

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы, выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Нижний Новгород
г. Махачкала

18.11.2022 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе (в действующей редакции), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 №569 (оформлен согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного Положения).

Дата начала проведения экспертизы: 18.11.2022 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 01.12.2022 г.

Место проведения экспертизы: г. Нижний Новгород, г. Махачкала

Сведения о заказчике:

Наименование	ГБУ РД «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры»
Адрес	Республика Дагестан, 367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д. 26
Телефон	+7 (8722) 69-21-06 / +7 (8722) 69-21-03
ИНН/КПП	0562065327 / 0571011001

Сведения об исполнителе:

Наименование	ИП Шумилкин А. С.
Адрес	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Тамерлана, д. 12 (1)
Телефон	+7 (904) 393-50-69
ИНН	526019964944

Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

Фамилия, имя, отчество	Шумилкин Александр Сергеевич
Образование	Высшее, Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор (архитектор высшей категории, направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2021 г. № 1161)
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент
Стаж работы по специальности	16 лет
Место работы и должность	Главный архитектор ООО «Асгард» (Нижний Новгород)
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2021. № 2139, объекты государственной историко- культурной экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений,
изложенных в заключении, в соответствии с законодательством
Российской Федерации:**

Я, эксперт Шумилкин Александр Сергеевич, предупреждён и признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569, и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Основание для проведения экспертизы

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Республики Дагестан «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охранной объектов культурного наследия» от 30.09.2021 № 261;
- Договор на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия об обоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия № 14/2022-ГИКЭ от 18 ноября 2022 г., заключенный между ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» (Республика Дагестан) и ИП Шумилкин А. С. (г. Нижний Новгород).

Объект экспертизы

Выявленный объект культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенный по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала (далее – Объект).

Цель экспертизы

Обоснование решения о включении или отказе во включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала.

Перечень документов (копии), представленных на экспертизу заявителем

1. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»» от 17.11.2022 № 171/22-од.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

В ходе историко-культурной экспертизы:

- изучены переданные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе, содержащие сведения об истории строительства здания, изучены предоставленные Заказчиком копии документов, свидетельствующих о наличии (отсутствии) историко-культурной значимости Объекта;

- проведены дополнительные историко-библиографические и историко-архивные изыскания для определения историко-культурной ценности Объекта;
- проведено визуальное обследование Объекта, по переданным Заказчиком материалам фотофиксации соответствующем актуальному состоянию объекта на момент проведения экспертизы;
- проведено аналитическое исследование всего комплекса документов и материалов, как переданных Заказчиком, так и собранных экспертом для определения обоснованности (положительное заключение) / необоснованности (отрицательное заключение) включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты экспертизы оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертом установлено, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы, не требуется. Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения исследований

На государственную историко-культурную экспертизу представлены документы в соответствии с требованиями ст. 18 Федерального Закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Общие сведения о выявленном объекте культурного наследия

Объект включен в перечень объектов обладающих признаками объекта культурного наследия «Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина,

включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» от 17.11.2022 № 171/22-од

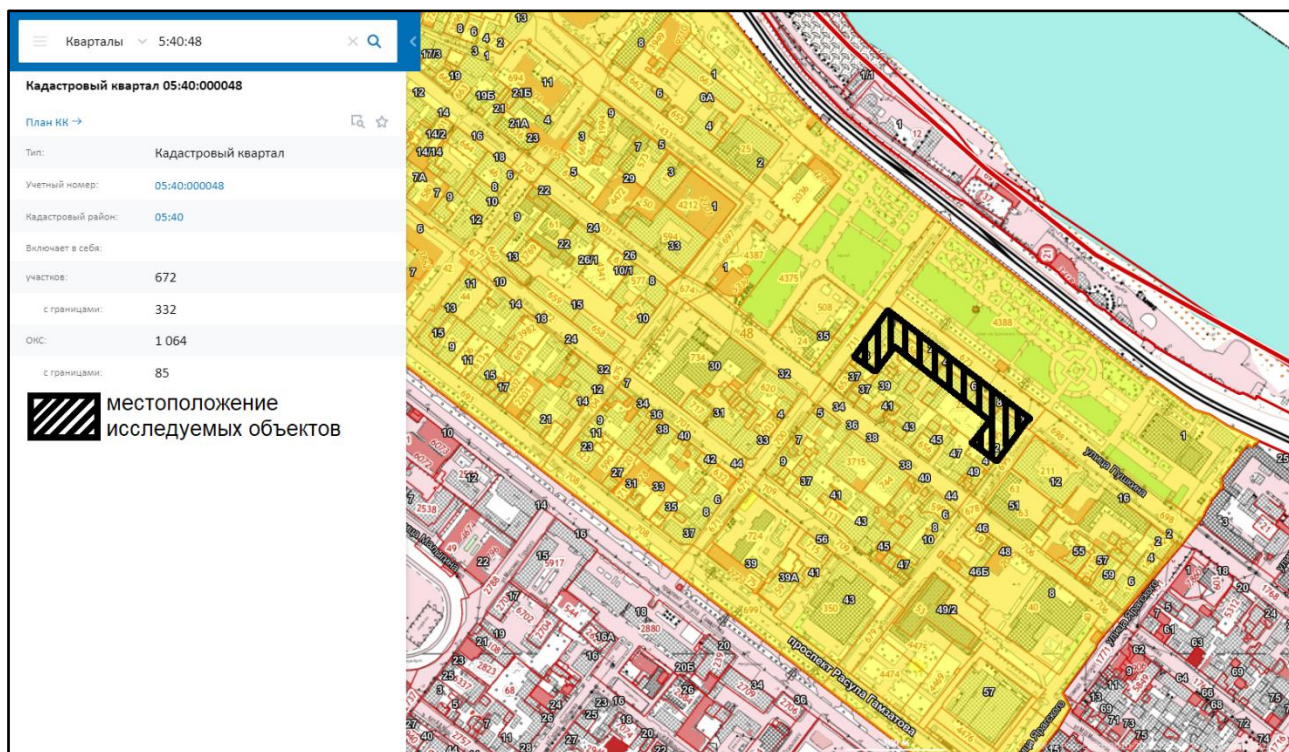
На исследуемый Объект учетная карта объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, не оформлялась.

Объект (ансамбль) расположен в границах кадастрового квартала с номером: 05:40:000048, по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала. Объект (ансамбль) не имеет одного зарегистрированного кадастрового участка, однако некоторые из объектов, входящих в ансамбль, частично либо полностью, расположены в рамках кадастровых участков: 05:40:000048:583; 05:40:000048:28; 05:40:000048:2495.

В рамках кадастрового участка с номером 05:40:000048:583, учтенной площадью 385 кв. м, располагается часть объекта «Двухэтажное каменное строение» по адресу: ул. Пушкина, № 2. Категория земель кадастрового участка: «земли населенных пунктов», форма разрешенного использования: «под нежилые помещения».

В рамках кадастрового участка с номером 05:40:000048:28, учтенной площадью 2 737 кв. м, частично располагаются объекты «Двухэтажное каменное строение» по адресу: ул. Пушкина, № 4 и «Двухэтажное каменное строение» по адресу: ул. Пушкина, № 10. Полностью в рамках кадастрового участка находится объект «Двухэтажное каменное строение» по адресу: ул. Пушкина, № 6. Категория земель кадастрового участка: «земли населенных пунктов», форма разрешенного использования: «под производственные и складские помещения».

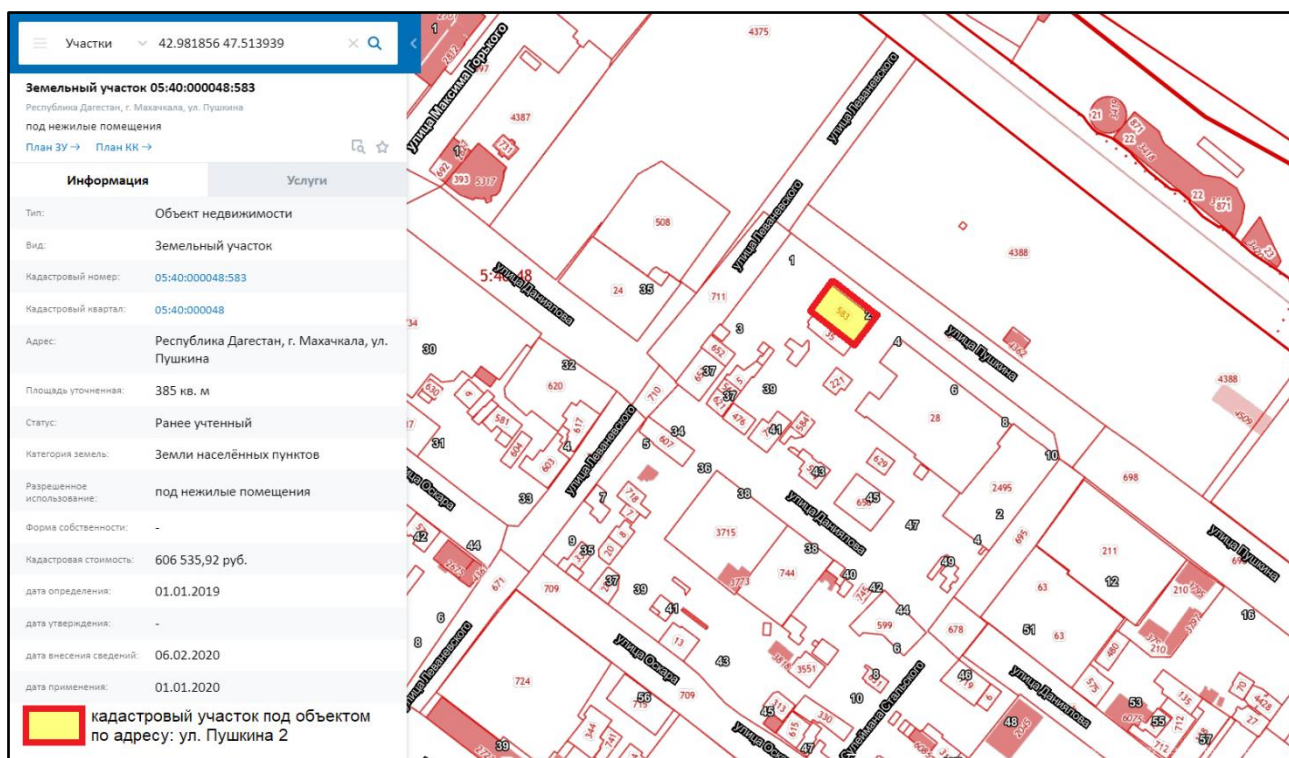
В рамках кадастрового участка с номером 05:40:000048:2495, учтенной площадью 1 608 кв. м, располагается часть объекта «Двухэтажное каменное строение» по адресу: ул. Пушкина, № 10 и полностью располагается объект «Двухэтажное каменное строение» по адресу: ул. С. Стальского, № 2. Категория земель кадастрового участка: «земли населенных пунктов», форма разрешенного использования: «для строительства нежилого помещения».



Фрагмент публичной кадастровой карты г. Махачкала, Республика Дагестан.

Схема расположения кадастрового квартала в границах города. Рамкой обозначено месторасположение исследуемого ансамбля.

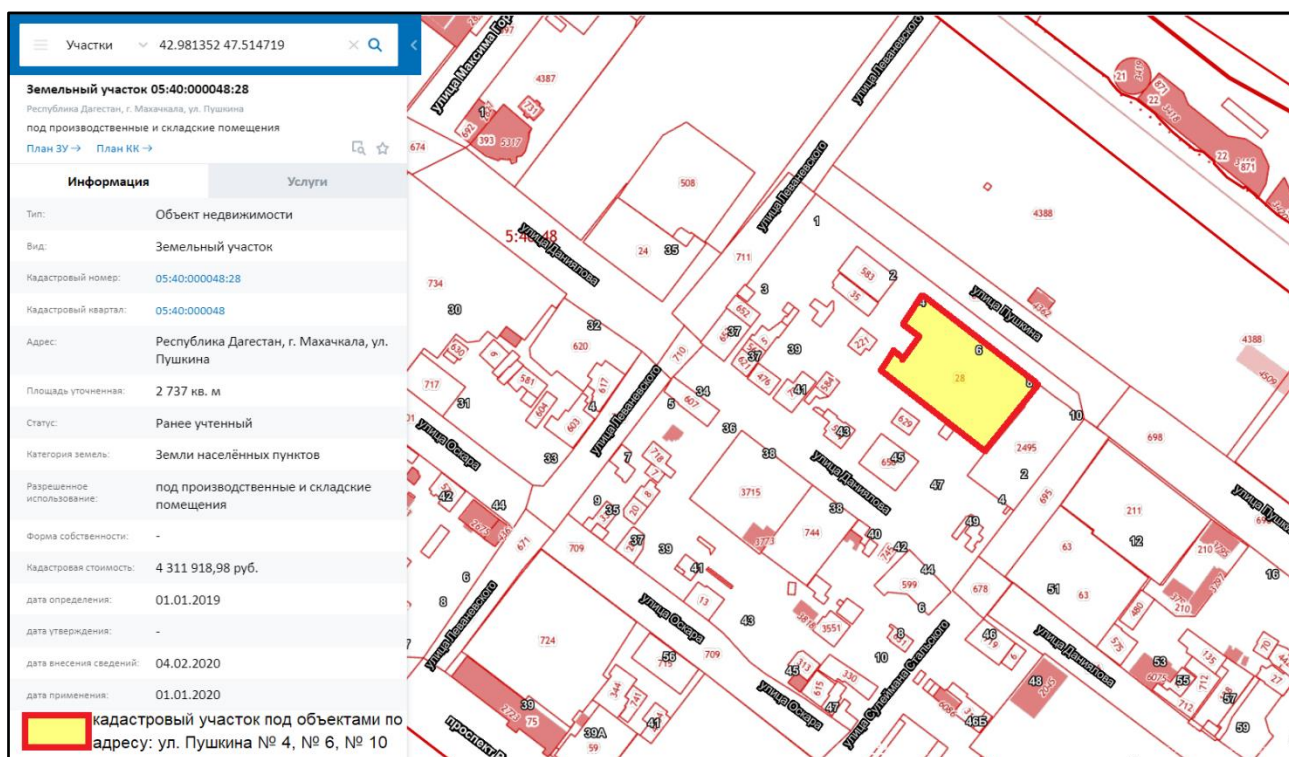
Публичная кадастровая карта [сайт] - URL: <https://pkk.rosreestr.ru/html> - (21.11.2022)



Фрагмент публичной кадастровой карты г. Махачкала, Республика Дагестан.

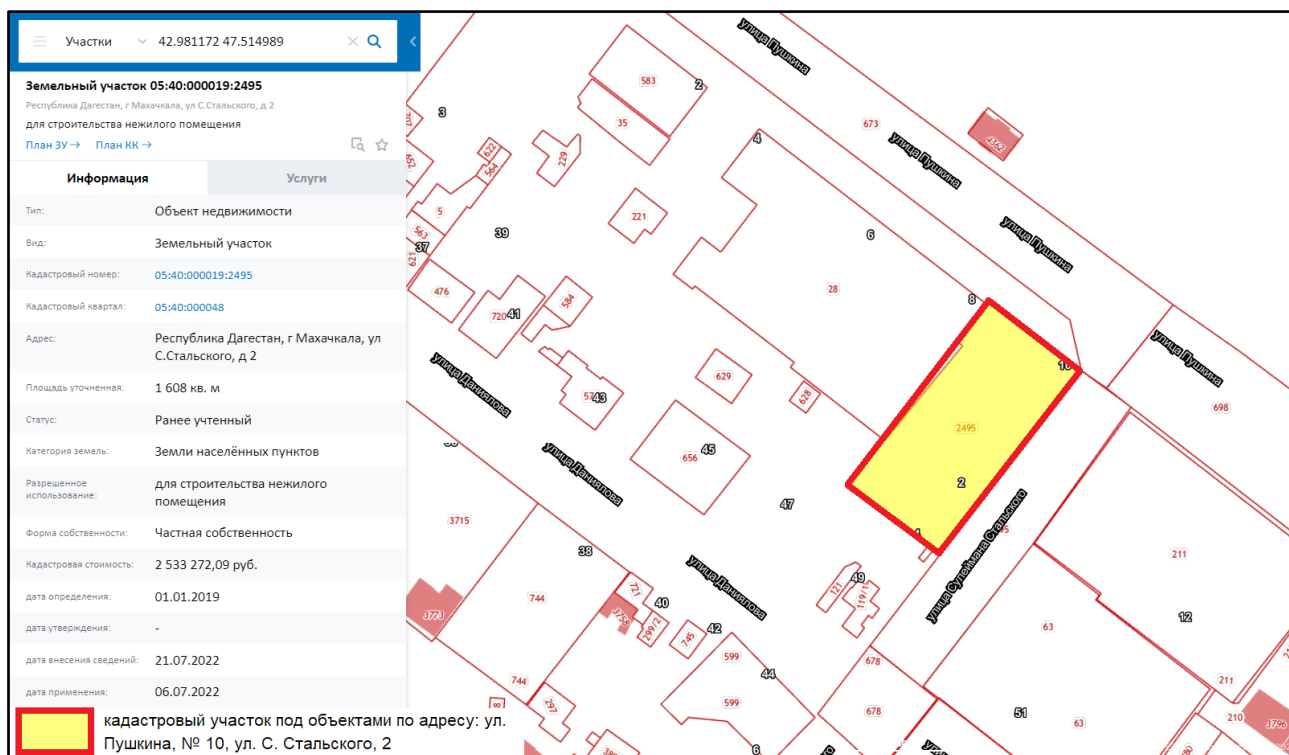
Схема расположения кадастрового участка в рамках исследуемого ансамбля.

Публичная кадастровая карта [сайт] - URL: <https://pkk.rosreestr.ru/html> - (21.11.2022)



Фрагмент публичной кадастровой карты г. Махачкала, Республика Дагестан.
Схема расположения кадастрового участка в рамках исследуемого ансамбля.

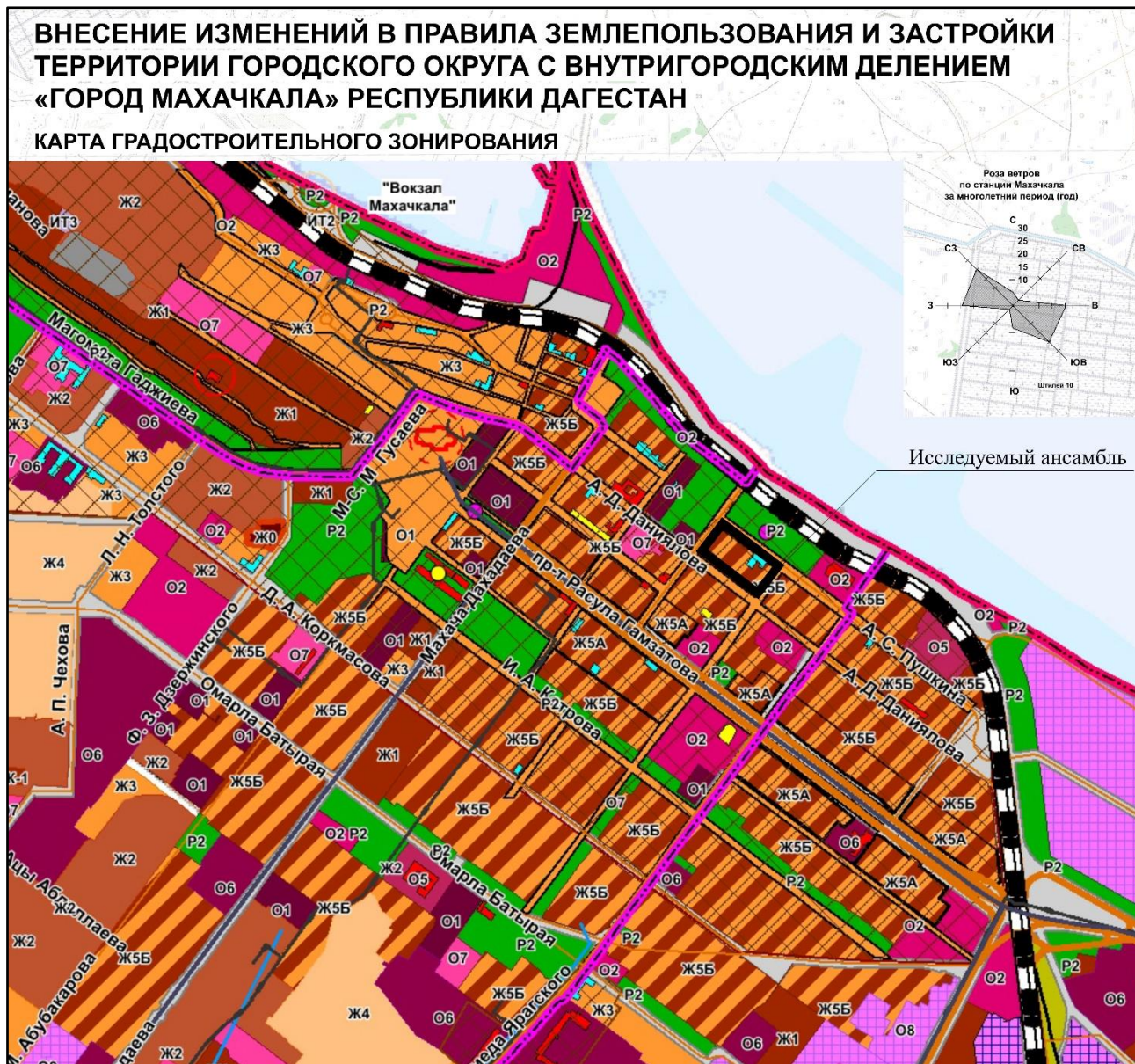
Публичная кадастровая карта [сайт] - URL: <https://pkk.rosreestr.ru/html> -
(21.11.2022)



Фрагмент публичной кадастровой карты г. Махачкала, Республика Дагестан.
Схема расположения кадастрового участка в рамках исследуемого ансамбля.

Публичная кадастровая карта [сайт] - URL: <https://pkk.rosreestr.ru/html> -
(21.11.2022)

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» Республики Дагестан, участок территории под исследуемым Объектом входит в территориальные зоны, зоны жилой застройки: Ж5Б «зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая)».



Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» Республики Дагестан. Фрагмент карты градостроительного зонирования

ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система
Территориального планирования [сайт] – URL:
<https://fgistp.economy.gov.ru/html>, – (21.11.2022)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
ГРАНИЦЫ	
	ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"
	ВНУТРИГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ)
	НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
	ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	
	Ж0 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16 -25 ЭТАЖЕЙ)
	Ж1 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-16 ЭТАЖЕЙ)
	Ж2 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-5 ЭТАЖЕЙ)
	Ж3 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
	Ж4 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
	Ж5 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ): Ж5А - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (9-19 ЭТАЖЕЙ); Ж5Б - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (4-7 ЭТАЖЕЙ)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	
	О1 ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО И РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
	О2 ЗОНА КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	О3 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ
	О4 ЗОНА СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ
	О5 ЗОНА БОЛЬНИЦ, СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
	О6 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
	О7 ЗОНА ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	О8 ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	
	П1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	П2 НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	П3 ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ЗОНА
	П4 ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
	П5 ПОРТОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	СХ1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
	СХ2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	СХ3 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА	
	Р1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ
	Р2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	Р3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА
	Р4 ЗОНА ПЛЯЖЕЙ
	Р5 ЗОНА ОТКРЫТЫХ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	С1 ЗОНА КЛАДБИЩ
	С2 ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ
	В1 ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ	
В ГРАНИЦАХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ	
	ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ МЕСТНОСТИ И КУРОРТЫ
	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	СОХРАНИВШАЯСЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИСТЕМА ГОРОДА, 2 ПОЛ. XIX - НАЧ. XX ВВ.
	ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ВЫЯВЛЕННЫЕ
	ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ СОБОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБСЛЕДОВАНИЮ И ПОСТАНОВКЕ НА ОХРАНУ
	ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСОБЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ - ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ДОМИНАНТЫ ГОРОДА:
	СОХРАНИВШЕЕСЯ
	УТРАЧЕННЫЕ
	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ АЛЕКСАНДРО-НЕВСКОГО СОБОРА
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
	ЗОНА ПОЛОСЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И (ИЛИ) ЗАНЯТЫЕ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ:	
	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА МАГИСТРАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПРОЧАЯ НЕ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	ВНУТРИСТАНЦИОННЫЙ СОЕДИНИТЕЛЬНЫЙ И ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ
	СКОРОСТНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОМАГИСТРАЛЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОМАГИСТРАЛЬ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	СКОРОСТНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД
	МАГИСТРАЛЬНЫЙ НЕФТЕПРОВОД
	ЛЭП 330 КВ
	ЛЭП 110 КВ
	ЛЭП 35 КВ
	ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
	ЛИНЕЙНО-КАБЕЛЬНОЕ СООРУЖЕНИЕ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ	
	КАРЬЕРЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ	
	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
	ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ

Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» Республики Дагестан. Условные обозначения карты градостроительного зонирования

ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система Территориального планирования [сайт] – URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/html>, – (21.11.2022)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
ГРАНИЦЫ	
	ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"
	ВНУТРИГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ)
	НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
	ГРАНИЦЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ
	ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	
	Ж0 ЗОНА МНОГООКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16 -25 ЭТАЖЕЙ)
	Ж1 ЗОНА МНОГООКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-16 ЭТАЖЕЙ)
	Ж2 ЗОНА МНОГООКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-5 ЭТАЖЕЙ)
	Ж3 ЗОНА МНОГООКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
	Ж4 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
	Ж5 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ): Ж5А - ЖИЛАЯ МНОГООКВАРТИРНАЯ (9-19 ЭТАЖЕЙ); Ж5Б - ЖИЛАЯ МНОГООКВАРТИРНАЯ (4-7 ЭТАЖЕЙ)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	
	О1 ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО И РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
	О2 ЗОНА КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	О3 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ
	О4 ЗОНА СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ
	О5 ЗОНА БОЛЬНИЦ, СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
	О6 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
	О7 ЗОНА ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	О8 ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	
	П1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	П2 НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	П3 ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ЗОНА
	П4 ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
	П5 ПОРТОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	СХ1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
	СХ2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	СХ3 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА	
	Р1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ
	Р2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	Р3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА
	Р4 ЗОНА ПЛЯЖЕЙ
	Р5 ЗОНА ОТКРЫТЫХ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	С1 ЗОНА КЛАДБИЩ
	С2 ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ
	В1 ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	ИТ2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ИТ3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ	
В ГРАНИЦАХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ	
	ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ МЕСТНОСТИ И КУРОРТЫ
	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	СОХРАНИВШАЯСЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИСТЕМА ГОРОДА, 2 ПОЛ. XIX - НАЧ. XX ВВ.
	ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ВЫЯВЛЕННЫЕ
	ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ СОБОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБСЛЕДОВАНИЮ И ПОСТАНОВКЕ НА ОХРАНУ
	ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСОБЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ - ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ДОМИНАНТЫ ГОРОДА:
	СОХРАНИВШЕЕСЯ
	УТРАЧЕННЫЕ
	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ АЛЕКСАНДРО-НЕВСКОГО СОБОРА
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
	ЗОНА ПОЛОСЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И (ИЛИ) ЗАНЯТЫЕ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ:	
	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА МАГИСТРАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПРОЧАЯ НЕ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	ВНУТРИСТАНЦИОННЫЙ СОЕДИНИТЕЛЬНЫЙ И ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ
	СКОРОСТНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОМАГИСТРАЛЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОМАГИСТРАЛЬ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	СКОРОСТНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД
	МАГИСТРАЛЬНЫЙ НЕФТЕПРОВОД
	ЛЭП 330 КВ
	ЛЭП 110 КВ
	ЛЭП 35 КВ
	ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
	ЛИНЕЙНО-КАБЕЛЬНОЕ СООРУЖЕНИЕ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ	
	КАРЬЕРЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	
	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
	ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ

Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» Республики Дагестан. Условные обозначения карты границ зон с особыми условиями использования территории

ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система

Территориального планирования [сайт] – URL:

<https://fgistp.economy.gov.ru/html>, – (21.11.2022)

Согласно сведениям, содержащимся в Приказе Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) № 171/22-од от 17.11.2022 г. «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан», а также историческим сведениям и сведениям по всем объектам культурного наследия расположенным по ул. Леваневского, ул. Пушкина, ул. С. Стальского постройка исследуемого памятника, вероятнее всего, датируется кон. XIX в., нач. XX в.

Материалов, подтверждающих определение предмета охраны Объекта, не выявлено.

Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

История памятника и сведения об Объекте по результатам аналитического исследования представленных документов и материалов

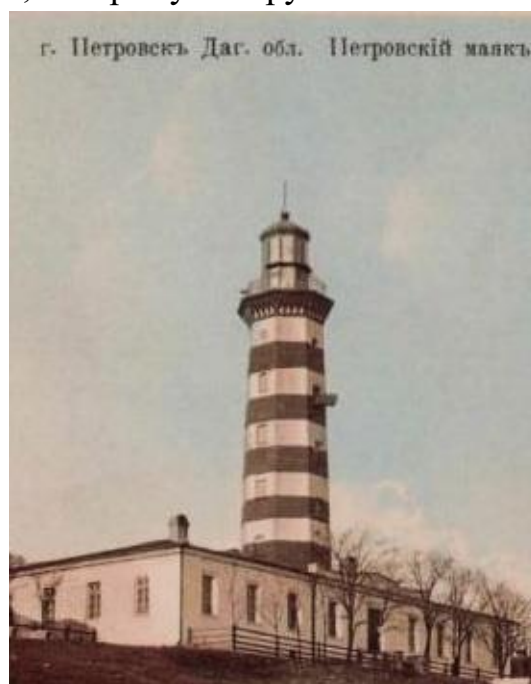
Основные сведения: город Махачкала

Становление города Махачкалы начиналось во второй половине XIX в. в период бурного промышленного развития региона и способствовало превращению его не только в экономический, научный, но и политический центр Дагестана. Удачное географическое положение, сплетение путей сообщения и ряд других факторов создали благоприятные предпосылки для роста экономического и культурного уровня города.

В 1844 г. на месте нынешней Махачкалы было заложено военное укрепление, названное Петровским в честь пребывания в этих местах Петра I (Персидский поход 1722 г.).

В апреле 1852 г. при Петровской крепости начал действовать маяк, построенный в связи с развитием судоходства на Каспийском море. Через два

года был утвержден проект строительства порта, составленный инженер-капитаном Фалькенгагеном, которому и поручили его возведение.



Илл. 1. Фото открытка. г. Петровск, Дагестанская область. Петровский маяк, конец 19 века

Машины для строительства порта были куплены в Англии в 1860 г., и работы начались в январе 1861 г. с устройства южного мола, а завершились через шесть с половиной лет. 30 августа 1869 г. было закончено сооружение северного мола и гавани. Строительство и оборудование порта обошлись в полтора миллиона рублей.

24 октября 1857 г. населенный пункт, образовавшийся при крепости, был официально возведен в ранг города и назван Порт-Петровском.

Строительство порта способствовало не только развитию самого Петровска, но и вовлечению Дагестана в общий рынок страны. Однако отсутствие железной дороги остро сказывалось на товарообороте порта и сдерживало выход продукции сельского хозяйства области на широкий рынок, а также разработку ее природных богатств.

Толчком к дальнейшему развитию экономики Дагестана и прежде всего самого Петровска явилось строительство железной дороги Ростов – Баку. В 1892 г. были начаты работы по продолжению Владикавказской железной дороги на Грозный – Петровск – Дербент и Баку. Пассажирское движение на участке железной дороги от реки Сулак до Петровска официально началось 17 мая 1894 г. В том же году обществом Владикавказской железной дороги было открыто депо станции Петровск для ремонта паровозов и вагонов.

Первый пассажирский поезд из Петровска в Дербент прибыл 25 октября 1899 г., а постоянное движение на этом участке установилось с 1 апреля 1900 г.



Илл. 2. Фото открытка. г. Петровск Дагестанская область № 3. Вид с моря, конец 19 века.

Со строительством железной дороги значение Петровска как транспортного узла значительно возросло. Внутри страны товары из Петровского порта отправлялись в основном в Среднюю Азию и районы Поволжья. В свою очередь из Средней Азии сюда ввозили хлопок, промышленное сырье и сушеные фрукты.

С закрытием навигации на Волге деятельность порта достигала максимума, так как грузы из Средней Азии направлялись в Россию главным образом через Петровск.

В связи с перевозкой большого количества нефтяных грузов в Петровске появились железнодорожное коммерческое агентство и нефтяные склады, а также нескольких контор и агентств различных нефтяных обществ. Быстрому росту грузооборота железнодорожного и морского транспорта, а также общему развитию Петровска способствовало развитие рыбной промышленности в Дагестане. В 1892 г. крупный астраханский рыбопромышленник Воробьев построил чуть севернее Петровска несколько рыбных промыслов. В октябре 1901 г. в городе была открыта телефонная станция на 41 абонента, при плате 75 руб. в год «при казенном аппарате».

Вопреки колонизаторской политике царизма, сдерживавшей экономическое и культурное развитие национальных окраин России, Петровск хотя и медленно, но все же рос и постепенно из захолустья превращался в

город. К 1917 г. уже имелись морской порт, железнодорожный узел, текстильная фабрика Тагиева, бондарные заводы Наумкина, табачная фабрика и типография Михайлова, фабрика стальных канатов Перси Кларк, холодильник и бондарный завод Тагиева, гвоздильный завод Петросова, соляной склад Огапова, пивоваренный завод Вейнера, нефтеперегонный завод Ахвердова, агентства транспортных компаний «Кавказ и Меркурий», «Русь» и «Самолет», 4 завода безалкогольных напитков и т. д..

Таким образом, в начале XX в. Петровск стал промышленным центром Дагестана. Выпускаемая продукция, полукустарный характер производства, его общий объем и количество занятых в нем рабочих были пока незначительны. Но вместе с тем активизировалась политическая жизнь города.

В 1917 г. Порт-Петровск наряду с Темир-Хан-Шурой и Дербентом стал центром революционного движения в Дагестане. Здесь возникли первая большевистская организация и первый в Дагестане Совет рабочих и солдатских депутатов. Отсюда распространялась Советская власть по всей области. Несмотря на жестокие репрессии, забастовочное движение портпетровских рабочих, начавшееся еще в годы революции 1905 – 1907 гг., не прекращалось вплоть до 1917 г. Рабочий класс Порт-Петровска прошел суровую школу революционной борьбы. В ней выросли и закалились десятки талантливых революционеров – Уллубий Буйнакский, Махач Дахадаев Мухтадир Айдинбеков, Кази-Магомед Агасиев, Оскара Лещинский, Гарун Саидов, Владимир Ляхов, Иван Котров; Солтан-Саид Казбеков и многие другие. Постановлением Дагестанского Революционного Комитета от 14 ноября 1921 г. в память о выдающемся борце за Советскую власть в Дагестане Махача Дахадаева Порт-Петровск был переименован в Махачкалу, ряд центральных улиц назван именами У. Буйнакского, Н. Ермошкина, И. Котрова, И. Малыгина, Маркова и др.

История и экономика Махачкалы тесно связаны с развитием всей республики и России в целом.

В дореволюционной России, а тем более в Дагестане строительная индустрия как самостоятельная отрасль не существовала. Мелкие, полукустарного типа предприятия и небольшие жилые дома в городах Дагестана строились сезонными рабочими, артелями или частными подрядчиками.

С первых лет Советской власти положение изменилось. Еще в 90-х гг. XIX в. была задумана прокладка оросительного канала от Сулака до Петровска. В 1921 г., когда царила разруха, тысячи голодных, полураздетых горцев и жителей Махачкалы вышли на первую в республике народную стройку и в рекордно короткий срок построили 70-километровый оросительный канал

Сулак – Махачкала, названный именем Октябрьской революции (КОР). М.И. Калинин и К.Е. Ворошилов, побывавшие на строительстве канала, назвали свершившееся чудом. За этот выдающийся трудовой подвиг Дагестанская АССР в феврале 1923 г. была награждена только что учрежденным орденом Трудового Красного Знамени. В том же году орден Трудового Красного Знамени за героический труд был вручен и коллективу ведущего предприятия города – фабрики им. III Интернационала.

Вместе с тем городское хозяйство все еще оставалось на исключительно низком уровне. В нем по-прежнему не было налаженного водопровода, канализации, освещения, городского транспорта, но здесь проходила железная дорога, действовал морской порт, работало около 10 полукустарных производственных предприятий.

В конце марта 1920 г. при отступлении из Порт-Петровска деникинцы решили полностью уничтожить порт, железнодорожную станцию и прилегающую к ним часть города. С этой целью была подожжена станция, забитая до отказа эшелонами с различными грузами, среди которых находился и состав со взрывчаткой. Благодаря самоотверженности машиниста Магомеда Хутинаева и его товарищей, сумевших вовремя вывести этот состав за пределы станции, страшная угроза, нависшая над городом, была предотвращена. За самоотверженные действия М. Хутинаев был награжден орденом Боевого Красного Знамени.

Энергетическое хозяйство Дагестана до Октябрьской революции состояло из 14 мелких электростанций общей мощностью 1100 кВт. Потребление электроэнергии на душу населения составляло около 5,6 кВт.ч в год. Мощность электростанции Порт-Петровска определялась всего в 60 кВт. Однако даже это примитивное энергетическое хозяйство пришло в 1920 г. в полный упадок. Идеи В.И. Ленина об электрификации страны нашли благодатную почву для практического претворения в Дагестане. Работы по восстановлению и дальнейшему расширению энергетического хозяйства здесь начались с первых же дней установления Советской власти. Уже к 1924 г. мощность электростанций Махачкалы, Дербента, Кизляра, Хасавюрта достигла 460 кВт, а в 1927 г. превзошла уровень 1913 г. в 1,8 раза и по производству электроэнергии – в 1,2 раза.

Успехи в развитии промышленности и всего остального хозяйства города стали возможны лишь благодаря созданию в Махачкале строительной индустрии и строительно-монтажных организаций.



Илл 3. Архивное фото начало XX века. Вид на бульвар им. С. Стальского, на горизонте бульвар замкнут театром им. Цадасы. По правую сторону от бульвара расположена улица Пушкина и ул. С. Стальского.

Застройка Махачкалы крупными капитальными зданиями началась примерно с 1928 г. За пять лет были построены здание нынешнего сельскохозяйственного института на гряде Анджиарка (первоначально это здание предназначалось под Дом Советов), здание Министерства торговли на улице Буйнакского, надстройка над магазинами по этой же улице (здание, занимаемое объединением «Дагвино»), почта на площади им. В.И. Ленина и ряд других.

В 1932 – 1940 гг. были построены: по улице Буйнакского – 40-квартирный жилой дом для специалистов, здания гостиницы «Дагестан», Госбанка и др.; по улице Ленина – здание Стройбанка, Республиканская библиотека им. А.С. Пушкина, жилые дома нефтяников и овцеводческого треста; по улице Маркова – здания Верховного Совета, Верховного суда, дорожного техникума, педагогического института, Министерства сельского хозяйства; на площади им. В.И. Ленина – здание медицинского института и два жилых дома; по улице Оскара – три жилых дома; по улице 26 Бакинских Комиссаров – здание пограншколы (ныне педагогического университета) и т.д.

В первые десятилетия XX в. Махачкала из отсталого провинциального городка превращалась в крупный современный город. Но все эти годы темпы строительства промышленных, жилых, общественных и коммунальных зданий и сооружений в Махачкале значительно отставали от бурного развития самого города и потребностей населения.

Краткая характеристика Объекта и территории, градостроительной ситуации, степени сохранности исторической планировочной структуры и историко-градостроительной среды и современном использовании

В застройке исследуемого квартала, ограниченного с северо-запада улицей Леваневского, с северо-востока улицей Пушкина и с юго-востока улицей Сулеймана Стальского, было выявлено множество строений, помещений, и объемов, зарегистрированных под адресами ул. Леваневского, 1, ул. Пушкина, 2, 2/4, 4, 6, 8, 10, ул. Сулеймана Стальского, 2.

Эксперт считает нужным отметить, что, раздробленности Ансамбля на большое количество малых разрозненных объектов с различными адресными ориентирами, не отражает реального состояния объекта, ввиду целостности именно архитектурно-художественного облика, как и отдельных объектов в Ансамбле, так и в его виде в общем.

Исходя из этого, экспертом далее по тексту и в выводах, выявленный объект культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», будет рассматриваться как целостный фронт застройки, включающий в себя все элементы застройки, участвующие в формировании архитектурно-художественного (см. приложение № 3 «предмет охраны») и градостроительного облика города (см. приложение № 4 «граница территории»).

Ул. Леваневского, 1

Двухэтажные каменные строения конца XIX - начала XX века, расположенные в квартале по ул. Леваневского, 1 и ул. Пушкина, 2. До революции принадлежали предпринимателю Разиеву Рази Абаевичу. Были оценены в 35 000 рублей и сдавались в аренду под жилье. После революции здания были национализированы и переданы Глав. Милиции, которое в свою очередь передало их в аренду бывшему домохозяину.

В настоящее время, на первом этаже зданий размещаются судебные участки Ленинского района г. Махачкалы, на втором этаже – жилой сектор. Объекты неоднократно перестраивались, но в целом сохранили свой первоначальный облик.

Главный фасад здания по ул. Леваневского ассиметричный, в семнадцать световых осей. Композиционно, главный выразительный элемент фасада (доминанта, ось) отсутствует, по своей структуре фасад собран из ритмично повторяющихся элементов оконных проемов, чередующихся через три проема с лопатками по первому этажу и балконами по второму этажу. В юго-западной стороне фасада, с крайней правой стороны на первом этаже выполнен арочный

проезд, ведущий в дворовое пространство, рядом с проездом находится единственный на весь фасад дверной проем, являющийся основным входом в здание.

Декоративное оформление фасадов выполнено в классическом стиле. Вертикальными элементами здания выступают: рустованные лопатки по первому этажу с профилированным завершением. Горизонтальными элементами здания выступают: небольшой цоколь, оштукатуренный; междуэтажный пояс над окнами первого этажа - профилированный, простой; междуэтажный пояс по уровню подоконника окон второго этажа – профилированный простой; руст второго этажа; крышу венчает профилированный карниз.

Оконные и дверные проемы – прямоугольной формы, на первом этаже с лучковым завершением, на втором этаже с прямолинейным завершением. Арочный проезд и дверной проем по первому этажу завершены замковыми камнями. На втором этаже выполнено три балкона.

Угол здания на пересечении ул. Пушкина и ул. Леваневского «срезан», и образует таким образом еще одну стену, на втором этаже поверхности этой стены выполнен балкон, на первом этаже вероятнее всего располагался дверной проем и вход в здание (ныне заложен).

Ул. Пушкина № 2

Здание по ул. Пушкина, № 2 в четырнадцать световых осях аналогично по архитектурному оформлению с объектом по ул. Леваневского, 1. Первые этажи здания используется для размещения коммерческих объектов торговли и предоставления услуг, вторые этажи используются под жилые помещения.

Главный фасад здания по ул. Пушкина ассиметричный, в четырнадцать световых осей. Композиционно, главный выразительный элемент фасада (доминанта, ось) отсутствует, по своей структуре фасад собран из ритмично повторяющихся элементов оконных проемов, чередующихся через три проема с лопатками по первому этажу и балконами по второму этажу.

Декоративное оформление фасадов выполнено в классическом стиле. Вертикальными элементами здания выступают: рустованные лопатки по первому этажу с профилированным завершением. Горизонтальными элементами здания выступают: небольшой цоколь, оштукатуренный; междуэтажный пояс над окнами первого этажа - профилированный, простой; междуэтажный пояс по уровню подоконника окон второго этажа – профилированный простой; руст второго этажа; крышу венчает профилированный карниз.

Двухэтажное каменное здание по адресу ул. Пушкина, 2, образует с соседними домами по улице Пушкина единый фронт застройки.

Ул. Пушкина, № 4

Здание по адресу ул. Пушкина № 4 было возведено в 1919 г. До революции принадлежало предпринимателям братьям Назаровым. Верхний

этаж был не достроен, здание было оценено в 10 000 рублей и сдавалось под жилье. После революции здание было национализировано и передано милиции. Часть здания занимал СКОПС, другая часть здания сдавалась под жилье. В 1922 году по заявлению одного из владельцев дома Назарова Юсупа здание было ему возвращено «ввиду больших расходов на достройку и ремонт». Протокол № 16 от 1922 года Махач-Калинского райисполкома.

Дом неоднократно перестраивался и ремонтировался. Здание облицовано дербентским камнем.

Здание по ул. Пушкина, № 4 в тринадцать световых осей, первые этажи здания используется для размещения коммерческих объектов торговли и предоставления услуг, вторые этажи используются под жилые помещения.

Главный фасад здания по ул. Пушкина ассиметричный, композиционно, главный выразительный элемент фасада (доминанта, ось) выражено аттиком треугольной формы.

Декоративное оформление фасадов выполнено в классическом стиле. Вертикальными элементами здания выступают: рустованные лопатки по двум этажам с профилированным завершением и пилястры с капителями и базами. Горизонтальными элементами здания выступают: небольшой цоколь, оштукатуренный; междуэтажный пояс над окнами первого этажа - профилированный, простой; междуэтажный пояс по уровню подоконника окон второго этажа – профилированный простой; руст второго этажа; крышу венчает профилированный карниз.

Ул. Пушкина № 6

Объект по ул. Пушкина № 6 - двухэтажное каменное строение конца XIX - начала XX века, до революции принадлежало братьям Израиловым и было оценено в 25 000 рублей. После революции дом был национализирован и передан под жилье частным лицам.

В настоящее время объект представляет собой двухэтажное нежилое здание (литер А) и находится на земельном участке общей площадью 2737 кв. м., с кадастровым номером 05:40:000048:0028. Нежилые помещения первого этажа здания (литер А), общей площадью 1935, 6 кв. м. принадлежат на праве собственности ООО «Издательство «Лотос».

Собственником нежилых помещений второго этажа (литер А) является Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан.

На первом этаже данного здания отсутствуют все оконные рамы. Прямоугольный и арочный проемы фасадной части здания у действующего входа заложены кладкой из бетонных блоков. К основанию стены здания по ул. Пушкина прислонена железобетонная конструкция размером 1,5 x 2 м (элемент балкона). Внутренняя отделка помещений первого этажа претерпела значительные изменения: частично разрушены проемы внутренних дверей; у входа на второй этаж произведена закладка дверного проема. Полы, стены и потолки первого этажа находятся в крайне запущенном состоянии. На фасадной

части здания на уровне второго этажа установлены пластиковые окна и кондиционеры. Кроме того, на обследуемой территории к основному строению (литер А) примыкают еще два двухэтажных строения, образующих двор исторической застройки. На момент осмотра частично разрушено строение во дворе, крыша одного из строений полностью отсутствует. Нежилые помещения второго этажа здания (литера А) используются ГБУ РД «Редакция республиканского журнала «Народы Дагестана», ГАУ РД «Дагестанское книжное издательство». В помещениях, занимаемых этими организациями произведен ремонт с применением современных материалов.

Внешняя отделка здания сохранилась лучше и представлена декоративным оформлением фасадов в классическом стиле. Вертикальными элементами здания выступают: рустованные лопатки по двум этажам с профилированным завершением и пилястры с капителями и базами. Горизонтальными элементами здания выступают: небольшой цоколь, оштукатуренный; междуэтажный пояс над окнами первого этажа - профилированный, простой; междуэтажный пояс по уровню подоконника окон второго этажа – профилированный простой; руст второго этажа; крышу венчает профилированный карниз.

Ул. Пушкина № 6, № 10

Объект по ул. Пушкина, № 6 и частично объект по ул. Пушкина № 10 - двухэтажное каменное строение конца XIX – начала XX века, согласно архивным данным, размещалась типография А. М. Михайлова «Каспий» в Порт-Петровске. Здание было оценено в 11 000 рублей.

В конце XIX – начале XX в. в Дагестане открылось сразу несколько типографских предприятий. Часть из них просуществовала до начала 20-х годов XX века. Эти предприятия печатали в основном различные ведомости, отчеты местной администрации, учебные пособия, периодические издания: «Обзор о состоянии Дагестанской области», «Дагестанский сборник», «Дагестанские областные ведомости» и др. В конце 1876 г. коллежский секретарь Александр Михайлович Михайлов с разрешения помощника начальника Дагестанской области генерал-лейтенанта Э. Ф. Брехмана купил у купца З. Самойлова типографию в г. Порт-Петровск. Сведения об открытии типографии самим З. Самойловым в архивах не обнаружены. Из функционировавших в конце XIX в. типографий наиболее крупной являлась первая паро-типолитография Александра Михайлова в г. Порт-Петровске. Она располагалась на Новой базарной улице – так называлась улица Пушкина до февраля 1937 г., когда ее переименовали указом Махачкалинского горсовета, – в собственном каменном доме, принадлежавшем самому Александру Михайлову. Кроме типографии Александру Михайлову принадлежала также табачно-папиросная фабрика «Фортуна», которая была в 1876 г. Александр Михайлов купил в Москве для этой типографии «совершенно новую скоропечатную машину фабрики Иогансберга и другие разные типографские принадлежности в солидных количествах». В начале своей деятельности типография обслуживала местные учреждения и частных лиц.

В ежегодных сведениях о фабриках и заводах Дагестанской области за 1891 год, подаваемых в канцелярию военного губернатора Дагестанской области, среди прочих ведомостей фигурирует «Ведомость о типографии, переписном и линовальном заведении». Это было предприятие, принадлежащее отставному надворному советнику Александру Михайловичу Михайлову.

В графе «Продукция» указано: печатание разного рода бланков и этикеток, «перепись» книг и линование бумаги. Ежегодно продукции выпускалось на сумму 22 тысячи рублей – очень большой по тем временам суммы.

В графе «Рабочие» значилось 14 взрослых лиц мужского пола и 18 несовершеннолетних детей (до 15 лет). Число рабочих являлось постоянным и не менялось. Рабочие жили отдельно от типографии. Заработная плата составляла от 5 до 70 рублей в месяц (в зависимости от выполняемых работ). Продолжительность рабочего дня составляла 9-10 часов в сутки.

В графе «Оборудование» отмечено: 2 типографские скоропечатные машины, 1 литографский станок, бостонский пресс, пресс долочения, машины: сортировальная, нумеровальная, перефировальная, картоно-...(слово не удалось прочесть) – все ручные.

В графе «Сырье, используемое в течение года» указано «писчей бумаги русского производства на сумму до 9 тысяч рублей и других материалов на сумму до 5 тысяч рублей». Сбыт продукции осуществлялся на Кавказе, Закавказье, Прикаспийской области. Производство продолжалось круглый год. Управляющий производством – отставной армейский писарь Николай Иванов. Типография работала с 1876 года.

В 1881 г. в типографии была открыта литография. В ней, наряду с различными изданиями на русском языке, с 1904 года издавались книги на арабском и местных языках. Для этой работы были привлечены известные дагестанские катибы: Гази-Мухаммад из Уриба, Хасан (Гасан Ибрагимов) из Нижнего Казанища и другие. Самой поздней датой издания литографии на арабском языке в данной типографии в настоящий момент можно считать 1910г.

После Октябрьской революции в апреле 1918 г. Типография А. М. Михайлова была национализирована, были также национализированы и другие известные типографии – М. Мавраева, В. М. Сорокина, Г. А. Зорина.

Типография А. М. Михайлова была передана Военревкомату для издания газеты «Дагестанский труженик» - органа интернационального Военно-революционного комитета.

Ул. С. Стальского, 2

Объект «двухэтажное каменное строение», конец XIX в., нач. XX в., расположенный по адресу: г. Махачкала, ул. Сулеймана Стальского, д.2, каменное, двухэтажное здание, Г-образной формы в плане. Территориально здание расположено на углу ул. Пушкина и ул. Сулеймана Стальского, рядом с бульваром им. С. Стальского, Аварским театром и берегом Каспийского моря.

Главный фасад здания по ул. Сулеймана Стальского ассиметричный, в десять световых осей. Главной композиционной осью и в том числе главным

входом в здание является ризалит с завершением в виде треугольного фронтона. К северо-востоку от ризалита (по правую сторону) у объекта выполнено две световые оси, к юго-западу от ризалита (по левую сторону) выполнено шесть световых осей.

Декоративное оформление фасадов скромное, выполнено в классическом стиле. Вертикальными элементами здания выступают: ризалит здания смещен северо-восточнее относительно оси симметрии; венчает ризалит треугольный фронтон с профилированным карнизом и пояском с простым профилем; по углам ризалита и здания во всю высоту выполнен руст. Горизонтальными элементами здания выступают: цоколь рустованный, оштукатуренный; междуэтажный пояс над окнами первого этажа - профилированный, простой; междуэтажный пояс по уровню подоконника окон второго этажа – профилированный простой; между поясками на ризалите выполнена прямоугольная филенка; крышу венчает профилированный карниз, раскрепованный в ризалите.

Оконные и дверные проемы – прямоугольной формы, декоративное обрамление оконных проемов в виде гипсовых профилированных наличников с лучковым завершением.

Ранее здание использовалось как типография, ныне в нем расположено Управление Роскомнадзора по Республике Дагестан.

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

Нормативная литература

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проекта границ территории объектов культурного наследия»;
6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 г. № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 августа 2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

Специальная, техническая и справочная литература, источники, интернет-источники:

1. сайт Росреестр. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Раздел «публичная кадастровая карта»: <https://rosreestr.gov.ru/site/>
2. сайт ФГИС ТП Федеральная государственная информационная система территориального планирования: <https://fgistp.economy.gov.ru>
3. сайт Викигид Свободный всемирный путеводитель: https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное_наследие_России/Республика_Дагестан/Махачкала
4. ГКУ «ЦГА РД» Фонд Р-31. Опись № 16. Дела № 1; 6; 18; 30. «Фонд управления коммунального хозяйства. Дело муниципализации домов».
5. Кажлаев А.Н. Возникновение и экономическое развитие Махачкалы. Махачкала, 1967.
6. Асваров Н.А. История строительства Дагестанского участка Владикавказской железной дороги и его роль в экономике и социальном развитии Дагестана (конец XIX – начало XX века): Дис. ... канд. ист. наук. Махачкала, 1998. С. 6
7. Козубский Е.И. Дагестанский сб. 1904. Вып. 2.
8. Очерки истории Дагестана. Т. 2. Махачкала, 1950.
9. Беспримерный подвиг // Дагестанская правда. 1977. 27 марта.

Обоснование вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения и анализа представленных на экспертизу и собранных Экспертом документов, обосновывающих включение / отказ во включении Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, дополнительных историко-библиографических и историко-архивных изысканий, натурного (визуального) обследования Объекта и основано на требованиях Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Эксперт обращает внимание, что объекты расположены в рамках квартала в ул. Леваневского, 1, улицы Пушкина №2, №4, №6, №10 и по улице С. Стальского, 2 (рекомендуемые к включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации) образуют единый фронт застройки квартала, схожи по времени постройки и архитектурному облику и образуют Ансамбль застройки улицы Пушкина и закрепляют два угла исторического квартала. Эксперт рекомендует рассмотреть возможность включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки ул. Пушкина,

включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенные в городе Махачкала, Республики Дагестан.

Определение историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, выполнено по критериям значимости объекта с точки зрения истории, архитектуры и искусства, науки и техники, социальной культуры на основании результатов проведенных историко-архивных, историко-архитектурных исследований, визуального исследования объекта и прилегающей территории.

Объект «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенный по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, является выявленным объектом культурного наследия и включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан (Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 17.11.2022 № 171/22-од).

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в сфере сохранения историко-культурного наследия *«относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.»* (ст.3 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Указанным документом объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) подразделяются на виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места, и категории историко-культурного значения: федерального значения, регионального значения и местного (муниципального) значения.

Определение категорий историко-культурного значения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), установленных законодательством, не представляется возможным без определения их историко-культурной ценности, проведения их сравнительного анализа с целью

выявления их историко-культурной значимости. Характеристика объекта историко-архитектурного наследия в соответствии с его исторической ценностью складывается из таких критериев как древность и подлинность.

Поскольку Объект является Ансамблем с высокой степенью сохранности первоначального облика, а также закрепляет два угла квартала в ул. С. Стальского, ул. Пушкина и ул. Леваневского, эксперт считает обоснованным и целесообразным в соответствии со ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ, определить вид объекта культурного наследия в отношении исследуемого Объекта – **ансамбль**. Основная градостроительная роль Объекта заключается в формировании линии исторической застройки квартала улиц Леваневского, Пушкина и Сулеймана Стальского, а также квартала застройки в рамках исторического центра г. Махачкала.

Включение объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отвечает требованиям ст. 3 и п. 12 ст. 18 Федерального закона.

Объект обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры, что позволяет отнести его в соответствии со ст. 4 Федерального закона к объектам культурного наследия – *регионального значения*.

Рассматриваемый Объект имеет архитектурно-градостроительную ценность, как ансамбль зданий, сооруженный в конце XIX в. – начале XX в., в рамках исторического квартала г. Махачкала, Объект имеет градостроительную и архитектурно-художественную ценность с точки зрения расположения и архитектурного решения фасадов.

При проведении настоящего исследования экспертом:

1. В результате проведенных натурных и историко-библиографических исследований выявлены особенности Объекта, послужившие основаниями для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) (см. Приложение № 3).

2. Предложены границы территории Объекта (см. Приложение № 4), основанные на результатах проведенных натурных и историко-библиографических исследований.

Изученные документальные и литературные источники содержат сведения об историко-культурной ценности исследуемого здания и исчерпывающую информацию, соответствующую требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», необходимую для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Вывод экспертизы

Изучив документы и материалы, представленные Заказчиком, и на основании самостоятельно проведенных исследований, эксперт установил, что Объект экспертизы – «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенный по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала – **обладает признаками объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)** и включение его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **ОБОСНОВАНО (положительное заключение)** с уточненными данными:

Сведения о наименовании объекта: Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: кон. XIX – нач. XX вв.

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Республика Дагестан, город Махачкала

Рекомендуемая категория историко-культурного значения: регионального значения.

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации

Сведения о виде объекта: ансамбль

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры

1. Приложения к акту экспертизы

Приложение № 1. Договор № 14/2022-ГИКЭ от 18 ноября 2022 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия. 9 листов;

Приложение № 2. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) «Об утверждении Акта об установлении

историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» от 17.11.2022 № 171/22-од. 8 листов;

Приложение № 3. Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны). 5 листов;

Приложение № 4. Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 3 листа;

Приложение № 5. Фотофиксация объекта культурного наследия. 10 листов;

Приложение № 6. Письмо от ГБУ «Республиканский центр охраны памятников, культуры и архитектуры» от 21.11.2022 г. № 100, о направлении материалов фотофиксации выявленных объектов культурного наследия». 1 лист.

Дата оформления Акта (заключения) ГИКЭ –

01 декабря 2022 года

Аттестованный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

А.С. Шумилкин

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 №501)

Приложение № 1

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Договор № 14/2022-ГИКЭ от 18 ноября 2022 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия

Договор № 14/2022-ГИКЭ

проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объектов культурного наследия

г. Махачкала

«18» ноября 2022 г.

Государственное бюджетное учреждение «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Гаджиева Руслана Ибрагимовича, действующего на основании Устава, утвержденного приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 05.03.2021 г. №17/21-од с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Шумилкин Александр Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Свидетельства серия 52 №005375248, выданного 21.12.2015 г. и приказа Министерства культуры РФ от 19.11.2018 г. № 1998, именуемые в дальнейшем «Стороны» в соответствии с п.5 ч.1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия и своевременно сдать результаты выполненных работ, в предусмотренный настоящим Договором срок, а Заказчик обязуется принять результаты работ и оплатить их в соответствии с настоящим Договором.

1.2. Выполнение работ по настоящему Договору осуществляется в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Срок выполнения Исполнителем своих обязательств по Договору в полном объеме *не позднее 20 декабря 2022 года*. Исполнитель имеет право выполнить работы досрочно.

1.4. Настоящий Договор финансируется за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан.

1.5. Работа считается выполненной после подписания Заказчиком или его уполномоченным представителем акта сдачи-приемки выполненных работ по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.6. В случае если такое требование установлено действующим законодательством, выполнение работ должно осуществляться субъектом, имеющим соответствующие лицензии, сертификаты и т.д.

2. Цена Договора и порядок расчета.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет **20 000,00 (Двадцать тысяч рублей) 00 копеек**. Аванс не предусмотрен.

2.2. Цена настоящего Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора, за исключением случаев, установленных Договором и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.3. В цену Договора включены: стоимость выполнения работ, транспортные и накладные расходы, все виды установленных налогов и сборов, расходы и затраты, связанные с другими обязательными платежами при выполнении настоящего Договора.

2.4. Оплата выполненных работ осуществляется Заказчиком в следующем порядке: расчет в производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по договору и предоставления Исполнителем Заказчику счета на оплату.

3. Изменение существенных условий Договора.

3.1. Изменение существенных условий Договора при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в следующих случаях:

1) если возможность изменения условий договора была предусмотрена документацией о закупке и Договором:

а) при снижении цены Договора без изменения предусмотренных Договором объема работы выполняемой работы и иных условий Договора;

б) если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренные Договором объем работы не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные Договором объем выполняемой работы не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Договора пропорционально дополнительному объему работы исходя из установленной в Договоре цены единицы работы, но не более чем на десять процентов цены Договора. При уменьшении предусмотренных Договором объема работы стороны Договора обязаны уменьшить цену Договора исходя из цены единицы работы;

в) в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О договорной системе в сфере закупок товаров, работ, работ для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Исполнитель обязан:

- выполнить работы в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1), в полном объеме, качественно и в срок, предусмотренный настоящим Договором;

- осуществить выполнение работ своими силами, инструментами, оборудованием, материалами в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- безвозмездно устранить недостатки и дефекты в выполненных работах по требованию Заказчика в течение 15 дней, либо в иные сроки по согласованию Сторон;

- сдать Заказчику результат выполненных работ по акту сдачи-приемки выполненных работ к Договору не позднее срока, установленного п.1.3. настоящего Договора.

4.1.1. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Исполнитель своими силами и без увеличения стоимости работ обязан в согласованный срок переделать документацию для обеспечения ее надлежащего качества. При невыполнении Исполнителем этой обязанности Заказчик вправе для исправления некачественно оформленной документации привлечь другую организацию с оплатой расходов за счет Исполнителя.

4.1.2. Исполнитель обязан предоставить Заказчику счет на оплату выполненных работ, оформленные в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Исполнитель обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение работ при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий при выполнении работ;

- иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, угрожающих качеству выполняемой работы, либо создающих невозможность завершения ее в срок.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Выплатить Исполнителю денежное вознаграждение за работы в порядке, в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.3.2. Принять результат выполненных работ в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.4. Заказчик вправе:

4.4.1. Получать от Исполнителя в устной форме разъяснения по поводу результата работ.

4.4.2. Предъявить претензии Исполнителю по качеству и объему выполненных работ.

4.5. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных справочных данных, указанных в настоящем Договоре, в течение 3 (трех) дней с момента таких изменений.

5. Порядок сдачи-приемки работ.

5.1. Сдача-приемка работ производится в соответствии с Приложением № 2 к Договору и Техническим заданием (Приложение № 1) уполномоченными представителями Заказчика и Исполнителя.

5.2. При завершении выполнения работ Исполнитель уведомляет Заказчика о выполнении Договора и направляет Заказчику, одновременно с результатами выполнения работ – в отношении каждого объекта отдельный Акт государственной историко-культурной экспертизы, для подписания акта сдачи-приемки выполненных работ к Договору (Приложение № 2) и счет на оплату. В течение 5 рабочих дней Заказчик обязан с участием Исполнителя принять выполненные работы (подписать акт сдачи-приемки выполненных работ к Договору), либо при обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих качество работ, или иных недостатков работ, немедленно заявить об этом Исполнителю.

Проверка соответствия качества выполненных работ требованиям, установленным Договором, может также осуществляться с привлечением экспертов, экспертных организаций.

5.3. При отказе от подписания акта какой-либо из Сторон об этом делается отметка в акте, основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте, либо для этого составляется отдельный документ.

6. Качество работ.

6.1. Выполнение работ по настоящему Договору осуществляется Исполнителем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов и технических документов, указанных в Техническом задании (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Исполнитель гарантирует:

- надлежащее качество выполнения работ;
- выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- своевременное устранение недостатков, выявленных при приемке выполненных работ и в период гарантийного срока.

6.3. Исполнитель устанавливает на весь объем выполненных работ гарантийный срок – три года с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ к Договору.

6.4. Устранение дефектов, выявленных во время сдачи-приемки работ и в период гарантийного срока, производится за счет Исполнителя в срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента сообщения Исполнителю о выявленных недостатках.

7. Ответственность сторон и разрешение споров.

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Исполнитель по требованию Заказчика в согласованный срок устраняет своими силами и за свой счет недостатки, допущенные Исполнителем и выявленные в результате сдачи-приемки оказанных услуг.

7.3. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях

неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

Размер штрафа устанавливается Договором в порядке, установленном пунктами 7.4. – 7.5. Договора, в виде фиксированной суммы, в том числе рассчитываемой как процент цены Договора.

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 10 процентов цены Договора в случае, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

7.5. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

7.6. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.7. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных государственным договором и фактически исполненных Исполнителем.

7.8. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

7.9. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

7.10. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.11. В случае неоплаты (отказе от уплаты) Исполнителем неустойки (штрафа, пени), начисленной в соответствии с условиями Договора, Заказчик вправе удержать сумму неустойки из суммы подлежащей оплате Исполнителю за выполненные работы.

При неоплате (отказе от уплаты) Исполнителем неустойки (штрафа, пени) в течение 40 (сорока) дней с момента возникновения права требования оплаты неустойки (штрафа, пени) Заказчик направляет в суд исковое заявление с требованием оплаты неустойки (штрафа, пени), рассчитанной в соответствии с положениями законодательства и условиями договора за весь период просрочки исполнения.

7.12. При невыполнении обязательств по Договору, кроме уплаты неустойки (штрафа, пени) Исполнитель возмещает в полном объеме понесенные Заказчиком убытки.

7.13. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

7.14. Споры, возникшие по исполнению Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в Арбитражном суде Республике Дагестан.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые понимаются как обстоятельства, возникшие в результате непредвиденных и неотвратимых событий чрезвычайного характера, не поддающиеся контролю Сторон (форс-мажор).

8.2. Сторона, которая не исполняет или ненадлежащим образом исполняет свои обязательства по настоящему Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана в течение одного дня в письменной форме или по факсу уведомить другую Сторону об этих обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору, а также о предполагаемом сроке их действия.

8.3. Надлежащим доказательством наличия форс-мажорных обстоятельств и их продолжительности будут служить документы, выдаваемые местными компетентными органами административной территории, на которой находится Сторона, заявившая о таких обстоятельствах, или на которой произошло такое событие.

8.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает права любую из Сторон ссылаться на эти обстоятельства как на основание, освобождающее ее от ответственности за невыполнение обязательств по отношению к другой Стороне.

8.5. Если какое-либо из обстоятельств непреодолимой силы непосредственно повлияет на выполнение каких-либо обязательств по настоящему Договору, период их выполнения по соглашению Сторон может быть продлен на срок действия указанных обстоятельств.

8.6. Стороны должны принять все разумные меры для сведения к минимуму последствий любого форс-мажорного события.

9. Срок действия договора.

9.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до 31.12.2022 года.

9.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его ненадлежащее исполнение.

10. Порядок расторжения Договора.

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации или в связи с односторонним отказом стороны договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством в порядке, предусмотренном статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О договорной системе в сфере закупок товаров, работ, работ для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

11. Прочие условия.

11.1. Стороны обязаны в 3-х дневной срок письменно известить друг друга об изменении своего юридического, почтового адреса, банковских реквизитов.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Приложения.

Приложение № 1 – Техническое задание.

Приложение № 2 – Список объектов культурного наследия регионального значения.

Приложение № 3 – ПРОТОКОЛ соглашения о договорной цене.

Приложение № 4 – Акт сдачи-приемки выполненных работ

13. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Исполнитель:

ИП Шумилкин А.С.
Адрес: 603163, г. Нижний Новгород,
ул. Германа Лопатина, д.12, корп.1, кв.84
ИНН 526019964944
ОГРНИП 315526000007336
ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"
БИК: 044525999
Расчётный: №40802810414500048251
Город: г. Москва
Корр. счет: 30101810845250000999

Индивидуальный предприниматель

/Шумилкин А. С. /

М.П.



Заказчик

ГБУ РД «РЦ ОПИК»
Юр. адрес: Республика Дагестан, 367031, г.
Махачкала, ул. Гусейнова, д. 26
ИНН 0562065327
КПП 057101001
ОГРН – 1060562007824
л/сч. - 20036П29290
НКС – 03224643820000000300
ЕКС – 40102810945370000069
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА
ДАГЕСТАН БАНКА РОССИИ/УФК по
Республике Дагестан г. Махачкала
БИК – 018209001

Директор

/Гаджиев Р. И./

М.П.



Техническое задание

1. **Основание для выполнения работ:** требования статей 18,28 и 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ («Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Заключения государственной историко – культурной экспертизы:

- АКТ государственной историко-культурной экспертизы, выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное строение», конец XIX в., нач. XX в., расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Сулеймана Стальского, д.2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.06.2022 г. – Положительное заключение;

- АКТ государственной историко-культурной экспертизы, выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное строение», конец XIX в., нач. XX в., расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Леваневского, д.1, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.06.2022 г. – Положительное заключение;

- АКТ Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное строение», конец XIX нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 10, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 27 октября 2021 г. – Положительное заключение;

- АКТ Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное строение», конец XIX нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 27 октября 2021 г. – Положительное заключение;

- АКТ Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное строение», конец XIX нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 27 октября 2021 г. – Положительное заключение;

- АКТ Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное строение», конец XIX нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 27 октября 2021 г. – Положительное заключение.

2. **Наименование объектов культурного наследия, месторасположение:** в соответствии с Приложением №3 к настоящему договору.

3.**Наименование заказчика:** ГБУ РД «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

4.Основные требования:

Проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с:

- Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569;
- Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 г. № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

7. Сроки выполнения работ: не позднее 20 декабря 2022 года.

8. Гарантийный срок оказанных услуг: 3 года.

9. Результат проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- результатом проведения государственной историко-культурной экспертизы является заключение эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, аттестованного Министерством культуры Российской Федерации (далее - Эксперт), об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 3 к Договору № 14/2022-ГИКЭ от «18» ноября 2022 г.), подготовленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, иных нормативных актов;
- заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

Индивидуальный предприниматель



Шумилкин А. С. /

Директор



Гаджиев Р. И. /

Список объектов культурного наследия регионального значения

№ п/п	Наименование	Адрес	Реквизиты документа о включении в Перечень (список) выявленного объекта культурного наследия
1.	«Ансамбль застройки улицы Пушкина, включающего в себя дома №2, №4, №6, №10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского»	Республика Дагестан, город Махачкала	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 17 ноября 2022 г. №171/22- од

Индивидуальный предприниматель



/Шумилкин А.С./

Директор



/Гаджиев Р. И./

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»» от 17.11.2022 № 171/22-од



**АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)**

367031, г.Махачкала, ул. Гусейнова, д.26 e-mail:dagnasledie@mail.ru, тел.(8722) 69-21-10

№ 171/22 од

«17» ноября 2022 г.

Приказ

Об утверждении Акта об установлении историко - культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Ансамбль застройки улицы Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»

В соответствии со статьей 16.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ), статьей 14 Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» и Порядком проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 г. № 1905,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Акт об установлении историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ:

- «Ансамбль застройки улицы Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенный по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, согласно приложению № 1.

2. Включить в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» (далее – Перечень) объект, обладающий признаками объекта культурного наследия:

- «Ансамбль застройки улицы Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенный по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала.

3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения – Абашилову А.О. в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа уведомить заявителя о включении указанного объекта в Перечень с приложением копии решения о включении объекта в указанный Перечень и не позднее трех рабочих дней со дня получения информации от органа регистрации прав уведомить собственника и (или) иного законного владельца объекта о включении указанного объекта в Перечень с приложением копии решения о включении объекта в указанный Перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

4. Исключить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Ансамбль застройки улицы Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенный по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала из Списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан.

5. Начальнику отдела по работе с государственным реестром объектов культурного наследия – Аллаеву А.М. не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о включении объекта в Перечень направить копию решения о включении объекта в Перечень выявленных объектов культурного наследия в орган регистрации прав.

6. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилова А.О.

Руководитель

М.А. Мусаев

Приложение № 1 к приказу
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
№ ____ от _____ 2022 г.

Акт

об установлении историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта
культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»

г. Махачкала

от «__» _____ 2022 г.

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьей 14 Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан, рассмотрев заявление ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» от 16 ноября 2022 г. №99 о включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Ансамбль застройки улицы Пушкина, включающего в себя дома №2, №4, №6, №10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: город Махачкала установило следующие критерии историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия, предлагаемого для включения в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан:

№	Наименование критерия	Степень соответствия	Дополнительные сведения
1.	Объект «Ансамбль застройки улицы Пушкина, включающего в себя дома №2, №4, №6, №10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенный по адресу: город Махачкала.		
1.2.	Соответствие требованиям статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ	Соответствует	Может быть признан объектом культурного наследия – памятником градостроительства и архитектуры, под наименованием «Ансамбль застройки улицы Пушкина, включающего в себя дома №2, №4, №6, №10 по улице Пушкина, дом № 1 по

			улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского»
1.3.	Соответствие времени возникновения или даты создания объекта требованиям статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ	Соответствует	кон. XIX – нач. XX вв.
1.4.	Архитектурная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Соответствует	-традиционное оформление фасада здания, характерное для зданий постройки конца XIXв., нач.XXв. Двухэтажное каменное здание образует с соседними домами по улице Пушкина единый ансамбль застройки. Имеет классические элементы фасадов здания, такие как фронтоны над входной группой, украшенные рустованными пилястрами, а также полукруглые обрамления оконных проемов и одного сохранившегося оригинального дверного проема.
1.5.	Градостроительная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Высокая	Имеет высокую историко-культурную ценность, формирует историко-культурную среду нижней приморской части города. Занимает важное градоформирующее положение — закрепляет угол улиц.

Историческая справка:

Становление города Махачкалы начиналось во второй половине XIX в. в период бурного промышленного развития региона и способствовало превращению его не только в экономический, научный, но и политический центр Дагестана. Удачное географическое положение, сплетение путей сообщения и ряд других факторов создали благоприятные предпосылки для роста экономического и культурного уровня города.

В 1844 г. на месте нынешней Махачкалы было заложено военное укрепление, названное Петровским в честь пребывания в этих местах Петра I (Персидский поход 1722 г.).

В апреле 1852 г. при Петровской крепости начал действовать маяк, построенный в связи с развитием судоходства на Каспийском море. Через два года был утвержден проект

строительства порта, составленный инженер-капитаном Фалькенгагеном, которому и поручили его возведение.



Илл. 1. Фото открытка. г. Петровск, Дагестанская область. Петровский маяк, конец 19 века

Машины для строительства порта были куплены в Англии в 1860 г., и работы начались в январе 1861 г. с устройства южного мола, а завершились через шесть с половиной лет. 30 августа 1869 г. было закончено сооружение северного мола и гавани. Строительство и оборудование порта обошлись в полтора миллиона рублей.

24 октября 1857 г. населенный пункт, образовавшийся при крепости, был официально возведен в ранг города и назван Порт-Петровском.

Строительство порта способствовало не только развитию самого Петровска, но и вовлечению Дагестана в общий рынок страны. Однако отсутствие железной дороги остро сказывалось на товарообороте порта и сдерживало выход продукции сельского хозяйства области на широкий рынок, а также разработку ее природных богатств.

Толчком к дальнейшему развитию экономики Дагестана и прежде всего самого Петровска явилось строительство железной дороги Ростов – Баку. В 1892 г. были начаты работы по продолжению Владикавказской железной дороги на Грозный – Петровск – Дербент и Баку. Пассажирское движение на участке железной дороги от реки Сулак до Петровска официально началось 17 мая 1894 г. В том же году обществом Владикавказской железной дороги было открыто депо станции Петровск для ремонта паровозов и вагонов.

Первый пассажирский поезд из Петровска в Дербент прибыл 25 октября 1899 г., а постоянное движение на этом участке установилось с 1 апреля 1900 г.



Илл. 2. Фото открытка. г. Петровск Дагестанская область № 3. Вид с моря, конец 19 века.

Со строительством железной дороги значение Петровска как транспортного узла значительно возросло. Внутри страны товары из Петровского порта отправлялись в основном в Среднюю Азию и районы Поволжья. В свою очередь из Средней Азии сюда ввозили хлопок, промышленное сырье и сушеные фрукты.

С закрытием навигации на Волге деятельность порта достигала максимума, так как грузы из Средней Азии направлялись в Россию главным образом через Петровск.

В связи с перевозкой большого количества нефтяных грузов в Петровске появились железнодорожное коммерческое агентство и нефтяные склады, а также нескольких контор и агентств различных нефтяных обществ. Быстрому росту грузооборота железнодорожного и морского транспорта, а также общему развитию Петровска способствовало развитие рыбной промышленности в Дагестане. В 1892 г. крупный астраханский рыбопромышленник Воробьев построил чуть севернее Петровска несколько рыбных промыслов. В октябре 1901 г. в городе была открыта телефонная станция на 41 абонента, при плате 75 руб. в год «при казенном аппарате».

Вопреки колонизаторской политике царизма, сдерживавшей экономическое и культурное развитие национальных окраин России, Петровск хотя и медленно, но все же рос и постепенно из захолустья превращался в город. К 1917 г. уже имелись морской порт, железнодорожный узел, текстильная фабрика Тагиева, бондарные заводы Наумкина, табачная фабрика и типография Михайлова, фабрика стальных канатов Перси Кларк, холодильник и бондарный завод Тагиева, гвоздильный завод Петросова, соляной склад Огапова, пивоваренный завод Вейнера, нефтеперегонный завод Ахвердова, агентства транспортных компаний «Кавказ и Меркурий», «Русь» и «Самолет», 4 завода безалкогольных напитков и т. д..

Таким образом, в начале XX в. Петровск стал промышленным центром Дагестана. Выпускаемая продукция, полукустарный характер производства, его общий объем и количество занятых в нем рабочих были пока незначительны.

Улица Пушкина дом № 2 (бывшая улица Ново - Базарная). Двухэтажное каменное строение конца XIX - начала XX веков. До революции принадлежало предпринимателю Разиеву Рази Абаевичу. Было оценено в 35 000 рублей. Сдавалось в аренду под жилье. После

революции здание было национализировано и передано Глав. Милиции, которое в свою очередь передало его в аренду бывшему домохозяину. В настоящее время, на первом этаже здания размещаются судебные участки Ленинского района г. Махачкалы. На втором этаже – жилой сектор. Объект неоднократно перестраивался, но в целом сохранил свой первоначальный облик.

Улица Пушкина дом № 4 (бывшая улица Ново - Базарная). Двухэтажное каменное строение конца XIX-начала XX века. Здание было возведено в 1919 г. До революции принадлежало предпринимателям братьям Назаровым. Верхний этаж был не достроен. Было оценено в 10 000 рублей. Дом сдавался под жилье. После революции здание было национализировано и передано милиции. Часть здания занимал СКОПС. Другая часть здания сдавалась под жилье. В 1922 году по заявлению одного из владельцев дома Назарова Юсупа здание было ему возвращено «в виду больших расходов на достройку и ремонт». Протокол № 16 от 1922 года Махач-Калинского райисполкома. Дом неоднократно перестраивалось и ремонтировалось. В настоящее время в здании размещается банк «Возрождение». Здание облицовано дербентским камнем. Первоначальный облик дома утерян.

Улица Пушкина дом № 6 (бывшая улица Ново - Базарная). Двухэтажное каменное строение конца XIX - начала XX веков. До революции принадлежало братьям Израйловым. Было оценено в 25 000 рублей. После революции дом был национализирован и передан под жилье частным лицам. В настоящее время объект представляет собой двухэтажное нежилое здание (литер А) и находится на земельном участке общей площадью 2737 кв. м., с кадастровым номером 05:40:000048:0028. Нежилые помещения первого этажа здания (литер А), общей площадью 1935, 6 кв. м. принадлежат на праве собственности ООО «Издательство «Лотос». Собственником нежилых помещений второго этажа (литер А) является Министерство по земельным и имущественным отношениям РД. На первом этаже данного здания отсутствуют все оконные рамы. Прямоугольный и арочный проемы фасадной части здания у действующего входа заложены кладкой из бетонных блоков. К основанию стены здания по ул. Пушкина прислонена железобетонная конструкция размером 1,5 x 2 м (элемент балкона). Внутренняя отделка помещений первого этажа претерпела значительные изменения: частично разрушены проемы внутренних дверей; у входа на второй этаж произведена закладка дверного проема. Полы, стены и потолки первого этажа находятся в крайне запущенном состоянии. На фасадной части здания на уровне второго этажа установлены пластиковые окна и кондиционеры. Кроме того, на обследуемой территории к основному строению (литер А) примыкают еще два двухэтажных строения, образующих двор исторической застройки. На момент осмотра частично разрушено строение во дворе, крыша одного из строений полностью отсутствует. Нежилые помещения второго этажа здания (литера А) используются ГБУ РД «Редакция республиканского журнала «Народы Дагестана», ГАУ РД «Дагестанское книжное издательство». В помещениях занимаемых этими организациями произведен ремонт с применением современных материалов. Первоначальный облик здания в результате неоднократных перестроек в значительной мере утерян.

Улица Пушкина дом № 10 (бывшая улица Ново - Базарная). Двухэтажное каменное строение конца XIX – начала XX века. Согласно архивным данным здесь размещалась типография А. М. Михайлова «Каспий» в Порт-Петровске. Здание было оценено в 11 000 рублей. В конце XIX – начале XX в. в Дагестане открылось сразу несколько типографских предприятий. Часть из них просуществовала до начала 20-х годов XX века. Эти предприятия печатали в основном различные ведомости, отчеты местной администрации, учебные пособия, периодические издания: «Обзор о состоянии Дагестанской области», «Дагестанский сборник», «Дагестанские областные ведомости» и др. В конце 1876 г. коллежский секретарь Александр Михайлович Михайлов с разрешения помощника начальника Дагестанской области генерал-лейтенанта Э. Ф. Брехмана купил у купца З. Самойлова типографию в г. Порт-Петровск. Сведения об открытии типографии самим З. Самойловым в архивах не обнаружены. Из функционировавших в конце XIX в. типографий наиболее крупной являлась первая паро типо-литография Александра Михайлова в г. Порт-Петровске. Она располагалась на Новой базарной улице – так называлась улица Пушкина до февраля 1937 г., когда ее переименовали указом Махачкалинского горсовета, – в собственном каменном доме, принадлежавшем самому Александру Михайлову. Кроме типографии Александру Михайлову принадлежала

также табачно-папиросная фабрика «Фортуна», которая была в 1876 г. Александр Михайлов купил в Москве для этой типографии «совершенно новую скоропечатную машину фабрики Иогансберга и другие разные типографские принадлежности в солидных количествах». В начале своей деятельности типография обслуживала местные учреждения и частных лиц. В ежегодных сведениях о фабриках и заводах Дагестанской области за 1891 год, подаваемых в канцелярию военного губернатора Дагестанской области, среди прочих ведомостей фигурирует «Ведомость о типографии, переписном и линовальном заведении». Это было предприятие, принадлежащее отставному надворному советнику Александру Михайловичу Михайлову.

В графе «Продукция» указано: печатание разного рода бланков и этикеток, «перепись» книг и линование бумаги. Ежегодно продукции выпускалось на сумму 22 тысячи рублей – очень большой по тем временам суммы. В графе «Рабочие» значилось 14 взрослых лиц мужского пола и 18 несовершеннолетних детей (до 15 лет). Число рабочих являлось постоянным и не менялось. Рабочие жили отдельно от типографии. Заработная плата составляла от 5 до 70 рублей в месяц (в зависимости от выполняемых работ). Продолжительность рабочего дня составляла 9-10 часов в сутки. В графе «Оборудование» отмечено: 2 типографские скоропечатные машины, 1 литографский станок, бостонский пресс, пресс долочения, машины: сортировальная, нумеровальная, перефировальная, картоно-... (слово не удалось прочесть) – все ручные. В графе «Сырье, используемое в течение года» указано «писчей бумаги русского производства на сумму до 9 тысяч рублей и других материалов на сумму до 5 тысяч рублей». Сбыт продукции осуществлялся на Кавказе, Закавказье, Прикаспийской области. Производство продолжалось круглый год. Управляющий производством – отставной армейский писарь Николай Иванов. Типография работала с 1876 года. В 1881 г. в типографии была открыта литография. В ней, наряду с различными изданиями на русском языке, с 1904 года издавались книги на арабском и местных языках. Для этой работы были привлечены известные дагестанские катибы: Гази-Мухаммад из Уриба, Хасан (Гасан Ибрагимов) из Нижнего Казанища и другие. Самой поздней датой издания литографии на арабском языке в данной типографии в настоящий момент можно считать 1910г. После Октябрьской революции в апреле 1918 г. Типография А. М. Михайлова была национализирована, были также национализированы и другие известные типографии – М. Мавраева, В. М. Сорокина, Г. А. Зорина. Типография А. М. Михайлова была передана Военревкомату для издания газеты «Дагестанский труженик» - органа интернационального Военно-революционного комитета.

Использованные источники:

ГКУ «ЦГА РД» Фонд Р-31. Опись № 16. Дела № 1; 6; 18; 30. «Фонд управления коммунального хозяйства. Дело муниципализации домов».

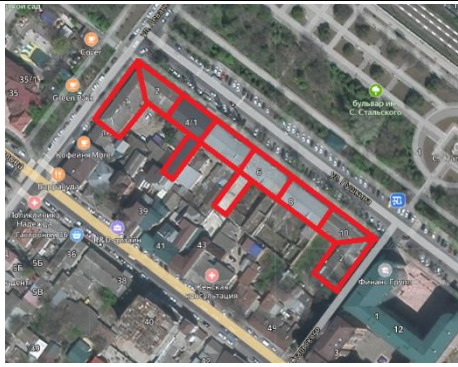
Приложение: - копия Протокола заседания Научно-методического совета при Агентстве по охране культурного наследия РД – на 2 л.
- фотоматериалы – на 1 л.

Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)

Актом выявлен список особенностей, являющихся основанием для определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предметом охраны объекта культурного наследия может являться его историческое использование, функционально связанное с осуществлением жилой, торговой, промышленной и иной деятельности, подлежащее обязательному сохранению:

№ п/п	Наименование предмета охраны	Описание предмета охраны	Изображение предмета охраны
1	Градостроительные характеристики:		
1.1	Местоположение в структуре городской застройки	- по красной линии застройки улиц Леваневского, Пушкина и С. Стальского	
1.2	Габариты, силуэт	- габариты и силуэт на дату строительства	
1.3	Объемно-пространственная композиция	- конфигурация зданий в плане (прямоугольные и г-образные) с проездными арками аркой по первому этажу, ведущими в дворовое пространство; - количество этажей (два этажа);	

		- перепады высот и высотные акценты, высотные отметки по междуэтажным поясам и венчающим карнизам	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики объекта		
2.1	Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов	<u>Северо-западный фасад:</u> По ул. Леваневского в семнадцать световых осях. Местоположение форма, габариты, размер: - оконных проёмов первого и второго этажей; - дверного проёма первого и второго этажей; - проездной арки с лучковым завершением; Историческая форма, габариты и материал: - профилированного карниза; - руста на втором этаже; - балконов на втором этаже между световыми осями; - междуэтажного профилированного пояса на уровне подоконника окон второго этажа; - лопаток с ленточной рустовкой и профилированным завершением на первом этаже между световыми	 Общий вид по ул. Леваневского  Общий вид с пересечения ул. Леваневского и Пушкина  Общий вид на объект по ул. Пушкина 2  Общий вид на объект по ул. Пушкина 2

осями.

Северный фасад:

По ул. Пушкина в зданиях по адресам ул. Пушкина № 2, № 4, № 6, № 10.

Местоположение форма, габариты, размер:

- оконных проёмов первого и второго этажей;

- дверного проёма первого и второго этажей;

- проездных арок;

Историческая форма, габариты и материал:

- профилированного карниза;

- руста на лопатках и пилястрах;

- балконов на втором этаже между световыми осями (ул. Пушкина № 2 и № 4);

- междуэтажного профилированного пояса на уровне подоконника окон второго этажа;

- профилированных прямых сандриков и подоконных профилей;

- зубчатого межэтажного пояса;

- аттиков треугольной формы с профилированными карнизами, люкарнами и

Пушкина 2



Общий вид на объект по ул. Пушкина 4



Общий вид на объект по ул. Пушкина 6



Общий вид на объект по ул. Пушкина 6



Общий вид на объект по ул. Пушкина 6

		тумбами. <u>Юго-восточный фасад:</u> По ул. С. Стальского в десяти световых осях. Местоположение, форма, габариты: - оконных проёмов первого и второго этажей; - дверных проёмов первого этажа. Историческая форма, габариты и материал: - ризалита, расположенного правее относительно композиционного центра; - фронтона над ризалитом; - профилированного карниза; - лопаток с ленточной рустовкой на ризалите и в углах здания; - междуэтажного профилированного пояса; - филёнчатых горизонтальных вставок между поясами; - профилированных наличников окон и двери с лучковым завершением на первом и втором этажах.	 Общий вид на объект по ул. Пушкина 10  Общий вид с пересечения ул. Пушкина и С. Стальского  Общий вид на объект по ул. С. Стальского, 2
2.2	Крыша	- историческая	

		конфигурация (форма), высотные отметки по конькам и тип кровли (скатный) много скатная	
2.3	Вид отделки фасадной поверхности	Первый и второй этаж оштукатурены. (Цоколь оштукатуренный и облицованный натуральным камнем)	
2.4	Конструктивн ые элементы	Местоположение форма, габариты, размер: капитальных (несущих) стен	
3	Мемориальные характеристики объекта		
3.1	Мемориальны е доски, таблички, надписи	Местоположение, форма, габариты, материал, характер исполнения, текст: - мемориальной таблички, посвященной Дагестанскому поэту Сулейману Стальскому, установленной на восточном фасаде здания по одноименной улице	 Мемориальная табличка

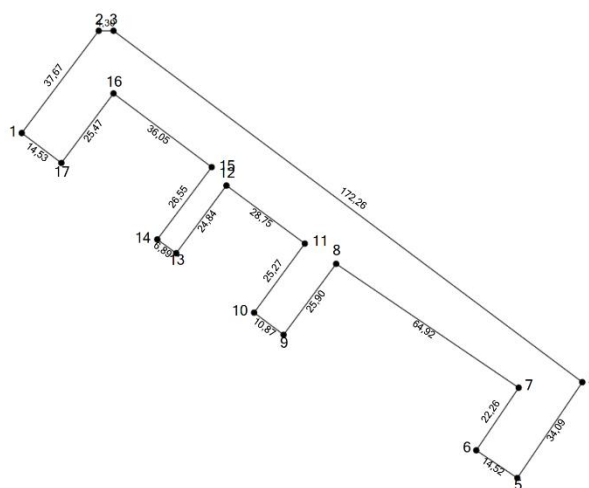
Изменение утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия осуществляется на основании документов или результатов историко-культурных исследований, отсутствовавших при подготовке настоящего акта экспертизы и дающих основания для изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от _____ № _____

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице
Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского». Адрес: Республика Дагестан, город Махачкала.



Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

М.А. Мусаев

«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского». Адрес: Республика Дагестан, город Махачкала.

Каталог координат поворотных точек, длин, углов			
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
1	218 156,63	350 798,95	37,67
2	218 186,76	350 821,55	
3	218 186,76	350 825,86	4,30
4	218 083,41	350 963,66	172,26
5	218 055,21	350 944,52	34,09
6	218 063,37	350 932,50	14,52
Каталог координат поворотных точек, длин, углов			
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
6	218 063,37	350 932,50	22,26
7	218 081,78	350 945,00	64,92
8	218 118,25	350 891,29	25,90
9	218 097,41	350 875,91	10,87
10	218 103,87	350 867,16	25,27
11	218 124,19	350 882,17	28,75
12	218 141,27	350 859,04	24,84
13	218 121,29	350 844,28	6,89
14	218 125,42	350 838,77	26,55
15	218 146,66	350 854,70	36,05
16	218 168,29	350 825,86	25,47
17	218 147,91	350 810,57	14,53
1	218 156,63	350 798,95	

Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

М.А. Мусаев

Режим использования территории Объекта:

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан (Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие)), на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе проведение работ по благоустройству территории.

Запрещается:

- снос или иное уничтожение объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- строительство инженерных коммуникаций надземным способом, строительство инженерных коммуникаций, пересекающих сохранившиеся элементы объекта;
- размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Приложение № 5
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия



Фото 1. Общий вид на фасад объекта с ул. Леваневского, с западной стороны улицы



Фото 2. Общий вид на фасад объекта с ул. Леваневского, с северо-западной стороны улицы



Фото 3. Общий вид на фасад объекта с пересечения ул. Пушкина и ул. Леваневского, с северной стороны



Фото 4. Вид на въездную арку здания по адресу ул. Леваневского, 1



Фото 5. Общий вид на фасад объекта с ул. Пушкина, № 2, с северной стороны улицы



Фото 6. Общий вид на фасад объекта с ул. Пушкина, № 2, с северной стороны улицы



Фото 7. Общий вид на фасад объекта с ул. Пушкина, № 2, с западной стороны улицы

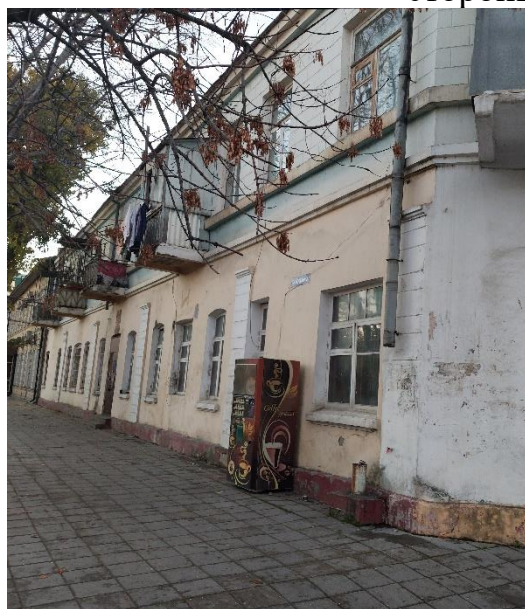


Фото 8, 9. Фасад здания по ул. Пушкина, № 2 с западной стороны. Фасад здания по ул. Пушкина, № 2 с юго-восточной стороны



Фото 10, 11. Фасад здания по ул. Пушкина, № 2 с северной стороны. Фасад здания по ул. Пушкина, № 4 с северной стороны

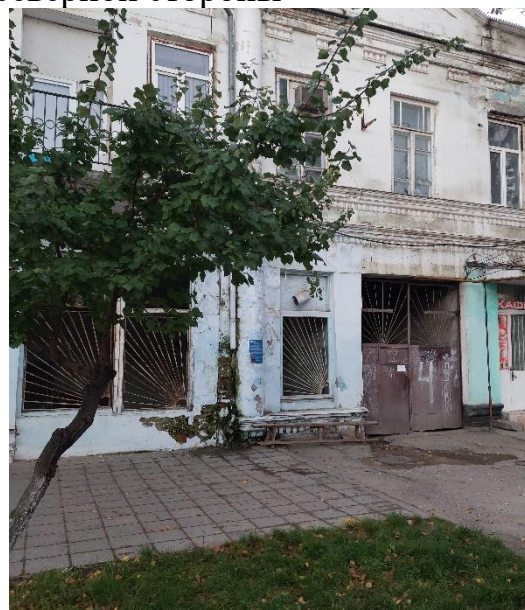


Фото 12, 13. Фасад здания по ул. Пушкина, № 4 с северо-западной стороны. Фасад здания по ул. Пушкина, № 4 с северной стороны, проездная арка



Фото 14, 15. Фасад здания по ул. Пушкина, № 4 с западной стороны. Фасад здания по ул. Пушкина, № 6 с юго-восточной стороны

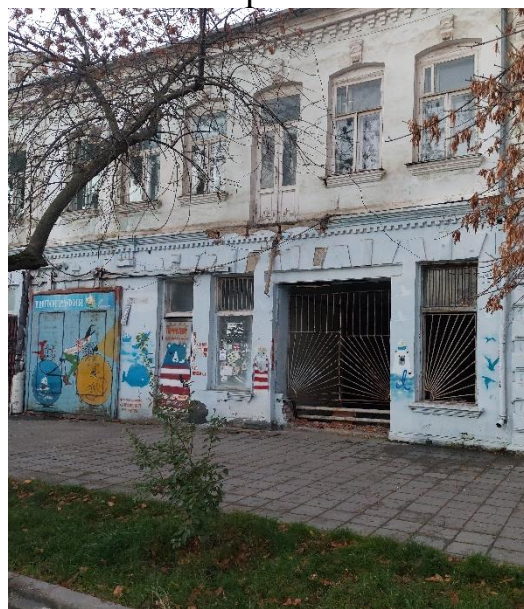


Фото 16, 17. Фасад здания по ул. Пушкина, № 6 с северной стороны. Фасад здания по ул. Пушкина, № 6 с северо-западной стороны

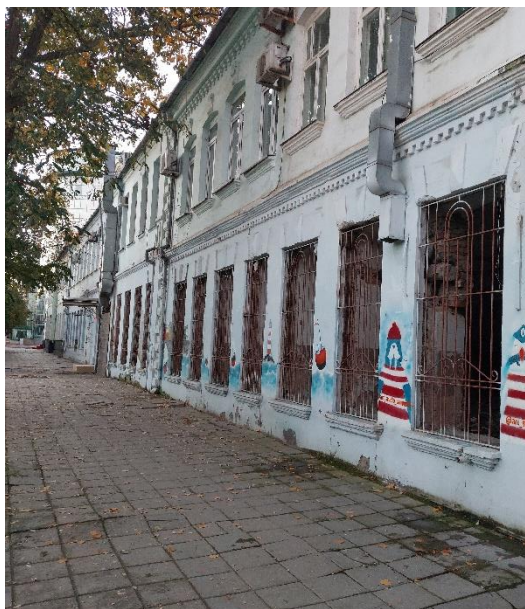


Фото 18, 19. Фасад здания по ул. Пушкина, № 10 с западной стороны. Фасад здания по ул. Пушкина, № 10 с юго-восточной стороны

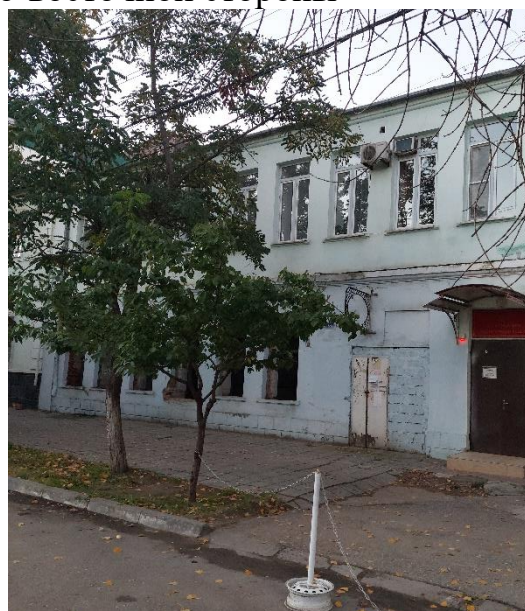
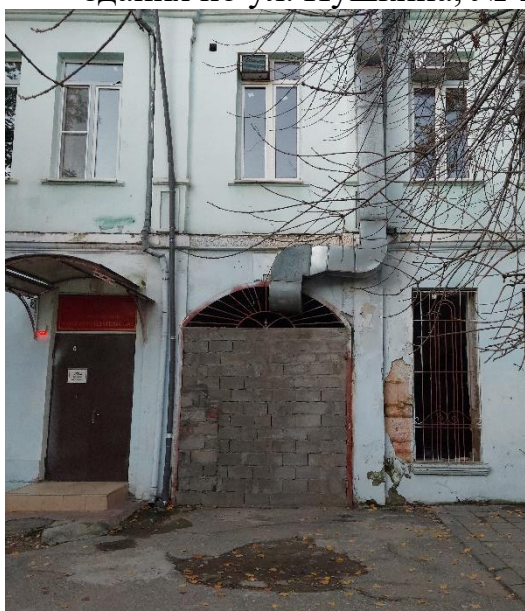


Фото 20, 21. Фасад здания по ул. Пушкина, № 10 с северной стороны. Фасад здания по ул. Пушкина, № 10 с северной стороны



Фото 22, 23. Фасад здания по ул. Пушкина, № 10 с западной стороны. Фасад здания по ул. Пушкина, № 10 с западной стороны



Фото 24, 25. Фасад здания по ул. Пушкина, № 10 с северной стороны. Фасад здания по ул. Пушкина, № 10 с северной стороны



Фото 26. Фасад здания по ул. С. Стальского, № 2 на пересечении ул. Пушкина и С. Стальского



Фото 27. Фасад по С. Стальского, № 2 с юго-восточной стороны



Фото 28. Фасад по С. Стальского, № 2 с южной стороны



Фото 29. Мемориальная табличка, установленная на фасаде здания по ул. С. Стальского, 2

Приложение № 6
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Письмо от ГБУ «Республиканский центр охраны памятников, культуры и архитектуры» от 21.11.2022 г. № 100, о направлении материалов фотофиксации выявленных объектов культурного наследия»



**АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
ГБУ «РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ЦЕНТР ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ, КУЛЬТУРЫ И АРХИТЕКТУРЫ»**

367031 г. Махачкала ул. Гусейнова, 26

тел. 69-21-06 e-mail: RZOPIK@mail.ru

«21» ноября 2022 г.

№ 100

Индивидуальному предпринимателю

А.С. Шумилкину

Уважаемый Александр Сергеевич!

ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» направляет для использования в работе по проведению государственной историко-культурной экспертизы материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала.

С уважением,
Директор

Р. Гаджиева