

## АКТ

**Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 87 стр.2 (улица Сальмана), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Нижний Новгород, г. Дербент

19 ноября 2021 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ (в действующей редакции), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции), Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства культуры РФ от 03.10.2011 г. № 954.

**Дата начала проведения экспертизы:** 20.10.2021 г;

**Дата окончания проведения экспертизы:** 19.11.2021 г;

**Место проведения экспертизы:** г. Дербент, г. Нижний Новгород

### 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 о исполнителе:

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

### Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

1. 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)
Учёная степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	Главный архитектор ООО «АСГАРД» (Нижний Новгород)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.11.2018. № 1998, 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; - 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:**

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы и за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации №73-ФЗ, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569, с изменениями и дополнениями и отвечает за достоверность сведений, изложенных в настоящем 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.

**Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», нач. XX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 87 стр.2 (улица Сальмана), (далее - Объект).

Документы, обосновывающие включение Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Цель экспертизы:**

Обоснование целесообразности решения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного

наследия: «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 87 стр.2 (улица Сальмана).

**Перечень документов (копии), представленных для проведения экспертизы:**

1. Приказ Министерства Культуры Республики Дагестан № 1051 от 28.12.2012 г. О включении в Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан.

**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:**

Экспертиза проводится на основании Приложения № 3 к настоящему договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 08/2021-ГИКЭ от 04.08.2021 г.

В ходе историко-культурной экспертизы:

- изучены переданные заказчиком экспертизы 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 аналитическое исследование всего комплекса документов и материалов, как переданных Заказчиком, так и собранных экспертом для определения обоснованности (положительное заключение) о целесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- консультации с сотрудниками ГБУ РД «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры»;

- изучение и анализ дополнительно собранных материалов, касающихся Объекта.

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.

#### **Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

2. Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 (ред. От 09.04.2021) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан" (принят Народным Собранием РД 29.01.2009)

3. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно - проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

5. Постановление Правительства Республики Дагестан № 148 от 27 мая 2016 г. «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента».

6. Приказ Минкультуры России от 18.12.2015 № 3133 "Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам

в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента", расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.01.2016 № 40818)

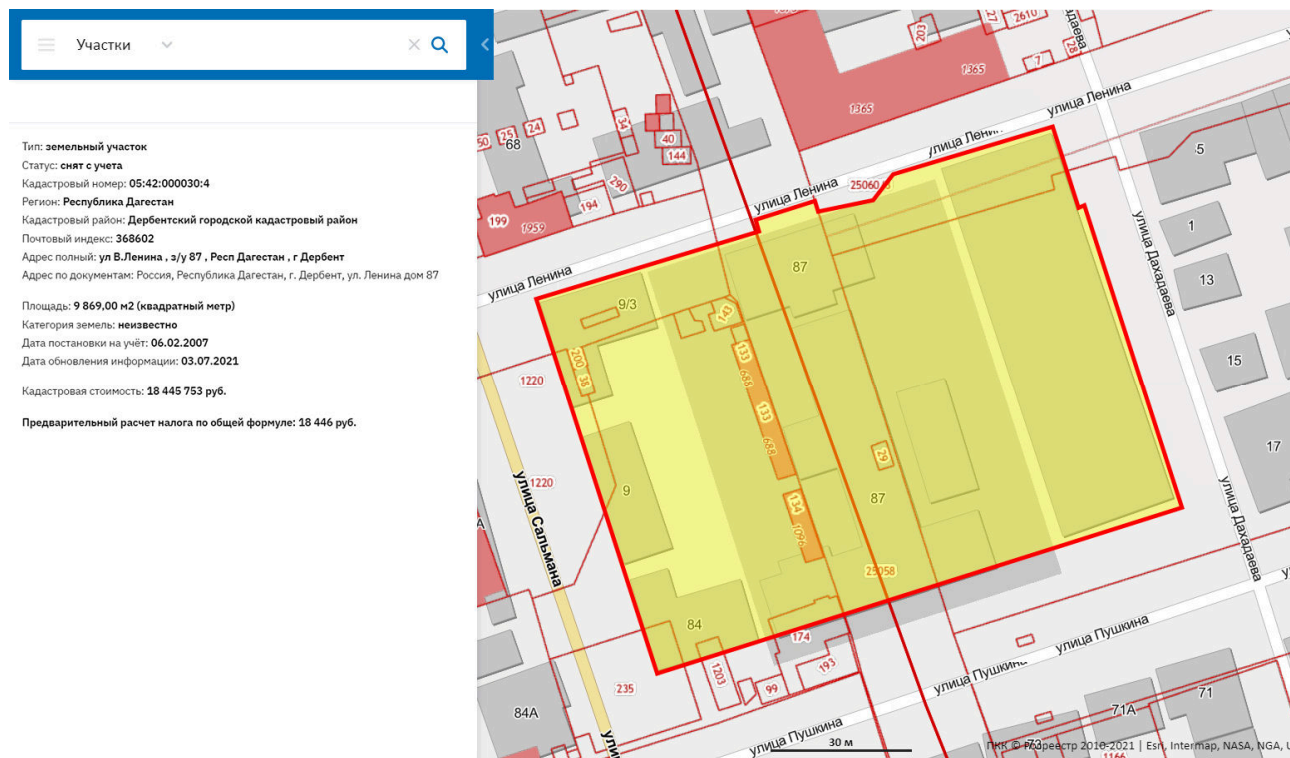
7. Документы и материалы, представленные на экспертизу.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных 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 «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 87 стр.2 (улица Сальмана), в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект занимает земельный участок с кадастровым номером 05:42:000030:4 площадью 9869 кв. м. Категория земель: неизвестно. Земельный участок имеет статус **снятого с учета**. Адрес земельного участка, согласно публичной кадастровой карте: Респ. Дагестан, г. Дербент, ул. В. Ленина, з/у 87.



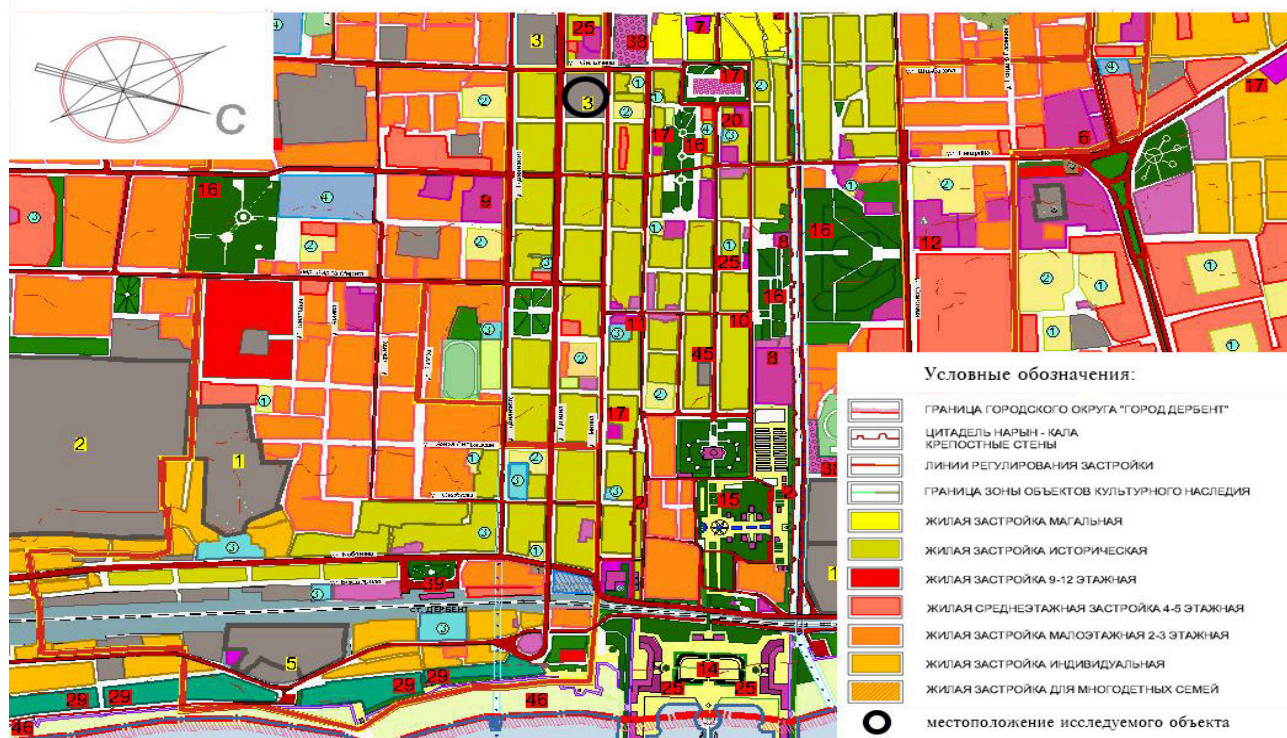
Фрагмент публичной кадастровой карты г. Дербент

*Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. –*

*Режим доступа: <https://pkk.rosreestr.ru/>, свободный – (20.10.2021)*

Согласно карте генерального (проектного) плана городского округа «Город Дербент» земельный участок под Объектом входит в территориальную зону: «Промышленно-складские территории»; согласно проекту зон охраны объектов культурного наследия, объект входит в территорию: объектов культурного наследия.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ (ПРОЕКТНЫЙ) ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ДЕРБЕНТ".  
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ



Фрагмент карты генерального плана городского округа «Город Дербент»  
ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система  
Территориального планирования [Электронный ресурс]. – Режим доступа  
<https://fgistp.economy.gov.ru>, свободный – (20.10.2021)



Фрагмент карты проекта зон охраны объектов Культурного наследия  
«Город Дербент»

Город Дербент. Официальный сайт городского округа [Электронный ресурс]. –  
Режим доступа <http://www.derbent.ru>, свободный – (20.10.2021)



Согласно сведениям, содержащимся в Перечне выявленных Объектов культурного наследия для экспертизы по Госпрограмме в г. Дербент, объекта культурного наследия: «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 87 стр.2 (улица Сальмана).

Здание принадлежало известным Дербентским предпринимателям и меценатам – С. Ахундову и А. Дадашеву, владевшим городскими рыбными промыслами.

### **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 Нижегородской области, 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).

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.

#### **Сведения о современном использовании Объекта:**

На сегодняшний день здание занимают производственные помещения завода.

Заказчиком предоставлена фотофиксация соответствующая актуальному состоянию объекта на момент проведения экспертизы – (Приложение № 3).

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

Город Дербент расположен в субъекте Российской Федерации Республике Дагестан, на юге Российской Федерации, в непосредственной близости от государственной границы с Республикой Азербайджан. Город основан более 2000 лет назад, является одним из старейших городов на территории современной России. Дербент и окружающая его местность вошли в границы России около 300 лет назад.

Город расположен в месте, где Кавказские горы ближе всего подходят к берегу Каспийского моря. Протяжённость равнинного участка между горами и берегом моря около 3 км, именно здесь самое удобное место для контроля сухопутного пути с севера на юг вдоль западного берега Каспийского моря.

Поэтому расположение именно здесь крепости логично и объяснимо. Именно выгодным географическим положением места определяется возникновение здесь укрепленного поселения, за столетия своего существования, неоднократно менявшего свою принадлежность. Крепостные стены перехватывали естественное природное дефиле, лишь усиливая преграду, созданную природой.

Планировка города во многом определена его положением и назначением. Долгое время город представлял собой полосу между Кавказскими горами и берегом Каспийского моря. С севера и юга границы города определялись практически параллельными крепостными стенами, вытянутыми почти строго с востока на запад и уходившими на востоке далеко в море, что исключало возможность их обхода вдоль берега и образовывало защищенную гавань для судов. За время своего существования стены неоднократно подвергались модернизации в соответствии с современными взглядами на фортификацию. Внутри стен город разделялся на кварталы поперечными стенами, протянувшимися с севера на юг, параллельно берегу моря. Эти стены делили внутреннюю часть города на оборонительные участки, что затрудняло одномоментное взятие города штурмом. Логичным решением фортификаторов того времени является отделение стеной территории порта от города. Стена вдоль берега моря препятствовала штурму города со стороны моря.



*Илл.1 Фотооткрытка конца 19 — начала 20 века. Город с птичьего полета с крепости. В окно Петра Великого. Стрелкой обозначен Городской собор (ныне снесен, на его месте расположена площадь Свободы). Недалеко от нее расположен исследуемый объект.*

Купец и меценат Сафтар Ахундов был одним из богатейших дербентцев своего времени. Кто-то говорит, что он был из очень бедной семьи — ребенком бегал по городу босиком и зарабатывал, зажигая на домах керосиновые фонари. По другой версии, отец Сафтара был довольно обеспеченным купцом. Но все версии сходятся на одном: свое состояние Ахундов сколотил сам и сделал это с помощью рыбных промыслов. — 1901–1902 годы — расцвет рыбной промышленности в Дербенте. К этому времени Сафтар Ахундов уже был на коне, — рассказывает Гусейнбала Гусейнов, старший научный сотрудник Дербентского историко-архитектурного музея-заповедника и автор 12 книг о Дербенте. — В начале XX века в городе стали ловить очень много рыбы, каспийской селедки — залома, которая была очень востребована в российских городах. В Москве был открыт фирменный магазин «Залом». Такие же были и в Петербурге, и в Нижнем Новгороде. Эта рыба очень ценилась, считалась деликатесной. Покупалась на аукционах на год вперед. Дербентский берег Каспия был поделен на 12 участков, каждый из которых сдавался в аренду предпринимателям. Деньги шли в городскую казну. Для города это были ощутимые суммы: на них в Дербенте стали строить больницы и открыли реальное училище. Одним из таких «рыбных магнатов» и стал Сафтар Ахундов.



*Илл. 2. Сафтар Ахундов. С фотографии начала XX века.*

Работы по определению историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия осуществлялись в соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также пунктом 2 «Порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 02 июля 2015 г. №1905, в целях подготовки сведений об историко-культурной ценности объекта, обосновывающих отнесение объекта к объектам, обладающим признаками объекта культурного наследия, включая: выполнение визуального осмотра и исследования предоставленной фотофиксации объекта; сбор документов и материалов (историко-архивные, библиографические и иные исследования) об историко-культурной ценности объекта; изучение и анализ полученных документов и сведений с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

**Описание Объекта и его характеристика (составлено на основании визуального осмотра Объекта, фотофиксации, дополнительных материалов и документов, обнаруженных в ходе проведения работ по определению предмета охраны Объекта и пр.):**

Дом рыбопромышленников С.Ахундова и А.Дадашева. Каменное угловое одноэтажное здание. Расположено на пересечении ул. Сальмана и ул. Ленина. Главный фасад обращен на ул. Ленина. Кладка из хорошо отесанного камня. Главный вход с улицы Ленина расположен в небольшом ризалите с аттиком, не используется. Утрачен балкон в левой части главного фасада. Оконные проемы завершены лучковой аркой, имеют обрамления верхней части с замковым камнем. В верхней части здания каменный карниз, под которым плоский фриз и небольшой фасадный молдинг в качестве архитрава. Здание служит образцовым примером традиционной Дербентской каменной архитектуры начала XX в.

Принадлежало известным Дербентским предпринимателям и меценатам – С. Ахундову и А. Дадашеву, владевшим городскими рыбными промыслами.

Занято под производственные помещения завода.

Формирует историко-культурную среду центральной части города.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
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**

- О чем молчат дома // Ирина Михайлова. Сведения о некоторых европейских домах Дербента и их владельцах
- сайт Росреестр. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Раздел «публичная кадастровая карта»: <https://rosreestr.gov.ru/site/>
- сайт ФГИС ТП Федеральная государственная информационная система территориального планирования: <https://fgistp.economy.gov.ru>
- сайт Викигид Свободный всемирный путеводитель: [https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное\\_наследие\\_России/Республика\\_Дагестан/Дербент](https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное_наследие_России/Республика_Дагестан/Дербент)
- сайт *Город Дербент. Официальный сайт городского округа [Электронный ресурс]. – Режим доступа <http://www.derbent.ru>*

- сайт «Это Кавказ». [Электронный ресурс].  
<https://etokavkaz.ru/obshchestvo/dom-s-istoriei-osobnyak-rybnogo-magnata-v-derbente>.

### **Обоснования вывода экспертизы:**

Рассмотренные материалы и документы, а также натурное обследование объекта указывают на то, что выявленный объект культурного наследия «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», нач. XX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 87 стр.2 (улица Сальмана), обладает следующими признаками объекта культурного наследия:

- Объект расположен в границах крепостных стен города Дербент — одного из древнейших городов, расположенных на территории Российской Федерации.

- Время постройки здания – нач. XX в.;

- Занимает важное градоформирующее положение — закрепляет угол улицы и переуллка;

- Служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIXв. – начала XX в.;

- Имеет высокую историко-культурную ценность, формирует архитектурно-градостроительную среду нижней части города.

Вышеизложенное позволяет сделать вывод о том, что Объект является объектом недвижимого имущества, объект обладает исторически связанной с ним территорией, объект представляет ценность с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства (свидетельствует об одном из этапов развития планировочной структуры Дербента, одного из старейших городов на территории России), социальной культуры и является «свидетельством эпох и цивилизаций, подлинным источником информации о зарождении и развитии культуры» (ст.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ).

Эксперт обращает внимание, что этот объект и расположенные рядом с ним строения, 1 и 3 по улице Сальмана (так же рекомендуемые к включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации) образуют единый фронт застройки, схожи по времени постройки и архитектурному облику и образуют Ансамбль застройки улицы Сальмана. Эксперт рекомендует рассмотреть возможность включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации

Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки улицы Сальмана, г. Дербент», включающего в себя строения 1, 2 и 3.

Объект обладает признаками памятника градостроительства и архитектуры:

*Памятники архитектуры, градостроительства – это сооружения гражданской, промышленной, военной, культовой архитектуры, инженерного искусства, а также архитектурные ансамбли, исторические центры, кварталы, улицы, площади, остатки древней планировки и застройки городов, а также связанные с ними памятники садово-паркового искусства, природного ландшафта.*

Объект обладает огромной исторической ценностью как для республики Дагестан, так и для Российской Федерации в целом. Что указывает на необходимость отнесения объекта к категории объектов культурного наследия **регионального значения.**

Представленная документация содержит необходимую информацию и обоснование для включения выявленного Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия **регионального значения**, так как имеет особое значение для истории и культуры Российской Федерации (ст. 4 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. №73-ФЗ).

Анализ изученных экспертом документов свидетельствует, что исследуемый Объект может являться памятником истории и культуры, поскольку соответствует данным в Федеральном законе № 73-ФЗ определениям параметров объекта культурного наследия.

**Особенностями Объекта**, послужившими основанием для включения его в единый государственный реестр и **подлежащими обязательному сохранению** (проект **предмета охраны**), являются следующие его характеристики:

### **1. Градостроительные характеристики**

- Историческое местоположение на территории центральной части города Дербент, площадь Свободы (недалеко от Армянской церкви);
- Габариты и конфигурация объекта в плане (прямоугольная).



## 2. Архитектурные и конструктивные характеристики

- Объёмно-пространственное решение сохранившихся элементов объекта;
- Местоположение, форма и габариты оконных и дверных проемов;
- Подлинные материалы сохранившихся элементов здания.

## 3. Декоративно-художественное оформление фасадов

- Архитектурно-декоративные элементы на фасадах здания, карниз, сандрики, пилястры.

*Проект предмета охраны может быть дополнен в процессе или после выполнения научно-проектных работ, в результате которых могут быть найдены дополнительные факты и сведения об Объекте.*

### **Выводы экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», нач. XX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 87 стр. 2 (улица Сальмана), обладает значительными историко-культурными и художественно-эстетическими ценностными характеристиками. Включение Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации является **ОБОСНОВАННЫМ** (положительное заключение).

**Рекомендуемая категория историко-культурного значения** – объект культурного наследия регионального значения.

**Предлагаемое наименование Объекта** - Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева.

**Дата возникновения Объекта и связанных с ним исторических событий:** нач. XX века.

**Адрес объекта:** Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 87 стр. 2 (улица Сальмана).

**Общая типологическая принадлежность** – памятник градостроительства и архитектуры.

### **Перечень приложений (копии) к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Приказ Министерства Культуры Республики Дагестан № 1051 от 28.12.2012 г. О включении в Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан.  
2 листа;

**Приложение № 2.** Перечень выявленных Объектов культурного наследия для экспертизы по Госпрограмме в г. Дербент. 1 лист;

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта культурного наследия. 5 листов;

**Приложение № 4.** Карта (схема) границ территории объектов культурного наследия регионального значения. 1 лист.

**Приложение № 5.** Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан ГБУ «Республиканский центр охраны памятников, культуры и архитектуры» от 08.11.2021 г. №124, о направлении материалов фотофиксации выявленных объектов культурного наследия».

**Дата оформления Акта (заключения) ГИКЭ –**

**19 ноября 2021 года**

**Аттестованный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

**А.С. Шумилкин**

## **ПРИЛОЖЕНИЯ К АКТУ**

**Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 87 стр.2 (улица Сальмана), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



*Сулейманов*

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

## П Р И К А З

№ 1051

28.12. 2012 г.

### **О включении в Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73 от 25.06.2002г., Законом РД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» №7 от 03.02.2009г., а также на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, в целях обеспечения сохранности выявленных объектов обладающих историческую, художественную или иную культурную ценность объектов представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность:

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый перечень объектов обладающих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (признаками объекта культурного наследия), выявленных в ходе проведенных инвентаризации памятников историко-культурного наследия в районах республики, обследований земельных участков хозяйственного освоения на наличие (отсутствие) объектов культурного наследия, обращений физических и юридических лиц (список прилагается).

2. Управлению по государственной охране, сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия внести указанный в «Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан».

Министр

З. Сулейманова

						книга 3, часть 2).
11.	Дербент	Домик Петра I, 1722 г.	1849 г.	архитектуры	ул. Зои Космодемьянской, 16	(поз.66 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис.41-43, том 2, книга 3, часть 2).
12.	Дербент	Железнодорожный комплекс. Водонапорные башни	нач. XX в.	архитектуры	Напротив жилого дома по ул. Кобякова № 40	(поз.69 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис. 44-47, том 2, книга 3, часть 2).
13.	Дербент	Дом жилой	1912 г.	архитектуры	пер. Красноармейский, 10	(поз.70 «Сводного перечня» том 2, книга 3, часть 3), (рис. 48-51, том 2, книга 3, часть 2).
14.	Дербент	Дом купца С. Штурмана	кон. XIX в.	архитектуры	ул. Нахшунова (б. ул. Канделаки), 15	(поз.72 «Сводного перечня» » том 2, книга 3, часть 3), (рис. 52-58, том 2, книга 3, часть 2).
15.	Дербент	б. Здание гостиницы «Гранд - Отель»	1898 г.	архитектуры	ул. Ленина, 8	(поз. 73 «Сводного перечня» » том 2, книга 3, часть 3), (рис.59-60 том 2, книга 3, часть 2).
16.	Дербент	Дом жилой	нач. XX в.	архитектуры	ул. Ленина, 20	(поз. 75 «Сводного перечня» » том 2, книга 3, часть 3), (рис.61-62, том 2, книга 3, часть 2).
17.	Дербент	Дом аптекаря Яна Шварц-Брускина	1911 г.	архитектуры	ул. Ленина, 38	(поз. 79 «Сводного перечня» » том 2, книга 3, часть 3), (рис.63-67, том 2, книга 3, часть 2).
18.	Дербент	Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева	нач. XX в.	архитектуры	ул. Ленина, 87, стр.1 (угол улиц Ленина и Сальмана)	(поз. 83 «Сводного перечня» » том 2, книга 3, часть 3), (рис.68-71, том 2, книга 3, часть 2).
19.	Дербент	Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева	нач. XX в.	архитектуры	ул. Ленина 87, стр. 2 ул. Сальмана	(поз. 84 «Сводного перечня» » том 2, книга 3, часть 3), (рис.72-73, том 2, книга 3, часть 2).
20.	Дербент	Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева	нач. XX в.	архитектуры	ул. Ленина, 87, стр.3 (угол улиц Сальмана и Пушкина)	(поз. 85 «Сводного перечня» » том 2, книга 3, часть 3), (рис.74-75, том 2, книга 3, часть 2).
21.	Дербент	Баня Гаджи - Таги	кон. XIX - нач. XX вв.	архитектуры	ул. Ленина, 92	(поз. 87 «Сводного перечня» » том 2, книга 3, часть 3), (рис.76-79, том 2, книга 3, часть 2).
22.	Дербент	Дом промышленника Д. Набиева	1912 г.	архитектуры	ул. Пугина, 8	(поз. 89 «Сводного перечня» » том 2, книга 3, часть 3), (рис.80-83, том 2, книга 3, часть 3), (рис.80-83, том 2, книга 3, часть 3).

**5. Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева  
г. Дербент, ул. Ленина 87, стр. 2 (ул. Сальмана)**

Адрес: ул. Ленина 87 стр. 2, кадастровый номер 05:42:000030:4, коорд. 42.055190, 48.289573



Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева. Каменное одноэтажное здание. Расположено на ул. Сальмана. Кладка из хорошо отесанного камня. Оконные проемы завершены лучковой аркой, имеют обрамления верхней части с замковым камнем. Оконные проемы чередованы с плоскими пилястрами. В верхней части здания каменный карниз, под которым плоский фриз и небольшой фасадный молдинг в качестве архитрава. Кровля фальцевая, четырехскатная.

Занято под производственные помещения завода.

Формирует историко-культурную среду центральной части города.

Фотофиксация исследуемого объекта



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.







Фото 7.



Фото 8.



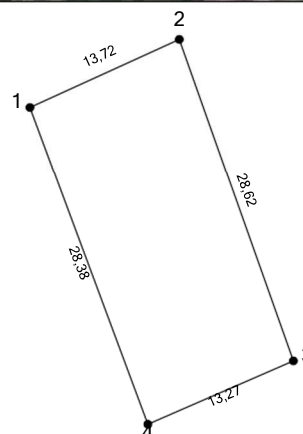
Фото 9.

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

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
Дом рыбопромышленников С. Ахундова и А. Дадашева, г.Дербент, ул. Ленина, 87, стр. 2 ул.  
Сальмана



Каталог координат поворотных точек, длин, углов			
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
1	115 984,46	415 811,03	13,72
2	115 990,12	415 823,53	28,62
3	115 963,13	415 833,05	13,27
4	115 957,84	415 820,88	28,38
1	115 984,46	415 811,03	28,38



Руководитель Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан

М.А. Мусаев



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

367010 г. Махачкала ул. Гусейнова, 26

тел. 69-21-06 e-mail: RZOPIK@mail.ru

«08» ноября 2021 г.

№ 124

**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 (в рамках договора №13/2021-ГИКЭ от 20/10.2021 г.) материалы фотофиксации выявленных объектов культурного наследия.

**С уважением,  
Директор**

**Р. Гаджиев**