт горы Джалган с территории стадиона «Юность»	

2.13	Панорамное видовое раскрытие на Цитадель «Нарын-Кала» с территории эстакады, расположенной на проспекте Агасиева	
Панорамное видовое раскрытие улиц, ориентированных на цитадель «Нарын-Кала»		
2.14	Панорамное видовое раскрытие с улицы Пугина на крепость «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта	

2.15	Панорамное видовое раскрытие с улицы Буйнакского на крепость «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта	
2.16	Панорамное видовое раскрытие с улицы Пушкина на крепость «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта	

2.17	Панорамное видовое раскрытие с пересечения улицы Канделаки с ул. С. Стальского на крепость «Нарын-Кала» и охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта	
2.18	Панорамное видовое раскрытие с улицы Рзаева на крепость «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта	

2.19	Панорамное видовое раскрытие с улицы Орта-Капы на крепость «Нарын-Кала», охраняемый природный ландшафт, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта	
Панорамные видовые раскрытия с цитадели «Нарын-Кала», а также с видовых площадок, расположенных вблизи нее		
2.20	Панорамное видовое раскрытие с видовых площадок, расположенных на стенах Дербентской цитадели «Нарын-Кала» и вблизи нее на градостроительные доминанты, территории исторических кварталов (ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта), водную поверхность Каспийского моря	

2.21	Панорамное видовое раскрытие с видовых площадок, расположенных на стенах Дербентской цитадели «Нарын-Кала» и вблизи нее на градостроительные доминанты, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта, водную поверхность Каспийского моря	
2.22	Панорамное видовое раскрытие с видовых площадок, расположенных на стенах Дербентской цитадели «Нарын-Кала» и вблизи нее на градостроительные доминанты, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта, водную поверхность Каспийского моря	

Силуэт города, воспринимаемый в панорамах, в настоящее время частично искажен. Изменению доминирующей композиционной роли некоторых градостроительных доминант, а также изменению условий зрительного восприятия способствовало:

- размещение в зонах визуального восприятия панорамных раскрытий объектов, чьи объемно-пространственные и силуэтные характеристики существенно подавляют масштаб градостроительных доминант и влияют на систему визуального восприятия городского ландшафта;
- строительство в границах значимых направлений визуального восприятия градостроительных доминант и объектов культурного наследия объектов капитального строительства, чьи высотные параметры создают условия экранирования или искажения исторически сложившихся условий зрительного восприятия.
- строительство крупномасштабных объектов в непосредственной близости к береговой линии, активно влияющих на условия зрительного восприятия «морского фасада» города.
- активное градостроительное освоение в последние два десятилетия территорий города способствовало появлению диссонирующих объектов по масштабу застройки, объему, формам кровель, характеру отделки фасадов.
- преимущественно диссонирующими объектами, особо негативно влияющие на визуальное восприятие объектов культурного наследия и их природного и исторического окружения, представлены современными многоэтажными зданиями от 8-ми этажей.

Размещение выявленных диссонирующих объектов отражено на чертеже «Сводная схема бассейнов видимости объектов культурного наследия, точек зрительного восприятия панорам и видовых раскрытий градостроительных доминант города», (М 1:10000).

1.7 Построение секторов обзора (восприятия) градостроительных доминант и объектов культурного наследия

Для определения границ территорий, влияющих на условия зрительного восприятия (в качестве фоновой застройки) объектов исследования, из установленных точек основных видовых раскрытий градостроительных доминант и из установленных основных точек зрительного восприятия объектов, расположенных на значимых направлениях восприятия объектов культурного наследия были построены сектора обзора анализируемых объектов. Определение параметров секторов обзора и расстояний видимости исследуемых объектов и объектов, составляющих их окружение, в значительной мере зависит от условий оптического восприятия:

Поле зрения неподвижного человеческого глаза составляет 120-130 градусов, значительно меньшие углы обеспечивают четкую видимость. Когда угол зрения достигает 27-30 градусов, наблюдатель видит целое и детали. Этот угол можно считать оптимальным.

Из установленных точек зрительного восприятия объектов культурного наследия, находящихся на значимых направлениях восприятия были построены сектора обзора (до 30 градусов) на расстоянии до 700 метров, где потенциально новые возводимые здания воспринимались бы достаточно подробно и отчетливо, их детали воспринимались обобщенно, хорошо различались все цвета.

Из установленных точек зрительного восприятия градостроительных доминант (в том числе точек раскрытия панорамных видов) были построены сектора обзора (до 120 градусов) на расстояние до 3000 м, откуда, как правило, воспринимается общий внешний абрис зданий и их пластика.

Чертеж «Сводная схема секторов обзора объектов культурного наследия», (М 1:10000) частично стал обоснованием для определения границ регламентных участков и подзон единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта.

1.8. Построение контрольных лучевых сечений рельефа

Построение разреза по характерному направлению восприятия выполнено на основе данных топографической съемки (рельеф), инструментальных измерений, а также трехмерной модели города, выполненной в программе Rhinoceros.

Направление сечения выбрано на основе анализа расположения раскрытий панорамных видов, наиболее характерных точек зрительного восприятия, особенностей рельефа, характера сложившихся композиционно-видовых связей в границах исторического центра города. Результаты расчета, а также анализ исторически сложившихся высотных параметров застройки явились основанием для определения предельно допустимой высоты объектов капитального строительства в границах рассмотренных территорий.

Разрез показан на чертеже «Разрез по основному направлению исторически сложившихся композиционно-видовых связей со схемой расположения линии сечения на плане».

Выводы

В ходе проведения визуально-ландшафтного анализа были выявлены различные элементы пространственно-видового каркаса города, вместе составляющие/формирующие видовую систему города.

Важнейшую градо- и ландшафтообразующую роль при формировании города Дербента, его структуры и объемно-пространственной композиции в целом сыграл природный активный рельеф местности, а также берег Каспийского моря. Наиболее активно формирует ландшафт Дербента возвышенность подножья горы Джалган (часть Кавказских гор), на которой расположена крепость «Нарын-Кала».

В рамках исследования были выявлены основные точки зрительного восприятия объектов культурного наследия, градостроительные доминанты, трассы непрерывного визуального восприятия, раскрытия панорамных видов, композиционно-видовые связи градостроительных доминант города. Были изучены особенности их взаимосвязи друг с другом: они были определены на основе компьютерного построения зон визуального восприятия объектов, натурной фотофиксации местности. В ходе исследования были выявлены ареалы пересечения зон визуального восприятия объектов культурного наследия, указывающие на формирование целостных фрагментов исторической среды.

Точки восприятия раскрытий основных композиционно-видовых связей, а также раскрытий панорамных видов, расположены в основном в границах улиц исторической части города, ориентированных на цитадель «Нарын-Кала», а также на территориях исторических кладбищ. Сектора раскрытий достаточно обширны, так как воспринимаемые панорамы имеют широкие углы восприятия и распространяются на территорию застройки, воспринимаемую при выходе из крепостных стен, из территории Достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента». В связи с этим площадь регулирования за границами достопримечательного места должна распространяться на значительные территории. Предельные параметры застройки, располагающейся за пределами исторической застройки, в основном регулируются через параметр высоты застройки, который бы обеспечивал сохранность городского силуэта в панорамах. Данные параметры определены на основании анализа контрольного лучевого сечения, историко-культурных исследований, изучении исторических характеристик территории, условий видимости объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов и градостроительных доминант.

Анализ сложившейся системы условий зрительного восприятия исторической городской среды Дербента указал на визуальные, композиционные связи ценных градоформирующих объектов, объектов культурного наследия, градостроительных доминант, а также на места концентрации и взаимного пересечения зон визуального восприятия (бассейнов видимости) объектов, распространяющихся на обширные территории, что совокупно явилось основанием для разработки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, в рамках которой, на основе результатов визуально-ландшафтного анализа и историко-культурных и градостроительных исследований, были выделены единая охрannая зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единая зона охраняемого природного ландшафта с подзонами, дифференцированными на регламентные участки.

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ

ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Анализ сложившейся системы условий зрительного восприятия исторической городской среды Дербента указал на визуальные, композиционные связи ценных градоформирующих объектов, объектов культурного наследия, градостроительных доминант, а также на места концентрации и взаимного пересечения зон визуального восприятия (бассейнов видимости) объектов, распространяющихся на обширные территории. В целях обеспечения сохранности исторически взаимосвязанных объектов культурного наследия, расположенных в структуре исторической градостроительной среды города, проектом предлагается установление объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, в рамках которой, на основе результатов визуально- ландшафтного анализа и историко-культурных и градостроительных исследований, были выделены единая охранная зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единая зона охраняемого природного ландшафта с подзонами, дифференцированными на регламентные участки.

В объединенной зоне охраны, в рамках единой охранной зоны, единой зоны регулирования и застройки, единой зоны охраняемого природного ландшафта, выделены следующие подзоны и регламентные участки:

Единая охранная зона

Подзона 1 - Магалы, Дубары, Новый город :

- Подзона 1 регламентный участок 1 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(1))
- Подзона 1 регламентный участок 2 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(2))
- Подзона 1 регламентный участок 3 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(3))
- Подзона 1 регламентный участок 4 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(4))
- Подзона 1 регламентный участок 5 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(5))
- Подзона 1 регламентный участок 6 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(6))
- Подзона 1 регламентный участок 7 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(7))
- Подзона 1 регламентный участок 8 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(8))
- Подзона 1 регламентный участок 9 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(9))
- Подзона 1 регламентный участок 10 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(10))
- Подзона 1 регламентный участок 11 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(11))
- Подзона 1 регламентный участок 12 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(12))
- Подзона 1 регламентный участок 13 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(13))
- Подзона 1 регламентный участок 14 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(14))
- Подзона 1 регламентный участок 15 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(15))
- Подзона 1 регламентный участок 16 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(16))
- Подзона 1 регламентный участок 17 единой охранной зоны (ЕОЗ-1(17))

Подзона 2 - Исторические кладбища:

- Подзона 2 регламентный участок 1 единой охранной зоны (ЕОЗ-2(1))

Подзона 2 регламентный участок 2 единой охранной зоны (ЕОЗ-2(2))

Подзона 2 регламентный участок 3 единой охранной зоны (ЕОЗ-2(3))

Подзона 3 - Родник "Шехсалах":

Подзона 3 регламентный участок 1 единой охранной зоны (ЕОЗ-3(1))

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Подзона 1 регламентный участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1(1)) *Магалы*

Подзона 1 регламентный участок 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1(2)) *Дубары*

Подзона 1 регламентный участок 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1(3)) *Дубары*

Подзона 1 регламентный участок 4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1(4)) *Новый город*

Подзона 1 регламентный участок 5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1(5)) *Застройка вдоль ул. Орта-капы*

Подзона 2 регламентный участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2(1)) *Войсковая часть*

Подзона 3 регламентный участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3(1)) *Реновация бывшего консервного завода*

Подзона 3 регламентный участок 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3(2)) *Соковый завод*

Подзона 4 регламентный участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-4(1)) *Историческая малоэтажная застройка вдоль железной дороги*

Подзона 4 регламентный участок 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-4(2)) *Индивидуальная жилая застройка*

Подзона 4 регламентный участок 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-4(3)) *Индивидуальная жилая застройка*

Подзона 4 регламентный участок 4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-4(4)) *Стадион Нарын-кала*

Подзона 5 регламентный участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-5(1)) *Зона прибрежной застройки рекреационно-туристического назначения*

Подзона 5 регламентный участок 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-5(2)) *Зона прибрежной застройки рекреационно-туристического назначения*

Подзона 6 регламентный участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-6(1)) *Современная индивидуальная жилая застройка*

Подзона 6 регламентный участок 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-6(2)) *Современная индивидуальная жилая застройка*

Подзона 7 регламентный участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-7(1)) *Кладбище Шейх-Салах*

Подзона 7 регламентный участок 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-7(2)) *Кладбище Джум-джум*

Подзона 7 регламентный участок 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-7(3)) *Кладбище на склоне горы Джалган*

Подзона 7 регламентный участок 4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-7(4)) *Русское кладбище*

Подзона 7 регламентный участок 5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-7(5)) *Кладбище Кырхляр*

Подзона 8 регламентный участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-8(1)) *Зона железнодорожной сети*

Подзона 8 регламентный участок 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-8(2)) *Зона железнодорожной сети*

Подзона 8 регламентный участок 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-8(3)) *Зона железнодорожной сети*

Подзона 9 регламентный участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-9(1)) *Зона набережной*

Единая зона охраняемого природного ландшафта

Подзона 1 регламентный участок 1 единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ-1(1)) *Склон горы Джалган*

Подзона 2 регламентный участок 1 единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ-2(1)) *Приморская территория*

Подзона 3 регламентный участок 1 единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ-3(1)) *Юбилейный парк*

Подзона 3 регламентный участок 2 единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ-3(2)) *Парк боевой славы*

Подзона 3 регламентный участок 3 единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ-3(3)) *Парк им. Низами Гянджеви*

Подзона 3 регламентный участок 4 единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ-3(4)) *Сквер вдоль Северной крепостной стены*

ПОДРАЗДЕЛ 1: ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЕДИНОЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ

3.1.1 Принцип выделения подзон единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения

В рамках исследования были выявлены 3 подзоны единой охранной зоны. Подзона 1 устанавливается для территорий/ на территории исторически сложившихся центральных районов города (магалы, дубары), на которых присутствуют композиционно связанные сохранившиеся фрагменты ценной историко-градостроительной среды.

Подзона 2 единой охранной зоны устанавливается для территорий исторических кладбищ, с целью сохранения/воссоздания ценных элементов историко-градостроительной среды, находящихся на их территориях.

Подзона 3 единой охранной зоны устанавливается для объекта культурного наследия федерального значения «Родник Шехсалах, XVIII в.», расположенного в границах территории общего пользования.

3.1.2 Обоснование установления границ регламентных участков подзон единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения

Границы регламентных участков подзон единой охранной зоны определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа с учетом насыщенности территории объектами культурного наследия, элементами историко-градостроительной среды и зон наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия, анализа композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объектов культурного наследия и градостроительных доминант с застройкой исследуемой территории.

Обоснование установления границ регламентного участка 1 подзоны 1 единой охранной зоны

Согласно имеющимся данным, в отношении некоторых объектов исследования Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» была установлена **охранная зона № 1**. Граница данной охранной зоны включала в себя территорию площади Свободы, кварталов, примыкающих к ней, также территорию кварталов, сформированных ул. Рзаева, 2-й Магал, 3-й Магал, ул. Айдынбекова, а также часть территории сквера Боевой Славы.

На основе проведенного комплексного визуального-ландшафтного анализа, а также на основе историко-культурных исследований охранная зона, установленная Постановлением от 27 мая 2016 года № 148, была взята за основу при установлении/выделении границ регламентного участка 1. Граница регламентного участка 1 была расширена до квартала, примыкающего к пл. Свободы, до территории застройки ул. Курбанова, ул. Гагарина (до пересечения с ул. Айдынбекова), ул. Пашабекова, в виду целостности сформированных визуально-композиционных, планировочных связей объектов культурного наследия, ценных градоформирующих объектов в исторической градостроительной среде. В границы регламентного участка была также включена застройка, формирующая фронт ул. Курбанова по нечетной стороне (д. 33-д.55).

Визуальное восприятие объектов исследования и прилегающих территорий (застройка вблизи ул. Курбанова, пл. Свободы, Пашабекова, Гагарина) оказывает значительное влияние на формирование условий зрительного восприятия исторической среды города Дербента. Организация ценных элементов планировочной структуры: улиц и площадей, а также зданий тесно взаимосвязана и формирует возможность целостного восприятия исторической градостроительной среды.

Вдоль фронта улицы Курбанова, представленного, в том числе, объектами культурного наследия муниципального значения (Жилой дом купца Саруханова, ул. Курбанова, д.47, Жилой дом купца Эминова, ул. Курбанова, д. 33), объектом культурного наследия регионального значения (Жилой Дом Панунцевых нач. XX в., ул. Курбанова, д.37), сформирована трасса непрерывного восприятия на многоплановую и постепенно раскрывающуюся, по мере движения по улице, композицию. Она сформирована видом горы Джалган, Крепостью «Нарын-Кала», градостроительной доминантой Армянской церковью, а также исторически ценными градоформирующими объектами и объектами культурного наследия, формирующими пространство площади Свободы.

Основные значимые направления восприятия «Жилого дома (Дом градоначальника Али Мадатова, 1900 г.)» по ул. Пашабекова переходят в пространство площади Свободы, на которой располагаются основные значимые направления восприятия ансамбля площади, сформированного объектами культурного наследия (Дом купца М. Гайдарова, начало XX века», «Дом купца М. Гайдарова (1905 г.)», «Дом купца В. Кускова (1848 г.)») и ценным градоформирующим объектом (Жилой Дом нач. XX в., ул. Пл. Свободы, д.12). От площади Свободы, в свою очередь, открываются значимые направления восприятия градостроительной доминанты Армянской церкви в ее природном и историческом окружении. Таким образом, перечисленные объекты исследования взаимосвязаны композиционно, планировочно, а также имеют единые композиционно-видовые связи.

Согласно проведенному ландшафтно-визуальному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия градостроительной доминанты Армянской церкви локализуются в границах площади Свободы, позволяя воспринимать доминанту в связи с его природным и градостроительным окружением, в составе панорамного вида города. Значительное влияние на сохранение исторических условий зрительного восприятия городской среды в дорегулярной части города оказывает застройка пл. Свободы: три объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М. Гайдарова, начало XX века», пл. Свободы, 11, «Дом купца М. Гайдарова (1905 г.)», пл. Свободы, 10А и «Дом купца В. Кускова (1848 г.)», пл. Свободы, 1., а также исторически ценный градоформирующий объект (Жилой дом нач. XX в., Пл. Свободы, д. 12), вместе формирующие конфигурацию площади и чьи объемно-пространственные характеристики обуславливают характер формируемых композиционно-видовых связей.

Таким образом, регламентный участок 1 распространяется на территорию площади Свободы. Он также распространяется на застройку, формирующую площадь Свободы по ее северной стороне.

Также регламентный участок 1 распространяется на застройку, формирующую фронт ул. Курбанова по нечетной стороне (д. 33-д.55), по четной стороне (д. 44/1-48) и фронт ул. Пашабекова (вблизи д.16-20), вдоль которых сформированы ценные трассы непрерывного восприятия градостроительных доминант, охраняемого природного ландшафта, а также значимые направления восприятия объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

Таким образом, в границах регламентного участка 1 подзоны 1 также располагаются ценные градоформирующие объекты:

- Здание первой больницы кон. XIX в., ул. Пашабекова, д.37
- Жилой Дом первой пол. XX в. (изменено), ул. Гагарина, д.2
- Жилой Дом первой пол. XX в., ул. Курбанова, д.49а
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Курбанова, д.35
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Курбанова, д.44
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Пл. Свободы, д.12
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Пашабекова, д.20
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Курбанова, д.44а
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Курбанова, д.46
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Курбанова, д.48
- Жилой Дом Гамид-бека Векилова нач. XX в. (изменено), ул. Пашабекова, д.35
- Жилой Дом 1944 г., ул. Курбанова, д.51
- Жилой Дом 1903 г., ул. Пашабекова, д.18.

Обоснование установления границ регламентного участка 2 подзоны 1

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объектов «Здание, где помещалась типография большевистской газеты» (Дом купца А. Кафарова, начало XX в.) (ул. Ленина, д. 36), «Дом, в котором жил К. Мамедбеков (Дом купца Ю. Сабаева, начало XX века)», 6-й магал, (фактический адрес - ул. Ленина, д. 26, угол пер. Красноармейский) локализуются по улице Ленина (д. 42-38.), позволяя воспринимать памятники с близкого расстояния в уличном фронте. Несмотря на наличие диссонирующих объектов в близости от анализируемых объектов, непосредственно между анализируемыми объектами располагается ряд исторически ценных градоформирующих объектов (Жилой дом нач. XX в., ул. Ленина, д. 30, Жилой дом нач. XX в., ул. Ленина, д. 30 (1), Жилой дом нач. XX в., ул. Ленина, д. 28), а также, согласно результатам историко-архитектурных исследований, несколько искаженных рядовых объектов историко-градостроительной среды регулярной части города и рядовых объектов историко-градостроительной среды регулярной части города. В связи с композиционным, планировочным единством территорий рассматриваемых объектов, был установлен регламентный участок 2.

Таким образом, регламентный участок 2 подзоны 1 распространяется на ул. Ленина, в границах наилучших точек зрительного восприятия объектов исследования, распространяется на застройку, сформированную рядовыми объектами историко-градостроительной среды регулярной части города, исторически ценными градоформирующими объектами, расположенными по четной стороне ул. Ленина и. переулку Красноармейский (до пресечения с ул. Таги-Заде). В границах регламентного участка 2 подзоны 1 также располагаются ценные градоформирующие объекты:

- Жилой дом нач. XX в., ул. Ленина, д. 30
- Жилой дом нач. XX в., ул. Ленина, д. 30(1)
- Жилой дом нач. XX в., ул. Ленина, д. 28
- Дом Махмуда Ибрагим-Заде 1900 г., Таги-Заде 5/1.

Обоснование установления границ регламентного участка 3 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где размещался комитет революционной обороны города» (Бывшее здание реального училища, построенное рыбопромышленниками С. Ахундовым и А. Дадашевым), ул. Ленина, д. 87, «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», начало XX века, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, д. 87, стр. 1 (угол улиц Ленина и Сальмана), (фактический адрес — ул. Сальмана, д. 9/3); ул. Ленина, 87 стр.2 (улица Сальмана), (фактический адрес — ул. Сальмана, 9), ул. Ленина, д. 87, стр. 3 (угол улиц Сальмана и Пушкина), (фактический адрес — ул. Сальмана, д. 11) Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента установлена **охранная зона № 6**. Граница данной охранной зоны включала в себя территорию ансамбля объектов культурного наследия «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», а также территорию общего пользования, на которых располагаются наилучшие точки зрительного восприятия объекта. Данная зона также включала в себя территорию главного корпуса «Дом, где размещался комитет революционной обороны города» (Бывшее здание реального училища, построенное рыбопромышленниками С. Ахундовым и А. Дадашевым), ул. Ленина, д. 87, а также территорию

общего пользования перед ним, на которой располагаются точки наилучшего зрительного восприятия объекта.

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объектов локализуются в границах ул. Сальмана, ул. Пушкина, ул. Ленина, на участках которых формируется наиболее единое целостное восприятие объектов исследования градостроительной исторической среды.

Таким образом, граница регламентного участка 3 подзоны 1 сформирована на основе установленной единой охранной зоны № 6 (утвержденная Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента») и актуализированных результатов визуально-ландшафтному анализу с включением в регламентный участок 3 подзоны 1 объема здания «Дом, где размещался комитет революционной обороны города», ул. Ленина, д. 87, построенного в более поздний период, так как его стилистические и объемно-пространственные решения контекстуальны для исторической градостроительной среды Дербента.

Обоснование установления границ регламентного участка 4 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ханукаева, 1900 г.», ул. Ленина, д. 73., «Дом купца Л. Изгяева, конец XIX - начало XX в.», расположенного по адресу ул. Пушкина, 68 (угол пер. Чапаева), «Жилой дом (дом купца М. Мирзоева, 1896 г.)», ул. Ленина, 56 Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена **охранная зона № 8 и единая охранная зона № 7**. Единая охранная зона № 7 распространялась на часть квартала объектов, сформированного ул. Н. Эмиргамзаева, ул. Пушкина, ул. Ленина, и также на территорию общего пользования, расположенной перед объектами («Дом купца Л. Изгяева, конец XIX - начало XX в.», «Жилой дом Ханукаева, 1900 г.») по наилучшим точкам зрительного восприятия объекта. Охранная зона № 8 включала в себя значительную часть окружения объекта («Жилой дом (дом купца М. Мирзоева, 1896 г.)»), в границах части квартала, сформированного ул. Ленина, ул. пер. Сулеймана Стальского, ул. Н. Эмиргамзаева. Окружение объекта по фронту ул. Ленина представлено рядовыми объектами историко-градостроительной среды регулярной части города, исторически ценным градоформирующим объектом, а также объектом современного капитального строительства (ул. Ленина, 56А), неадаптированного к характеру историко-градостроительной среды.

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объектов локализуются по улице Ленина, ул. Пушкина, позволяя воспринимать памятники с близкого расстояния в уличном фронте. Зоны визуального восприятия объектов исследования со средних расстояний частично пересекаются, объекты композиционно взаимосвязаны, выступают фоновой застройкой по отношению к друг другу.

Таким образом, проектом предлагается установление границ регламентного участка 4 подзоны 1 для обеспечения сохранности исторически взаимосвязанных объектов культурного наследия и объектов, составляющих их ближайшее окружение. Данный регламентный участок

включает территорию общего пользования перед объектами, на которой располагаются точки и зона их наилучшего визуального восприятия.

Регламентный участок 4 подзоны 1 в себя юго-восточную часть квартала, сформированного ул. пер. Сулеймана Стальского, ул. Ленина, ул. Таги-Заде. В данной части квартал представлен рядовыми объектами историко-градостроительной среды регулярной части города, объектом культурного наследия регионального значения Жилой дом Погосовых, 1902г. (литера А, Б, В), ул. Ленина, д.56., которые вместе формируют подлинность исторического окружения объекта исследования («Жилой дом (дом купца М. Мирзоева, 1896 г.)», ул. Ленина, 56), а также обеспечивают целостность восприятия исторической градостроительной среды. Данный регламентный участок 4 подзоны 1 также включает в себя западную часть квартала, сформированного ул. Ленина, ул. Н. Эмиргамзаева, ул. Пушкина. Фронт улицы между объектами исследования (ул. Ленина, 73, ул. Пушкина, д. 68) сформирован рядовыми объектами историко-градостроительной среды регулярной части города, современными объектами капитального строительства, неадаптированными к характеру историко-градостроительной среды. Данные объекты включены в границы разрабатываемого регламентного участка с целью сохранения ценных элементов исторической градостроительной среды, с целью восстановления (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, а также с целью нейтрализации диссонирующей застройки.

Обоснование установления границ регламентного участка 5 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом промышленника Фигарова, 1914 г.», ул. Буйнакского, д. 36 Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена **охранная зона № 10**.

Ранее разработанная зона установлена на основе наилучших точек зрительного восприятия объекта по ул. Буйнакского, включает в себя застройку, значительно влияющую на условия зрительного восприятия объекта культурного наследия: объекты капитального строительства по адресу ул. Буйнакского д. 34 и д. 38, формирующие единый уличный фронт с анализируемым объектом. Данная охранная зона также распространялась на застройку, примыкающую со стороны северного (дворового) фасада объекта.

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объекта локализуются по улице Буйнакского (в непосредственной близости от зданий по адресу ул. Буйнакского д. 34 и д. 38), позволяя воспринимать памятник с близкого расстояния в уличном фронте. Таким образом, на основе выявления наилучших и характерных точек зрительного восприятия, построения зон видимости объекта, изучения существующих установленных охранных зон проектом предлагается установление регламентного участка 5 подзоны 1 в границах ранее разработанной охранной зоны с учетом корректировки на основе актуализированных результатов визуально-ландшафтного анализа и историко-культурных исследований.

Обоснование установления границ регламентного участка 6 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов исследования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Здание, где размещался Дербентский совет РКК, Дом купца Ахундова, 1916)», ул. Буйнакского, 43 и объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане» (Мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане, 1971 год, скульпторы Гейбатов Г. и Скунарев В.) Постановлением от 27 мая 2016 года N 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» были установлены **охранные зоны № 11 и № 29**. Граница охранной зоны № 11 включала в себя включала объект «Жилой дом (Здание, где размещался Дербентский совет РКК, Дом купца Ахундова, 1916)», ул. Буйнакского, 43 с прилегающей территорией внутреннего двора, а также объекты ближайшего окружения здания по фронту ул. Буйнакского (д. 41д. 43А, 45/1), объекты, расположенные в глубине квартала (д.45 и другие сооружения). Данная охранная зона также включала территорию общего пользования, расположенную перед главным фасадом объекта «Жилой дом (Здание, где размещался Дербентский совет РКК, Дом купца Ахундова, 1916)», в границах зон наилучшего восприятия объекта. Граница охранной зоны № 29 включала в себя территорию парка Революционной славы, в границах которого формируются точки зрительного восприятия памятника «Мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане».

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объекта «Жилой дом (Здание, где размещался Дербентский совет РКК, Дом купца Ахундова, 1916)» локализуются по улице Буйнакского и с территории сквера, примыкающего к данной улице.

Таким образом, проектом предлагается установление регламентного участка 6 в связи с наличием общих композиционно-видовых связей объектов. Регламентный участок распространяется на территорию парка Революционной славы, на территорию общего пользования ул. Буйнакского по точкам наилучшего зрительного восприятия объекта «Жилой дом (Здание, где размещался Дербентский совет РКК, Дом купца Ахундова, 1916)», на территорию, непосредственно занятую «Жилой дом (Здание, где размещался Дербентский совет РКК, Дом купца Ахундова, 1916)», ул. Буйнакского, 43. Граница территории регламентного участка также распространяется на территорию объектов, составляющих ближайшее окружение памятника архитектуры (ул. Буйнакского д. 43А, 39/2, 41) с целью восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия. Юго-восточная граница охранной зоны проходит по границе исторически сложившихся территорий домовладений.

Обоснование установления границ регламентного участка 7 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов культурного наследия регионального значения «Дом А. Гаданова (1904 г.)», градостроительной доминанты «Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.)», «Дом купца С. Штурмана (кон. XIX в.)» Постановлением от 27 мая 2016 года N 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлены **единая охранная зона № 12 и охранная зона № 13**. Единая охранная зона № 12 включала в свои границы объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гаданова (1904 г.)», ул. Таги-Заде,

23 угол ул. Кази-Бека и «Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.)», ул. Таги-Заде, д. 30, а также территории объектов, составляющих их ближайшее окружение: территорию объекта, расположенного по ул. Таги-Заде, 30, ряд застройки, расположенной вдоль северного фасада Здания пассажа, территорию ценных градоформирующих объект, расположенный по адресу ул. Ленина, 44, 44(1), а также территорию общего пользования в границах наилучших точек зрительного восприятия объекта. Охранная зона № 13 включала в свои границы «Дом купца С. Штурмана (кон. XIX в.)», ул. Нахшунова (б. ул. Канделаки) 15, а также территории объектов, составляющих их ближайшее окружение: территорию общего пользования в границах наилучших точек зрительного восприятия объекта, часть квартала, сформированного ул. переулком Мирзы Казем-Бека и ул. Канделаки. Таким образом, выделение регламентного участка основано на существующих охранных зон объектов. Проектом также предлагается установление регламентного участка 7 в связи с наличием композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей исследуемых объектов культурного наследия и градостроительных доминант.

Кроме того, при визуальном восприятии с переулка Кази-Бека (в сторону пересечения с ул. Сеида Курбанова), объекты воспринимаются в ценной историко-градостроительной среде данного участка улицы, сформированного исторически ценными градоформирующими объектами, вновьвыявленными объектами культурного наследия, а также объектом культурного наследия муниципального значения «Жилой дом генерала-лейтенанта Балакиши Али-бека Араблинского».

Проектируемый регламентный участок 7 распространяется на часть территории общего пользования переулка Мирзы Казем-Бека в границах которой, были зафиксированы основные направления визуального восприятия объектов исследования.

Регламентный участок 7 включает в свои границы территории «Жилой дом генерала-лейтенанта Балакиши Али-бека Араблинского», «Дом А. Гаданова (1904 г.)», градостроительной доминанты «Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.)», «Дом купца С. Штурмана (кон. XIX в.)», территории общего пользования в границах установленных наилучших зон и точек зрительного восприятия объектов по ул. переулком Мирзы Казем-Бека, ул. Курбанова, а также территорию общего пользования, расположенную перед ценными объектами исторической градостроительной среды, исторически ценными градоформирующими объектами. Территория регламентного участка распространяется на объекты, составляющие ближайшее окружение исследуемых памятников вдоль фронта ул. Мирзы Казем-Бека, ул. Курбанова, ул. Канделаки. Границы регламентного участка 7, проходящие в кварталах объектов «Жилой дом генерала-лейтенанта Балакиши Али-бека Араблинского», «Дом купца С. Штурмана (кон. XIX в.)», основаны на исторической парцелляции данных кварталов. В границы регламентного участка также включены здания, расположенные по участку фронта ул. Мирзы Казем-Бека. Они представлены объектами исследования «Дом А. Гаданова (1904 г.)», «Здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.)», объектом общественно-делового назначения, стилистически адаптированного к характеру историко-градостроительной среды, рядовыми объектами историко-градостроительной среды регулярной части города, искаженными рядовыми объектами историко-градостроительной среды регулярной части города.

Таким образом, в границы регламентного участка включены исторические градоформирующие объекты:

- «Центральная библиотека г. Дербент нач. XX в.», ул. Ленина, д. 44
- «Жилой Дом нач. XX в.» ул. Ленина, д. 44 (1)
- «Жилой Дом нач. XX в.», ул. Таги-Заде, д.28
- «Жилой Дом нач. XX в.», ул. Таги-Заде, д.28(1)
- «Жилой Дом нач. XX в.», ул. Таги-Заде, д.28/1

- «Жилой Дом Мататова 1889 г.» (изменено), ул. Канделаки, д.17
- «Жилой Дом нач. XX в.», ул. Канделаки, д.19
- «Жилой Дом нач. XX в.», ул. Канделаки, д.24
- «Жилой Дом нач. XX в.», ул.Курбанова, д.12, (Мирзы Казем-Бека, 12)

выявленные объекты культурного наследия:

- Жилой дом Султанова Абдул-Гамида Ахад-Оглы, кон.XIX в., ул. Канделаки, д.22
- Жилой дом Мататова, 1889 г., ул.Канделаки, д.17.

Обоснование установления границ регламентного участка 8 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (1912 г.)», пер. Красноармейский, 10 Постановлением от 27 мая 2016 года N 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена **охранная зона № 17**. Охранная зона № 17 распространялась на часть квартала объектов, сформированного ул. пер. Красноармейский и включала в себя объект исследования и его внутридворовую территорию, исторически ценный градоформирующий объект (Буйнакского, д. 24), регулярный объект историко-градостроительной среды регулярной части города (Красноармейский переулок, 10а)

Таким образом, регламентный участок выделен на основе установленной охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (1912 г.)», пер. Красноармейский, 10 и распространяется на территорию общего пользования пер. Красноармейский, с которой открываются виды на объект и его ближайшее окружение, обеспечивающие целостность восприятия исторической градостроительной среды. Данная зона также распространяется на территории объектов его ближайшего окружения, которые формируют фронт пер. Красноармейский (ул. Буйнакского, д. 24, пер. Красноармейский, 10А).

Таким образом, в границах регламентного участка располагается исторически ценный градоформирующий объект «Дом Макара Саруханова 1907 г.», ул. Буйнакского, 24.

Обоснование установления границ регламентного участка 9 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», ул. Ленина, д.20, «Русская церковь», ул. Ленина, д. 22, «Дом Я.Л. Маркуса», Ленина, д. 12, «Здание гостиницы Гранд-Отель», ул. Ленина, д.8 Постановлением от 27 мая 2016 года N 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена единая **охранная зона № 17 и единая охранная зона № 16**. Единые охранные зоны распространялись на часть квартала объектов исследования, сформированного улицей Ленина, прилегающие к объектам территории, территорию общего пользования, в границах которой располагаются наилучшие точки зрительного восприятия объектов, а также территорию исторически ценного градоформирующего объекта и рядового объекта историко-градостроительной среды регулярной части города (Ленина, 21/1), искаженного рядового объекта историко-градостроительной среды регулярной части города (Ленина, 21а), которые расположены на противоположной стороне ул. Ленина относительно объектов культурного наследия.

Таким образом, границы регламентного участка выделены на основе ранее разработанных единых охранных зон, уточнены на основе результатов визуально-ландшафтного анализа и историко-культурных исследований. Проектом также предлагается установление регламентного участка 9 в связи с наличием композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объектов культурного наследия по ул. Ленина. В границах регламентного участка 9 располагается ценный градоформирующий объект «Жилой Дом нач. XX в.» (ул. Ленина, д.21).

Обоснование установления границ регламентного участка 10 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов культурного наследия регионального значения Здание, где помещался Дербентский комитет РКП(б), ул. Буйнакского, 16/20, «Дом купца М. Авадиева (1906 г.)», ул. Буйнакского 14, Дом купца С. Погосяна (1906 г.), ул. Буйнакского 12, «Здание, в котором в 1918 году останавливался Бакинский красногвардейский отряд (Дом рыбопромышленника С. Васнецова, 1906 г.)», ул. Буйнакского, д.10, «Дом промышленника А. Фигарова (1908 г.)», ул. Буйнакского 11 Постановлением от 27 мая 2016 года N 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлены **единая охранный зона № 20 и охранный зона № 19.**

Единая охранный зона № 20 распространялась на территории объектов «Дом купца М. Авадиева (1906 г.)», ул. Буйнакского 14, Дом купца С. Погосяна (1906 г.), ул. Буйнакского 12, «Здание, в котором в 1918 году останавливался Бакинский красногвардейский отряд (Дом рыбопромышленника С. Васнецова, 1906 г.)», ул. Буйнакского, д.10, сформированного улицей Буйнакского, на внутриквартальные территории, прилегающие к дворовым фасадам объектов, на территорию общего пользования (ул. Буйнакского), в границах которой располагаются наилучшие точки зрительного восприятия объектов исследования. Она также распространялась на территорию исторически ценного градоформирующего объекта (ул. Буйнакского, д. 19), рядового объекта историко-градостроительной среды регулярной части города, объекта современной застройки, стилистически адаптированной к характеру историко-градостроительной среды, территорию диссонирующего объекта (Буйнакского, 9), которые расположены с противоположной стороны ул. Буйнакского по отношению к объектам исследования.

Охранный зона № 19 распространялась на часть внутриквартальной застройки квартала, сформированного улицей Буйнакского, на территории, прилегающие к объекту культурного наследия «Здание, где помещался Дербентский комитет РКП(б)», ул. Буйнакского, 16/20, по фронту ул. Буйнакского и ул. Азиза Гильядова, на территорию общего пользования, в границах которой располагаются наилучшие точки зрительного восприятия объекта.

По ул. Бестужева-Марлинского в результате проведенного визуально-ландшафтного была зафиксирована композиционно-видовая связь между объектами «Здание, в котором в 1918 году останавливался Бакинский красногвардейский отряд (Дом рыбопромышленника С. Васнецова, 1906 г.)», ул. Буйнакского, д.10 и объектами «Жилой дом начала XX в.», ул. Пушкина, д. 16. «Жилой дом Хануко Ханукаева (1913 г.)», ул. Ленина, 9а, (ул. Пушкина д.14/5). Данные объекты выступают историческим окружением по отношению к друг другу и являются фоновой застройкой при восприятии по основным зафиксированным направлениям визуального восприятия объектов. По результатам проведенных исследований был сделан вывод о том, что анализируемые объекты культурного наследия исторически, планировочно и визуально взаимосвязаны, в связи с чем для объектов проектом предлагается установление регламентного участка 10.

Таким образом, регламентный участок 10 распространяется на территории общего пользования ул. Бестужева-Марлинского и ул. Буйнакского в границах зафиксированных точек и направлений наилучшего восприятия объектов культурного наследия. Он распространяется на участок территории общего пользования ул. Бестужева-Марлинского (от пересечения с ул. Буйнакского до пересечения с ул. Пушкина, вблизи д. Ленина, 9), так как с данных территорий открываются бассейны видимости объектов «Жилой дом начала XX в.», ул. Пушкина, д. 16. «Жилой дом Хануко Ханукаева (1913г.)», ул. Ленина, 9а, ул. Пушкина д.14/5. В границы регламентного участка 10 включены объекты «Жилой дом начала XX в.», ул. Пушкина, д. 16. «Жилой дом Хануко Ханукаева (1913г.)», ул. Ленина, 9а, территория общего пользования перед ними и в границах наилучших точек зрительного восприятия объекта. Включены также объект общественно-делового назначения, стилистически адаптированный к характеру историко-градостроительной среды (ул. Пушкина, д. 14), рядовой объект историко-градостроительной среды дорегулярной части города.

В границы регламентного участка 10 включены исторически ценные градоформирующие объекты, объекты рядовой регулярной застройки, являющимися ближайшим окружением анализируемых объектов. Так, в границах регламентного участка 10 располагаются следующие исторически ценные градоформирующие объекты:

- Жилой Дом нач. XX в., ул. Буйнакского, д. 21
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Буйнакского, д. 23
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Буйнакского, д. 22
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Буйнакского, д. 18
- Жилой Дом нач. XX в., ул. Буйнакского, д. 20
- Жилой Дом 1904 г., ул. Буйнакского, д. 19
- Детская музыкальная школа № 1 нач. XX в. (изменено), ул. Буйнакского, д. 15
- Дом градоначальника Лорис-Меликова 1867 г., ул. Буйнакского, д. 18.

Обоснование установления границ регламентного участка 11 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», ул. Пугина, д. 26 Постановлением от 27 мая 2016 года N 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена **охранная зона № 28**. Охранная зона № 28 распространялась на территорию общего пользования ул. Красноармейская 1-я перед объектом исследования, а также на территорию ближайшего окружения объекта, на которой размещаются объекты современной застройки, стилистически адаптированные к характеру историко-градостроительной среды, индивидуальный жилой дом, стилистически не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды.

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объекта локализуются по улице Пугина (в непосредственной близости от зданий по адресу Курбанова 30 и Курбанова 38), позволяя воспринимать памятник с близкого расстояния в уличном фронте.

Таким образом, регламентный участок 11 выделен на основе охранной зоны № 28 (Постановление от 27 мая 2016 года N 148 Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента), а также на основе актуализированных результатов визуально-ландшафтного анализа и результатов материалов историко-культурных исследований. Объекты ближайшего окружения памятника включены с целью восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды).

Обоснование установления границ регламентного участка 12 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом промышленника Д. Набиева, (1912 г.)», ул. Пугина, д. 8 Постановлением от 27 мая 2016 года N 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена **охранная зона № 27**. Охранная зона № 27 распространялась на территорию общего пользования ул. Пугина перед объектом исследования в границах зон наилучшего визуального восприятия, а также на территорию застройки ближайшего окружения объекта по четной стороне ул. Пугина.

Граница проектируемого регламентного участка выделена на основе установленной охранной зоны и распространяется на территорию квартала объекта «Дом промышленника Д. Набиева, (1912 г.)», ул. Пугина, д. 8, включает застройку, формирующую фронт ул. Пугина, а также на территорию общего пользования ул. Пугина, на которой располагаются зоны визуального восприятия объекта.

Граница единой охранной зоны во внутридворовой территории квартала установлена на основе проведенных историко-культурных исследований (на основе анализа исторической парцелляции, свойственной для данного композиционно-пространственного типа застройки), а

также исходя из учета сложившегося землепользования. Граница регламентного участка распространяется на территорию объекта исследования, объекта современной застройки, стилистически адаптированного к характеру историко-градостроительной среды, трансформированного рядового объекта историко-градостроительной среды регулярной части города с целью восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды).

В границах регламентного участка располагается следующий исторически ценный градоформирующий объект:

– Жилой Дом нач. XX в., ул. Пугина, д. 4.

Обоснование установления границ регламентного участка 13 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов культурного наследия регионального значения «Здание железнодорожного вокзала», ул. Вокзальная, д. 7 и объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск участникам революции 1905 г.», пл. Вокзальная, северная сторона Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена **Единая охранный зона № 21**, которая также включает исторические ценные градоформирующие объекты «Здание обслуживания Дербентского порта» конец XIX в., ул. Тахо-Годи 6а и «Часовня конец XIX в.», ул. Тахо-Годи 6. Граница единой охранный зоны была основана на наилучших точках зрительного восприятия объектов, а также включала территорию площади и территории объектов «Здание обслуживания Дербентского порта» и «Часовня конец XIX в.», которые композиционно, планировочно и визуально неразрывно связаны со зданием железнодорожного вокзала. В настоящий момент условия зрительного восприятия объектов «Здание обслуживания Дербентского порта» и «Часовня конец XIX в.» возможны преимущественно с точек ближнего зрительного восприятия в связи с расположением по границе их территории объектов некапитального строительства (ограждений). Дальняя точка зрительного восприятия зафиксирована на виадуке, расположенном у здания железнодорожного вокзала.

Таким образом, выделение границ регламентного участка 13 основано на границе установленной охранный зоны. В границы регламентного участка были включены объекты, формирующие фронт ул. Кобякова напротив пространства привокзальной площади с целью сохранения и восстановления исторических композиционно-видовых связей между градостроительной доминантой «Здание железнодорожного вокзала» и объектами. В границы регламентного участка была включена территория привокзальной площади, застройка, формирующая пространство Вокзальной площади по ул. Кобякова, также для сохранения соотношений объемно-пространственных характеристик зданий по отношению к пространству площади. Трансформированный рядовой объект историко-градостроительной среды регулярной части города (ул. Кобякова, д. 18), исторические ценные градоформирующие объекты (ул. Кобякова, д.12, д.14, д.16), дисгармоничный объект историко-градостроительной среды (ул. Кобякова, д.14, д.14/1) включены с целью восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды).

В границы регламентного участка 13 включены следующие исторически ценные градоформирующие объекты:

- Здание гостиницы Нифтуллы Хандадашева 1911 г. (изменено), ул.Кобякова, д.14
- Жилой дом 1955 г., Республика Дагестан, г. Дербент, ул.Кобякова, д.12
- Здание городской бани сер. XX в. (изменено), ул.Кобякова, д.16.
- Здание обслуживания Дербентского порта конец XIX в., ул.Тахо-Годи, д.6а
- Часовня конец XIX в., ул.Тахо-Годи, д.6а.

Обоснование установления границ регламентного участка 14 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Кобякова», ул. Кобякова, д. 28 Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента **установлена Охранная зона № 22**, которая также включала четыре дома постройки начала XX века, входящие в железнодорожный комплекс и являющиеся объектами «ценной историко-архитектурной среды», расположенные на противоположной стороне дома № 28 по ул. Кобякова. Данная охранная зона установлена на основе наилучших точек зрительного восприятия, открывающихся с ул. Кобякова. В ее границы включены оба корпуса здания, а также застройка, находящаяся за дворовым фасадом здания для нивелирования возможности возникновения диссонирующих объектов в зоне наиболее активного визуального восприятия дальнего плана объекта.

Территория охранной зоны включает весь квартал, сформированный проездом с северной границы и ул. Г. Давыдовой с южной. Она также сформирована границами зоны наиболее полного визуального восприятия типовой застройки, расположенной вдоль железнодорожной линии (ул. Вокзальная д. 12-18).

Таким образом, на основе выявления наилучших и характерных точек зрительного восприятия, также построения зон видимости объекта, изучения существующих установленных охранных зон проектом предлагается выделение регламентного участка 14 а в границах установленной охранной зоны с учетом корректировки на основе актуализированных результатов визуально-ландшафтного анализа.

В границы регламентного участка 14 включены следующие исторически ценные градоформирующие объекты:

- объекты постройки начала XX века, входящие в железнодорожный комплекс (ул. Вокзальная, д.12-18).

Обоснование установления границ регламентного участка 15 подзоны 1

Согласно имеющимся данным, в отношении градостроительной доминанты объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный комплекс. Водонапорные башни», напротив Жилого дома по ул. Кобякова № 40 Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента установлена **Охранная зона № 23**, которая также включала четыре дома постройки начала XX века, входящие состав всего ансамбля железнодорожного комплекса и являющиеся исторически ценными градоформирующими объектами (ул. Вокзальная д. 30-36).

Данная охранный зона, установленная по наилучшим точкам зрительного восприятия объектов с учетом утраченных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия, представляет основу для выделения регламентного участка 15. На основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа с учетом насыщенности территории объектами культурного наследия, элементами историко-градостроительной среды и зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия проектом предлагается некоторое увеличение охранной зоны объектов до границ уточненной зоны визуального восприятия объекта, полученной на основе анализа существующих точек зрительного восприятия объекта.

Таким образом, в границах регламентного участка располагаются следующие исторически ценные градоформирующие объекты:

- объекты постройки начала XX века, входящие в железнодорожный комплекс (ул. Вокзальная, д.30-36).

Обоснование установления границ регламентного участка 16 подзоны 1

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом, нач 20 века», ул. Буйнакского, д.40, «Жилой дом А.Г. Погосова», ул. Буйнакского, д.42 локализуются в границах Буйнакского, позволяя воспринимать памятник с близкого расстояния в уличном фронте.

Территория регламентного участка 16 подзоны 1 распространяется на территорию, композиционно связанную с объектами культурного наследия, в частности на внутриворовые территории объектов с целью восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия. Зона регламентного участка 16 также распространяется на территорию общего пользования ул. Буйнакского, в границах зафиксированных точек и направлений визуального восприятия объектов культурного наследия.

Обоснование установления границ регламентного участка 17 подзоны 1

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Дадашевых », ул. Курбанова, д. 2, «Жилой дом Митинова», ул. Курбанова, д. 4 локализуются в границах Курбанова, пер. Военного городка, позволяя воспринимать памятники с близкого расстояния в уличном фронте, а также в перспективе ул. Курбанова, на фоне исторического природного ландшафта.

Территория регламентного участка 17 подзоны 1 распространяется на территорию, композиционно связанную с объектами культурного наследия, в частности на внутриворовые территории объектов, на территорию по ул. Курбанова, расположенную между объектами исследования с целью восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия. Зона регламентного участка также распространяется на объекты, составляющие ближайшее окружение памятников и имеющие с ними композиционно-видовые связи: в частности, выявленный объект культурного наследия (ул. Курбанова, д.3), исторически ценный градоформирующий объект (ул. Курбанова, д.1). Включение перечисленных объектов в состав регламентного участка будет способствовать сохранению целостности и подлинности историко-градостроительной среды города, так как данные объекты оказывают значительное влияние на восстановление и поддержание исторически сложившихся условий зрительного восприятия объектов культурного наследия. Данная зона также распространяется на территорию общего пользования ул. Курбанова, пер. Военного городка, расположенную перед главными фасадами анализируемых объектов, исторически ценного градоформирующего объекта,

выявленного объекта культурного наследия в границах зафиксированных точек и направлений визуального восприятия объектов культурного наследия.

Таким образом, в границах регламентного участка располагаются:

- исторически ценный градоформирующий объект «Здание гостиницы «Петит-отель» нач. XX в.»(ул. Курбанова, д.1);
- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Юсуфова, нач. XX в.», (ул. Курбанова, д.3).

Обоснование установления регламентного участка 1 подзоны 2

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов культурного наследия регионального значения «Памятник на братской могиле воинов, умерших от ран в госпиталях в 1941-1945 гг.» Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена **охранная зона № 26**. Данная охранная зона распространялась на территорию кладбища до границы автомагистрали федерального значения Р-217 («Кавказ») и локального проезда, примыкающего к ул. Дрожжина, в границах зон визуального восприятия объекта (как с дальних, так и близких расстояний).

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объекта локализуются в границах кладбища, позволяя воспринимать памятник с близкого и дальнего расстояния на фоне природного ландшафта (как горного, так и с морской поверхности Каспийского моря).

Таким образом, территория регламентного участка 1 подзоны 2 распространяется на территорию кладбища в границах зафиксированных точек и направлений визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник на братской могиле воинов, умерших от ран в госпиталях в 1941-1945 гг.» между ул. Кавказ и локальным проездом, примыкающим к ул. Дрожжина.

Обоснование установления границ регламентного участка 2 подзоны 2

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов культурного наследия «Кладбище Джум-Джум, VIII в.» Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена **охранная зона № 24**. Данная охранная зона имела форму многоугольника и распространялась на территорию кладбища, ограниченную сложившейся малоэтажной окружающей застройкой, а также элементами сложившейся улично-дорожной сети.

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объекта локализуются в границах кладбища позволяя воспринимать объекты с близкого расстояния в природном и историческом окружении.

Таким образом, граница регламентного участка выделена на основе установленной охранной зоны и включает в себя территорию исторически сложившегося кладбища.

Обоснование установления границы регламентного участка 3 подзоны 2

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов культурного наследия «Кладбище Кирхляр» (Кладбище «Кырхляр», XVII век (VII-XI века) (группа могил Кырхляр («Сороковник»), (в 500 м к северу от северной крепостной стены, фактический адрес - ул. Г. Алиева), «Мавзолей

Дербентских ханов», (в 500 м к северу от города, фактический адрес - на территории северного мусульманского кладбища) Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена **охранная зона № 25**. Данная охранная зона имела форму многоугольника и распространялась на прилегающую к сооружениям территорию кладбища.

Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объектов локализуются на территории кладбища, в границах сложившейся системы пешеходных троп, позволяя воспринимать памятник с близкого расстояния на фоне природного пейзажа.

Таким образом, граница регламентного участка 3, основанная на установленной границе охранной зоны, была скорректирована на основе наилучших точек и направлений визуального восприятия объектов культурного наследия, с которых формируется наиболее целостное восприятие объектов, с возможностью обзора всего объема сооружений, в том числе, каменного купола Мавзолея Дербентских ханов. Граница регламентного участка также расширена с северной стороны до границы территории кладбища, откуда открываются виды анализируемых объектов на фоне их природного и исторического окружения: цитадели «Нарын-Кала», территории охраняемого природного ландшафта Дербентского холма, силуэта горы Джалган.

Обоснование установления границ регламентного участка 1 подзоны 3

Согласно имеющимся данным, в отношении объектов культурного наследия регионального значения Постановлением от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» установлена **охранная зона № 5**. Граница данной охранной зоны была основана на основных точках зрительного восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Родник Шехсалах, XVIII в.», (угол Нагорного переулка и ул. Подгорной), расположенных на основных улицах, ведущих к объекту. В данную охранную зону частично попадают каменные ограждения по ул. Исмаилова, оказывающие влияние на формирование композиционно-видовой связи объекта и крепостных ворот «Орта-Капы». Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, наилучшие точки и направления зрительного восприятия объекта локализуются в непосредственной близости от места пересечения ул. Исмаилова и ул. Родниковая., а также пересечения ул. Исмаилова и ул. 1-я Нагорная, позволяя воспринимать памятник «Родник Шехсалах, XVIII в.» с близкого расстояния на фоне природного ландшафта, открывающийся на дальнем плане объекта.

Таким образом, регламентный участок 1 подзоны 3 выделен на основе установленной единой охранной зоны (установленной постановлением от 27 мая 2016 года № 148 Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента) и актуализированных результатов визуально-ландшафтного анализа.

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ

ПОДРАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЕДИНОЙ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ЕЗРЗ 1 (1)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы подзоны 1 участка 2. ЕЗРЗ1 (1) распространяется на территорию, расположенную между улицами Таги Заде, Сальмана, переулком Гаджиева, а с севера ограниченная улицей 3-й магал. Данная застройка является частью ценной территории эволюционно-пространственной структуры - дорегулярной планировки «Магалы». Данная территория попадает в сектора обзоров установленные от объектов культурного наследия и непосредственно влияет на восприятие исторической среды.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия и для сохранения подлинности и облика территории обладающей историко-культурной ценностью, в том числе градостроительной, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке - **6,5** метров.

ЕЗРЗ 1 (2)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы подзоны ЕЗРЗ 1 (2). Границы распространяются на территорию, расположенную между северной крепостной стеной, улицей Таги Заде, улицей Сальмана. Данная застройка является частью ценной территории эволюционно-пространственной структуры - регулярной планировки «Дубары».

Территория насыщена большим количеством историко ценных градоформирующих объектов, так же на ней располагаются точки основных композиционно-видовых раскрытий градостроительных доминант, бассейны видимости, дальние точки восприятия объектов культурного наследия: Дом купца В. Кускова (1848 г.), дом купца М. Гайдарова (1905 г.), дом купца М. Гайдарова (нач. XX в.), дом жилой, нач. XX в, дом купца С. Штурмана (кон. XIX в.), дом промышленника Д. Набиева, (1912 г.), «Жилой дом (Дом градоначальника Али Мадатова, 1900 г.), здание пассажа (Крытый рынок, 1927 г.), памятник В.И.Ленину на площади Свободы, «Родник на пл.Свободы (Родник конца XIX века на площади Свободы)», жилой дом генерала-лейтенанта Балакиши Али-бека Араблинского, жилой дом купца Саруханова, жилой дом купца Эминова. Данный участок попадает в сектора обзоров установленные от объектов культурного наследия и непосредственно влияет на восприятие исторической среды, с целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства в исторической среде, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с

объектами культурного наследия, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке - **10** метров.

ЕЗРЗ 1 (3)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы подзоны ЕЗРЗ 1 регламентный участок 3. ЕЗРЗ 1(3) ограничивается с северо-запада улицей Таги Заде, с севера-востока границами отвода железной дороги, с юго-востока улицей Буйнакского, с юго-запада улицей Крупской. При проведении ландшафтно-визуального анализа учитывалось, что рассматриваемая территория исторически, планировочно, функционально, является неотъемлемой частью ценной территории эволюционно-пространственной структуры - регулярной планировки за пределами крепостных стен «Новый город».

Территория насыщена большим количеством историко ценных градоформирующих объектов, так же на ней располагаются точки основных композиционно-видовых раскрытий градостроительных доминант, бассейны видимости, дальние точки восприятия объектов культурного наследия: здание гостиницы «Гранд-Отель», 1898г. дом А. Гаданова (1904 г.), дом жилой (1912 г.), дом жилой, нач. XX в., дом купца Л. Изгяева (кон. XIX- нач. XX в.), дом купца М. Авадиева (1906 г.), дом купца С. Погосяна (1906 г.), дом промышленника А. Фигарова (1908г.), дом промышленника А. Фигарова (1914 г.), дом рыбопромышленников С. Ахундова и А.Дадашева нач. XX в., дом рыбопромышленников С. Ахундова и А.Дадашева нач. XX в., «Дом Я.Л. Маркуса (Дом, котором жил Я.Л. Маркус, начало XX века)», «Дом, в котором жил К. Мамедбеков (Дом купца Ю. Сабаева, начало XX века)», дом купца Ахундова, 1916)», жилой дом (дом купца М. Мирзоева, 1896 г.), жилой дом начала XX в., жилой дом Ханукаева (1900 г.), жилой дом Хануко Ханукаева (1913г.), «Здание, в котором в 1918 году останавливался Бакинский красногвардейский отряд (Дом рыбопромышленника С. Васнецова, 1906 г.)», здание, где помещалась типография большевистской газеты (Дом купца А.Кафарова, начало XXв.), здание, где помещался Дербентский комитет РКП(б) (Дом купца Балаяна, кон. XIX - нач. XX в.), мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане (Мемориальный комплекс борцам за власть Советов в Дагестане, 1971 год, скульпторы Гейбатов Г. и Скунарев В.), «Русская церковь (Покровская церковь, 1913 г., бывшее здание церковно-приходской школы при железнодорожной станции «Дербент», построенное в 1903 году)». Участок ЕЗРЗ 1 (3) выступает фоновой застройкой при восприятии объектов культурного наследия, расположенных в центральной части города.

Данная территория попадает в сектора обзоров установленные от объектов культурного наследия и непосредственно влияет на восприятие исторической среды, и с целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства в исторической среде, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке - **10** метров.

ЕЗРЗ 1 (4)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы подзоны ЕЗРЗ 1 регламентный участок 4. ЕЗРЗ 1(4) ограничивается с северо-запада улицей Орта-Капы, с севера-востока улицей Крупской, с юго-востока улицей Родниковой, с юго-запада проходит по восточной границе кадастрового участка 05:42:000058:1. Планировочная структура данной территории является предметом охраны достопримечательного места "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента": открытые пространства улиц вдоль Южной стены (ул. Орта-капы).

При проведении ландшафтно-визуального анализа учитывалось, что рассматриваемая является застройкой вдоль Достопримечательного места и непосредственно влияет на восприятие объекта.

Обозреваемое окружение стен при выходе через южные крепостные ворота - примыкающие улицы и кварталы застройки находятся в неразрывной связи с объектом культурного наследия федерального значения Достопримечательного места "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента" формируют целостность и подлинность восприятия образа исторической градостроительной среды города.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства в исторической среде, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке - **10-12,5** метров.

ЕЗРЗ 1 (5)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы подзоны ЕЗРЗ 1 регламентный участок 5. ЕЗРЗ 1(5) ограничивается с северо-запада улицей Орта-Капы, с юго-запада границей кадастрового участка 05:42:000058:1, с юго-востока улицей Родниковой, с севера-востока улицей Крупской. Планировочная структура данной территории является предметом охраны достопримечательного места "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента": открытые пространства улиц вдоль Южной стены (ул. Орта-капы). При проведении ландшафтно-визуального анализа учитывалось, что рассматриваемая является застройкой вдоль Достопримечательного места и непосредственно влияет на восприятие объекта. Обозреваемое окружение стен при выходе через южные крепостные ворота - примыкающие улицы и кварталы застройки находятся в неразрывной связи с объектом культурного наследия федерального значения Достопримечательного места "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента" формируют целостность и подлинность восприятия образа исторической градостроительной среды города.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства в исторической среде, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке - **8-10** метров.

ЕЗРЗ 1 (6),(7)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия и историко-культурных исследований были определены границы подзоны ЕЗРЗ 1 регламентный участок 6 и регламентный участок 7. Границы регламентного участка распространяется на территорию с северо-запада ограниченную улицей Таги-Заде, на юго-западе ограниченную переулком Гаджиева, на юго-востоке граница территории идет по границе объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента». На данной территории располагалась Южная крепостная стена, частично сохранились ее фундаменты.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей, для данной территории установлена ЕЗРЗ 1 (6),(7) с максимально допустимой высотой возводимых объектов капитального строительства **10** метров.

ЕЗРЗ 2 (1)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы подзоны 2 участка 1. Границы регламентного участка совпадают с границами кадастрового участка 05:42:000062:69, на котором расположена войсковая часть. При проведении ландшафтно-визуального анализа учитывалось, что территория ЕЗРЗ 2(1) является неотъемлемой частью объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Данная территория непосредственно влияет на восприятие достопримечательного места, и с целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства в исторической среде, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия, была установлена максимально допустимая высота для возводимых объектов капитального строительства на этом участке - **10** метров.

ЕЗРЗ 3 (1)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы подзоны 3 участка 1. Границы подзоны распространяется на территорию бывшего консервного завода, расположенную в границах исторических городских стен и предназначенную под реновацию и регулируемое развитие. По результатам проведения визуально-ландшафтного анализа были установлены исторически сложившиеся композиционно-видовые связи между градостроительной доминантой общегородского значения Цитаделью «Нарын-Кала» и водной поверхностью Каспийского моря, а также была выявлена трасса непрерывного визуального восприятия длиной около 3.5 км в границах водной поверхности Каспийского моря, проходящая вдоль береговой полосы города и обеспечивающая возможность визуального восприятия раскрытий панорамных видов на «морской» фасад города: градостроительные доминанты, ценные фрагменты градостроительной среды и исторического ландшафта, территории охраняемого природного ландшафта Дербентского холма, территорию Достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», а также силуэт горы Джалган. С целью нивелирования возможности возникновения новых

диссонирующих объектов капитального строительства, сохранения возможности визуального восприятия «морского» фасада города, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей градостроительной доминантой общегородского значения первого порядка и водной поверхности Каспийского моря, для данной территории была установлена единая зона регулирования застройки с максимально допустимой высотностью возводимых объектов капитального строительства - **12,5** метров.

ЕЗРЗ 3 (2)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы подзоны 3 участка 2. Границы регламентного участка совпадают с границами кадастрового участка 05:42:000062:235. Подзона ЕЗРЗ 3(2) расположена в центральной части города и примыкает к Северной городской стене. Территорию данной подзоны занимает действующий соковый завод. Застройка находится в неразрывной визуальной связи с объектом культурного наследия федерального значения Достопримечательного места "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента" и формируют целостность и подлинность восприятия образа исторической градостроительной среды города.

Данная территория непосредственно влияет на восприятие достопримечательного места, и с целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства в исторической среде, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с объектами культурного наследия, была установлена максимально допустимая высотность для возводимых объектов капитального строительства на этом участке - **10-12,5** метров.

ЕЗРЗ 4 (1) На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия и историко-архивных исследований были определены границы подзоны 4 участка 1. ЕЗРЗ 4 (1) распространяется на территорию с северо-востока ограниченную улицей Вокзальной, с востока землеотводом действующей железной дороги, с запада улицей Кобяковой, данная подзона является частью ценной историко градостроительной среды, а историко ценные градоформирующие объекты частью ансамбля "Застройка вдоль железной дороги" построенная в начале 19 века, сохранены композиционные связи, раскрытия панорам на улицы. Территория попадает в сектора обзоров установленные от объектов культурного наследия и непосредственно влияет на восприятие исторической среды.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей, для данной территории установлена ЕЗРЗ 4 (1) с максимально допустимой высотностью возводимых объектов капитального строительства - **6,5** метров.

ЕЗРЗ 4 (2)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия и историко-архивных исследований были определены границы подзоны 4 участка 2. Границы ЕЗРЗ 4 участок 2 проходят с юга по нечетной стороне ул. Южной до ее пересечения с ул. Сальмана, далее на север по нечетной стороне улицы Сальмана, далее на северо-восток, далее по четной стороне ул. Школьной

до пересечения с пер. Карла Маркса, далее по четной стороне ул. Карла Маркса на юго-восток до пересечения с ул. Кирова, далее по нечетной стороне ул. Кирова на северо-восток до пересечения с ул. Азиза Гильядова, далее четной стороне ул. Азиза Гильядова на юго-восток до пересечения с ул. Атаева, далее по нечетной стороне ул. Атаева до пересечения с ул. Бестужева-Марлинского, далее по четной стороне ул. Бестужева-Марлинского на юго-восток до пересечения с ул. Гюльбоор Давыдовой, далее на юго-восток по границам кадастровых участков, с северо-востока по улице Кобяковой, с северо-запада по улице Буйнакского, далее по улице крупной до пересечения с улицей Родниковой, с юго запада и юга по границам исторического кладбища, далее по улице Средний переулок. Данная территория непосредственно влияет на восприятие культурных объектов: Армянское кладбище, Жилой дом (Здание, где размещался Дербентский совет РКК, Дом купца Ахундова, 1916), Дом И. Кобякова (Дом, в котором жил И.Кобяков, второй половины XIXв, Дом купца Гаджи-Мирзе Сеидова), Железнодорожный комплекс. Водонапорные башни, нач. XX в., Дом промышленника А. Фигарова (1914 г.).

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей, для данной территории установлена ЕЗРЗ 4 (2) с максимально допустимой высотой возводимых объектов капитального строительства - **12,5** метров.

ЕЗРЗ 4 (3)

ЕЗРЗ 4 участок 3 распространяется на территорию, расположенную севернее северной крепостной стены: ограничивается ул. Генриха Гасанова и ул. Шахбазова, границей кладбища Кырхляр на севере, автомагистралью федерального значения «Кавказ» (Р-217, в прошлом М-26) с юго-запада, территорией железной дороги с востока и проходит по границе северной крепостной стены с южной границы.

Застройка на территории ЕЗРЗ 4(3), преимущественно представлена рядовым и искаженным рядовым морфотипами застройки историко-градостроительной среды регулярной части города, в восточной части зоны присутствует значительное количество объектов промышленного назначения второй половины XX в., а также современные объекты капитального строительства жилого назначения повышенной этажности, которые являются диссонирующими объектами, воспринимаемыми в пространстве между крепостными стенами, в также при выходе через крепостные ворота.

Обозреваемое окружение стен при выходе через северные крепостные ворота - примыкающие улицы и кварталы застройки находятся в неразрывной связи с объектом культурного наследия федерального значения Достопримечательного места "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента" и формируют целостность и подлинность восприятия образа исторической градостроительной среды города. Сектора обзора, раскрывающиеся на окружение при выходе через крепостные ворота и выходы с территории достопримечательного места указаны на чертеже Сводная схема секторов обзора объектов культурного наследия, (М 1: 10000).

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся

композиционно-видовых связей, для данной территории установлена ЕЗРЗ 4 (3) с максимальной допустимой высотностью возводимых объектов капитального строительства - **12,5** метров.

ЕЗРЗ 4 (4)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы подзоны 4 участка 4. Границы регламентного участка совпадают с границами кадастрового участка 05:42:000033:32. Данный участок выделен под размещение спортивных комплексов, и на нем располагается стадион Нарын-Кала.

С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей, для данной территории установлена ЕЗРЗ 4 (4) с максимальной допустимой высотностью возводимых объектов капитального строительства - **12,5** метров.

ЕЗРЗ 5 (1), (2)

ЕЗРЗ 5 участок 1, участок 2 распространяются на территорию, расположенную в непосредственной близости от природного берега Каспийского моря. Данная территория сформирована нейтральной к характеру историко-градостроительной среды застройкой и объектами современной застройки, стилистически неадаптированной к характеру историко-градостроительной среды. этажность объектов, как правило, не превышает 10-ти метров. С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, сохранения возможности визуального восприятия «морского фасада» города, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с водной поверхностью Каспийского моря, для данной территории была установлена ЕЗРЗ 5 участки 1 и 2 с максимальной допустимой высотностью возводимых объектов капитального строительства - **12,5** метров.

ЕЗРЗ 6 (1)

ЕЗРЗ 6 участок 1 распространяется на территорию, расположенную на высотных отметках рельефа, в относительной близости от Цитадели Нарын-Кала, и граничит с территориями исторического кладбища Кырхляр, Русского кладбища. По результатам проведения визуально-ландшафтного анализа были установлены исторически сложившиеся композиционно-видовые связи между территориями исторического кладбища Кырхляр и градостроительной доминантой общегородского значения Цитаделью «Нарын-Кала», территориями охраняемого природного ландшафта Дербентского холма, а также между территорией Русского кладбища и водной поверхностью Каспийского моря.

Кроме того, застройка на территории, расположенная севернее и северо-восточнее границы территории исторического кладбища Кырхляр, выступает фоновой застройкой территории кладбища, и потенциально, объекты возводимые на данной территории могут оказывать влияние на исторически сложившиеся условия зрительного восприятия кладбища в его историческом и природном окружении. С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с градостроительной доминантой общегородского значения первого порядка и территорией охраняемого природного ландшафта, для данной

территории была установлена ЕЗРЗ 6 участку 1 с максимально допустимой высотой возводимых объектов капитального строительства - **14,5** метров.

В настоящее время застройка на данном участке представлена объектами, стилистически неадаптированными к характеру историко-градостроительной среды, объектами малоэтажного жилого назначения, стилистически адаптированными к характеру историко-градостроительной среды, и несколькими диссонирующими объектами капитального строительства, представленными современными многоквартирными жилыми комплексами (более 25 м.).

ЕЗРЗ 6 (2)

ЕЗРЗ 6 участок 2 распространяется на территорию, расположенную на высотных отметках рельефа, граничит с территориями исторического Армянского кладбища. По результатам проведения визуально-ландшафтного анализа были установлены исторически сложившиеся композиционно-видовые связи между территориями исторического Армянского кладбища и градостроительной доминантой общегородского значения Цитаделью «Нарын-Кала», градостроительной доминантой общегородского значения второго порядка «Армянская церковь, XIX в.», территориями охраняемого природного ландшафта Дербентского холма. Кроме того, застройка на территории, расположенная севернее и северо-восточнее границы территории исторического Армянского кладбища, выступает фоновой застройкой территории кладбища, и потенциально, объекты возводимые на данной территории могут оказывать влияние на исторически сложившиеся условия зрительного восприятия кладбища в его историческом природном окружении, нарушать исторически сложившиеся композиционно-видовые связи. С целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с градостроительной доминантой общегородского значения первого порядка и территорией охраняемого природного ландшафта, для данной территории была установлена ЕЗРЗ 6 участок 2 с максимально допустимой высотой возводимых объектов капитального строительства - **14,5** метров.

В настоящее время застройка на данном участке мало освоенная, представлена немногочисленными нейтральными или стилистически неадаптированными к характеру историко-градостроительной среды объектами жилого назначения.

ЕЗРЗ 7 (1), (2), (3), (4), (5).

Подзона ЕЗРЗ 7 уч 1, уч 2, уч 3, уч 4, уч 5 установлена по границам исторических кладбищ. Границы исторических захоронений определены при проведении ландшафтно-визуального анализа, учитывалась планировочная структура и наличие исторических надгробий, которые являются неотъемлемой частью ценной историко-градостроительной среды и нуждаются в сохранении.

С целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей, а именно видового раскрытия панорам на водную поверхность Каспийского моря, была установлена данная подзона с максимально допустимой высотой возводимых объектов капитального строительства - **6** метров.

ЕЗРЗ 8 (1),(2),(3)

ЕЗРЗ 8 участки 1,2,3 расположены в непосредственной близости от природного берега Каспийского моря, выделенный участок распространяется на территорию в границах полосы отвода объектов железнодорожного транспорта. Для данного участка установлены дополнительные требования, относящиеся к объектам железнодорожного транспорта, также с целью нивелирования возможности возникновения новых диссонирующих объектов капитального строительства, сохранения возможности визуального восприятия «морского» фасада города, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей и водной поверхности Каспийского моря, установлена максимально допустимая высота возводимых объектов капитального строительства для подзоны ЕЗРЗ 8 участок 2 - **12,5** метров.

ЕЗРЗ 9 (1)

ЕЗРЗ 9 участок 1 расположен в непосредственной близости от природного берега Каспийского моря, выделенный участок распространяется на территорию вдоль берега Каспийского моря и выделен под рекреационное назначение для обустройства набережной и пляжной инфраструктуры. С целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей и водной поверхности Каспийского моря, установлена максимально допустимая высота возводимых объектов капитального строительства - **7** метров

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ

ПОДРАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЕДИНОЙ ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа, включающего развернутый анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Проектом были определены 3 подзоны:

ЕЗОПЛ 1(1)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы единой зоны охраняемого природного ландшафта подзона 1(1). Границы включают в себя охраняемые исторические зеленые насаждения, расположенные между двух исторических кладбищ. С целью сохранения исторически сложившихся зеленых насаждений, были установлены режимы для данного регламентного участка.

ЕЗОПЛ 2(1),(2)

Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта подзона 2 участки 1 и 2 были установлены по береговой линии по границе города Дербент.

С целью сохранения природного ландшафта, визуального восприятия «морского фасада» города, а также с целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей с водной поверхностью Каспийского моря, для данной территории была установлена ЕЗОПЛ 2(1),(2) с максимально допустимой высотностью возводимых объектов НТО - **3,5** метров.

ЕЗОПЛ 3(1),(2),(3),(4),(5)

На основе анализа визуального восприятия объектов культурного наследия были определены границы единой зоны охраняемого природного ландшафта подзона 3 регламентные участки 1,2,3,4,5 которые являются парковыми пространствами в центральной части города и подлежат сохранению, как ценные элементы планировочной структуры города. С целью сохранения исторически сложившихся композиционно-видовых связей, для данной территории установлена ЕЗОПЛ 3(1),(2),(3),(4),(5) с максимально допустимой высотностью возводимых объектов НТО - **3,5** метров.