

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу:  
г.Дербент, ул. Курбанова, д.47

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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с пунктом 11(1) указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

|                                      |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Дата начала проведения экспертизы    | 12.08.2020 года          |
| Дата окончания проведения экспертизы | 27.09.2020 года          |
| Место проведения экспертизы          | г. Дербент, г. Махачкала |

### Сведения о заказчике экспертизы:

|                                                                                             |                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Управление Архитектуры и Градостроительства администрации городского округа «город Дербент» | Юридический (фактический) адрес:<br>Индекс 368600, Республика Дагестан,<br>г.Дербент, улица Площадь Свободы, дом 2<br>ИНН 0542019361/ 054201001 КПП |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Сведения об эксперте:

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя и отчество                                                                                             | Гаджиев Руслан Ибрагимович                                                                                                                                                                                                                                   |
| Образование                                                                                                         | высшее, историческое, юридическое                                                                                                                                                                                                                            |
| Специальность (квалификация)                                                                                        | история (историк), гражданское право (юрист)                                                                                                                                                                                                                 |
| Учёная степень (звание)                                                                                             | кандидат исторических наук                                                                                                                                                                                                                                   |
| Стаж работы                                                                                                         | более 12 лет                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Место работы, должность                                                                                             | Государственное бюджетное учреждение Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», директор                                                                                                                 |
| Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 580 от 26.04.2018:<br>Объекты экспертизы:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение |

объектов культурного наследия в реестр;  
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;  
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт Гаджиев Руслан Ибрагимович, участвующий в проведении экспертизы, несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

**Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47 (далее – Объект).

**Цель экспертизы:**

Обоснование целесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют. Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертом.

**Перечень документов, представленных заказчиком для проведения экспертизы:**

- 1) Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан;
- 2) Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 05.08.2020 г. № 01-20 о включении в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан».

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

Экспертиза проводится на основании договора 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 объекта культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47:

- рассмотрены представленные Управлением Архитектуры и Градостроительства администрации городского округа «город Дербент» (далее - Заказчик) документы по Объекту, подлежащему экспертизе;

- изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы;

- выполнен визуальный осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью проверки данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы (сентябрь 2020 года);

- изучены библиографические источники с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории Объекта;

- изучена нормативно правовая база;

- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных и полученных в ходе экспертизы, счел их достаточными для подготовки заключения. Результаты экспертизы оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы, не требуется.

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

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

В процессе экспертизы рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащему экспертизе, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, выполнен визуальный осмотр и фотофиксация, окружающей его застройки и градостроительной ситуации, изучены библиографические источники, изучена нормативная правовая база, проведен анализ всего комплекса имеющихся данных.

Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода историко-культурной экспертизы.

**Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа объекта экспертизы**

Согласно сведениям, предоставленным Заказчиком, Объект включен в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики

Дагестан» в соответствии с приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 05.08.2020 г. № 01-20.

На Объект не имеется какой-либо первичной учетной документации - учетная карта объекта.

Границы территории и предмет охраны Объекта на момент проведения экспертизы не утверждены.

### **Краткие исторические сведения о развитии территории месторасположения Объекта и об Объекте:**

Дербент возник на рубеже IV и III тысячелетий до нашей эры, как поселение в самом узком месте между Кавказскими горами и Каспийским морем. Поселение этого времени выявлено и исследовано археологическими раскопками, проведенными на Дербентском холме под руководством профессора А. А. Кудрявцева в 1986 г.

Дербент — современное название города, образованное из двух персидских слов: «дэр» (дверь, ворота) и «бэнд» (узел, связь). Впервые в письменных источниках это название города встречается в «Географии» Анания Ширакаци, составленной, по мнению специалистов, не ранее VII века. Однако, по мнению некоторых ученых это название зафиксировано в пехлевийских надписях VI века, высеченных на крепостных стенах города.

Древний Дербент сохранил мощную цитадель Нарын-кала на высоком холме, от которой до Каспийского моря на 3 километра тянутся северная и южная городские стены, защищающие расположенный между ними город и перекрывающие проход по Прикаспийской низменности, через который в древности и средневековье пролегал караванный путь, связывавший государства Передней Азии со степями Восточной Европы.

Первое фортификационное сооружение из сложенных на глине грубо обработанных камней построили здесь местные племена в албано-сарматский период в VIII–VII вв. до н. э. С I в. до н. э. Дербент находился в составе государства Кавказская Албания. В 313 г. в Кавказской Албании государственной религией стало христианство, постепенно распространившееся в Дербенте, который в V–VII вв. стал одним из христианских центров на Восточном Кавказе. До 552 г. здесь находился престол главы Албанской церкви, который впоследствии перенесли в столицу государства — город Партав.

В 439–457 гг. в Дербенте Шахиншахом Йездигердом II были выстроены сырцово-глиняные фортификационные сооружения — цитадель и северная крепостная стена, которые просуществовали вплоть до замены их в 560-х гг. на каменные стены шахиншахом Хосровом Ануширваном I. Кроме перестройки в камне цитадели и северной стены, при нём были возведены южная крепостная стена и Великая Кавказская стена (Дагбары), которая начиналась от юго-западного угла цитадели и уходила в горы на 42 км. В результате этого строительства пройти Прикаспийский проход, минуя крепость, стало практически невозможным.

Древние фрагменты кладки из необработанного камня и из сырцового кирпича, сохранившиеся в районе северной городской стены и в цитадели, зафиксированы исследованиями А.А.Кудрявцева 1970-х гг.

В 643 году у стен Дербента появились первые арабские мусульмане. С 732 г. арабский полководец Маслама Бен Абдал-Мелик превратил Дербент, называвшийся арабами Баб-ал-Аббабом, в административно-политический и религиозно-идеологический центр Арабского Халифата на Северо-восточном Кавказе. С X в. до XIII века Дербент был независимым эмиратом.

В XIII веке город подвергся нашествию монголов, которые не разрушили крепостные сооружения и сам город, но опустошили его и всю прилегающую округу, что привело к значительному и длительному упадку экономики Дербента.

В 1395 г. через Дербент прошли войска Тимура, сразившиеся у реки Терек с войсками Тохтамыша. Город не пострадал благодаря тому, что правитель Дербента выступил на стороне Тимура, после победы завоеватель поставил Ибрахима I ад-Дербенди правителем Ширвана и Дербента, не тронув эти области. С XV по XVII вв. за Дербент велась борьба между Сефевидским Ираном и Турцией. Произвол и насилие со стороны шахских и местных властей привели к возникновению в первой половине XVIII века в Дербентском ханстве, Мюшкюре и Ширване сильного антииранского движения. Восстания против Иранских властей продолжались вплоть до 20-х гг. XVIII в.

В 1722 году Дербент стал одним из городов, посещенных российским императором Петром I во время Персидского похода. 27 июля 1722 г. Пётр I с войсками высадился на северном побережье Дагестана и двинулся к Дербенту, в который вступил 23 августа. Правитель города преподнес Петру I символические ключи от городских ворот. Хотя правители Дербента были согласны на присоединение к России, русские цари после Петра I уступили Прикаспийские земли, в том числе и Дербент, Ирану.

Во второй половине XVIII в. правителем Дербента и соседних с ним южных областей, включая Шемаху, Ширван, Шеки и Баку, стал Кубинский хан Фатали-хан. Под его дальновидным правлением с ориентацией на союз с Россией эта территория процветала, хотя и не избежала междоусобицы. В подданство Российской империи фактически Дербент перешёл в 1806 г., а юридически этот акт был оформлен Гюлистанским договором с Персией в 1813 г.

Во время Гражданской войны в России в 1917-1922 гг. Дербент сильно пострадал из-за столкновений между иностранными интервентами, белогвардейцами, большевиками и меньшевиками. Только с 1921 г. в Дагестане началось мирное государственное строительство.

Несмотря на многочисленные войны и разрушения на протяжении многих веков, в настоящее время Дербент хорошо сохранил свои уникальные древние памятники.

В рельефе местности господствует Дербентский холм, на котором сооружена цитадель Нарын-Кала. Древние военно-фортификационные сооружения Дербента по своей монументальности, поразительной грандиозности, инженерным и архитектурно-художественным качествам обладают уникальными особенностями, отличающими их от других крепостей средневекового Востока. Остатки городских стен с фортами, башнями и воротами, цитадель Нарын-кала, комплекс Джума-мечети, древние кладбища, сводчато-купольные подземные бани, система водохранилищ и водоразборных фонтанов и многое другое поражает своим архитектурным решением, исключительной продуманностью и мастерством исполнения.

Цитадель Нарын-Кала — расположена на Дербентском холме, который возвышается над узким (около 3 км в ширину) проходом между восточными отрогами Кавказского хребта и Каспийским морем. С высоты цитадели на многие километры на север и на юг просматривается самая узкая в этом месте полоса Прикаспийской низменности. В плане цитадель имеет форму неправильного многоугольника, повторяющего рельеф вершины холма, размеры которого с юга на север достигает 200 м, а с запада на восток — 220 м. Площадь, занимаемая цитаделью, около 4,5 га. Общая протяжённость стен — около 900 м.

Стены цитадели, имеющие, как и городские стены, толщину от 2,5 до 3,5 м, как бы охватывают вершину холма, который с западной и северной стороны, откуда ожидался враг, имеет очень крутые высокие склоны, а обращённая к морю и городу восточная сторона имеет более пологий склон.

Подобная степень естественной защищённости холма повлияла на характер стен цитадели. Северная и западная части стены, достигающие местами 15–20 м высоты, не имеют выступающих мощных башен. Вместо них сделаны небольшие глухие выступы,

многие из которых пристроены к стене в более позднее время. Здесь полностью использованы преимущества естественной крутизны склона холма.

Восточная сторона цитадели, представляющая определённую опасность при возможной атаке ворвавшегося в город неприятеля, была укреплена так же, как и северная глухая стена, и только в XVII–XVIII вв. она была превращена в фасадную (парадную) часть цитадели, в которой разместились резиденция феодальных правителей.

Южная же стена цитадели, где нет естественных преград, укреплена значительно сильнее остальных, хотя особой угрозы нападения с этой стороны, представляющей собой тыл, не ожидалось. Здесь больше мощных квадратных в плане выступающих башен, значительно выше высота стен.

Мощные стены, глубокое ущелье с крутыми склонами, опоясывающие цитадель с трёх сторон, наличие системы подземных хранилищ для больших запасов воды делают цитадель Нарын-Кала практически неприступной.

В легендах и преданиях о названии цитадели рассказывается, что шах назвал построенную им цитадель именем любимой жены или дочери (Нарын — довольно распространённое тюркское женское имя, которое означает нежная, изящная), однако исследователи считают, что цитадель получила персидское название «Нэран» (военная, предназначенная для войны). С приходом арабов (VIII в.) цитадель, видимо, получила название Нэран-кала (кала — араб. крепость). А позже, с усилением господства здесь тюркского языка — Нарын-кала.

Стены и 16 башен цитадели сохранились без существенных утрат, в 1960-1970-х гг. и в 2014-2015 гг. проводились реставрационные работы.

Цитадель Нарын-Кала — это город в городе, со своей собственной системой жизнеобеспечения (водохранилищами, складами, дворцами, мечетью, баней, тюрьмой и т. д.). Располагаясь на господствующей над городом высоте и имея мощные стены, она была позже отгорожена от города ещё и поперечной стеной, проходившей по подошве холма, что делало её практически недосыгаемой не только для врага, но и горожан на случай их бунта. Кроме того, господствующее положение владельца цитадели обеспечивалось основными хранилищами воды для города, находящимися на территории цитадели.

Археологические раскопки выявили на территории цитадели жилые и хозяйственные постройки поселемонгольской поры (XIII в.), дворцовый комплекс арабского периода (VIII–X вв.), сооружения эпохи Сасанидов (VI–VII вв.) и даже досасанидские постройки.

Северная и южная стены — уникальные древние фортификационные сооружения. Известно, что первоначально была выстроена северная городская стена и воздвигнута военная крепость — цитадель Нарын-Кала. Специалисты считают, что первоначально в северной стене не было ворот, а был лишь скрытый небольшой проход. Со временем, когда стало обживаться пространство к востоку от цитадели, в северной стене устроили ворота, возвели южную городскую стену с воротами, восточная сторона цитадели преобразовалась в её фасадную часть с воротами Нарын-Кала-капы.

Северная и южная городские стены — две почти параллельные друг другу стены, которые спускаются от цитадели Нарын-кала до Каспийского моря. Вытянутые с запада на восток высокие стены, словно засов, запирают узкую в этом месте Прикаспийскую низменность, называвшуюся Дербентским проходом.

Расстояние между стенами у цитадели 350 м, а в средней и нижней части города — 450 м. Таким образом, площадь всей крепости-города, заключённой между городскими стенами, составляет около 150 га.

Толщина стен 3,5 м. Сохранившаяся высота — 10–12 м, а местами до 20 м. Длина стен около 3,5 км каждая.

Для большей прочности стены укреплены мощными, выступающими вперёд башнями — квадратной, полукруглой и трапециевидной формы. Эти башни давали возможность флангового обстрела прорвавшегося к стене противника.

Северная стена сохранилась почти полностью. Обращённая в сторону областей, населённых многочисленными воинственными племенами степняков, она принимала на себя основную тяжесть удара мощной конницы неприятеля. Поэтому эта стена имеет большее количество башен (46), расположенных примерно на расстоянии 70 м друг от друга, и меньшее количество ворот. Стена возведена с максимальным использованием рельефа местности. От цитадели она спускается по крутому склону холма и затем следует по гребню крутого берега оврага (русло ныне высохшей реки), точно следуя его изгибам.

Южная стена, в отличие от северной, на всём протяжении от цитадели до берега моря построена по прямой линии. Обращённая в сторону тыла, она не играла такой большой роли в защите Дербентского прохода, как северная. Поэтому на ней меньше башен. Большая часть стены была снесена во второй половине XIX века. Сохранились два участка стены: примыкающая к цитадели — около 800 м и восточная её оконечность — около 400 м. Небольшой третий участок сохранился в средней части, в районе современного рынка. Первоначальное количество башен южной стены точно не известно, хотя авторы конца XVII — начала XVIII веков сообщают, что южная стена имела всего 15 башен.

В северной и южной городских стенах устроены ворота.

Городские ворота имели особое значение для древнего Дербента, они служили символом города. Ворота называли и сам город — Баб ал-Абваб (араб. Ворота ворот, Главные ворота), Темир-гапы (тюрк. Железные ворота), Кахулга (монг. Ворота), Дэрбэнд (перс. Узел ворот) и т. д.

Городские ворота были не только частью оборонительной системы, но являлись одновременно и украшением фасада города. Древние авторы приводят различную информацию о количестве ворот в разные периоды. На чертежах 1720 года видны шестнадцать ворот — четыре в северной и шесть в южной городской стене, двое ворот в цитадели Нарын-кала и четверо ворот в поперечных стенах.

В настоящее время можно видеть восемь уцелевших ворот: двое в северной стене (Джарчи-гапы и Кырхлар-гапы), четыре в южной стене (Кала-гапы, Баят-гапы, Орта-гапы и Дубара-гапы) и двое ворот цитадели Нарын-Кала (Нарын-кала-гапы и Горные ворота).

Уникальную структуру имеет Старый город. После возведения в VI веке северной и южной стен, перекрывавших всё трехкилометровое пространство от вершины господствующего над Дербентским проходом холма до моря, стало заселяться межстенное пространство. Первые поселенцы обживали район ближе к северной стене, видимо, с целью уберечься от стрел и камней во время многочисленных нашествий воинственных племён с севера. Постепенно зона заселения расширялась к морю и к южной стене.

К моменту прихода арабов в VIII веке город располагался между северной и южной городскими стенами и от подошвы холма на западе до первой поперечной стены, построенной от ворот Орта-гапы южной стены до Кырхлар-гапы северной стены города.

В VIII–XII веках город продолжал интенсивно расти в том же направлении — от цитадели Нарын-кала к морю. Со второй половины VIII века, с превращением города в крупный центр морской торговли и самый значительный порт на Каспийском море, начинает бурно обживаться приморская часть межстенного пространства, в направлении от моря к цитадели. Этот нижний район древнего города, в отличие от верхней части, назывался «Дубара шахар» (перс. второй город) или «Юнан шахар» (город греков, греческий город, т. е. купеческий, торговый город).

К XII веку, занимая почти всё межстенное пространство, город имел территорию свыше 150 га, что превышало площади торговых центров средневекового Кавказа (город Байлакан), Средней Азии (Самарканд, Бухара, Пенджикент), Ближнего Востока (Дамаск, Иерусалим, Халеб).

Позже, в связи с развитием глубоководного морского порта — Баку, дербентский порт теряет своё значение, и его приморская часть Дубара-шахар постепенно приходит

в запустение. В последующие века город вновь продолжает развиваться от цитадели Нарын-Кала к морю.

Архитектура старого города была подчинена прежде всего оборонительным функциям пограничной крепости. Кривые, извилистые улицы, со множеством тупиков и проулков, представляют собой довольно сложную систему. Видимо, поэтому арабы, завоевавшие город в VIII веке, для облегчения ориентации разбили город на «кисмы» (араб. часть, квартал), которые позже получили тюркское название «мяхялля».

Теснота планировки, запутанность кривых и узких улочек, зачастую заканчивавшихся тупиками, где каждый дом — своеобразный бастион, всё подчинено в первую очередь основному назначению города — крепости. Враг, если врывался в город, попадал в глухую теснину улиц, лишался быстроты манёвра, запутывался, терял ориентацию, должен был штурмовать каждый дом в отдельности, плоская крыша которого служила дополнительной боевой площадкой для обороны.

По своей градостроительной структуре старая часть Дербента соответствует классической схеме двух или трёхчастного деления города, где основными компонентами являются цитадель (перс. кухандиз), собственно город (перс. шахристан) и прилегающая округа, пригород (перс. рабат). Подобная схема характерна для античных городов и основных районов домусульманской Средней Азии. Дербент имеет чётко выраженный кухандиз или кала (араб. крепость) — цитадель Нарын-Кала и шахристан или мадина (араб. город), расположенный в межстенном пространстве. В третьей части, за городскими стенами, находились сельскохозяйственные земли (пастбища), устраивались кладбища.

В течение веков город, подвергаясь опустошительным осадам, рушился и возрождался вновь. Самые большие разрушения в городе учинили монголы, осадившие Дербент в 1239 году. Как свидетельствует побывавший в городе в 1253 году фламандский путешественник Гильом Рубрук, монголы полностью разграбили и разрушили приморскую богатую торговую часть города — Дубары.

В последующие века Дербент находится в сфере ожесточённых битв династии Ильханов, основателем которой был внук Чингиз-хана Хулагу, и ханов Золотой Орды. Город неоднократно подвергается погромам и разрушениям.

На рисунках А. Олеария, сделанных им в 1637 году, чётко видно, что застроенной частью города оставались цитадель Нарын-Кала и, примыкающая к ней верхняя часть до Джума-мечети. Средняя часть города только начинает обстраиваться, а нижняя — приморская часть — совершенно пуста.

На планах 1720 года хорошо видны застроенная капитальными зданиями цитадель Нарын-кала, плотно застроенная верхняя часть города, крупные кварталы средней части и пустая нижняя — приморская часть Дубара.

В 1740-х годах, овладев Дербентом, персидский шах Надир, пытаясь заселить приморскую часть города, устроил здесь несколько улиц с торговыми лавками, но они существовали не долго.

Таким образом, как свидетельствуют источники, самой древней в городе является его верхняя часть — от подошвы холма, на которой стоит цитадель Нарын-Кала, до Джума-мечети, двор которой был ограничен с востока каменной поперечной стеной.

Если взор европейца, непривычного к оценке восточного города, удручал внешний вид древнего Дербента, то жителя Востока, наоборот, восхищала и удивляла техника исполнения и продуманная архитектурная композиция города.

В центре древнего города размещалась торговая площадь с караван-сараями. Отсюда к соборной Джума-мечети шла главная торговая улица, с обеих сторон застроенная лавками.

В планировке древнего города-крепости его создателями учитывались определенные удобства для жителей. В расположении тесных улочек существуют свои закономерности: все улочки проложены так, что представляют кратчайшее расстояние до небольшой

общественной площади, где расположены квартальная мечеть, булаг (водоразборный фонтан), до соборной Джума-мечети и главной городской торговой площади.

Жилые дома возводились из бутового, реже из тёсаного камня. Здания поднимались высоко над землею и представляли собой двухэтажные строения, даже если на уровне первого этажа не было жилых или подсобных помещений. Оконные проёмы делались только во двор, окружённый со всех сторон глухими стенами соседних домов. Планировочная структура криволинейных улиц позволяла каждому строению иметь на фасаде очень ограниченный набор элементов, порою лишь маленькие дверные проёмы, ведущие во двор.

Чаще всего дом строился в глубине двора, куда выходил своим фасадом. Если же дом строился близко к улице, то он выходил на неё обязательно глухой стеной. Это объясняется не только требованием города-крепости, но и особенностями замкнутого семейного быта, характерного для мусульманских стран, где каждый правоверный стремится скрыть от посторонних взоров своё имущество и семейную жизнь.

Облик древнего города дошёл до нас почти без изменений. Зажатый в тесном панцире городских стен, с узкими кривыми улочками, небольшими каменными домиками с плоской кровлею и примыкающими крохотными, замощёнными каменными плитами двориками, величественно возвышающимся куполом Джума-мечети — всё здесь сохраняет неповторимый облик сказочного средневекового Востока.

На территории Дубара ещё в середине XVIII века население продолжало пасти скот. Только в начале XIX века по распоряжению главнокомандующего на Кавказе генерала Ермолова была начата застройка нижней части города.

Кварталы новой застройки в нижней части города, которые начали возводиться согласно плана застройки 1825 года, в официальных документах до 1897 года именуются: Солдатская слободка (у местного населения — Урус мяхьяляси), Армянский магал (у местного населения — Эрмяни мяхьяляси), Еврейская слободка (у местного населения — Яхуди мяхьяляси), Мусульманский форштадт (у местного населения — Гуруг).

В дальнейшем эта часть города получила название «Европейский город», что связано с застройкой, которая значительно отличается от застройки верхней части, прежде всего, планировкой улиц и архитектурным стилем строительства, который можно охарактеризовать как богатый украшенный фасадам и элементами декора.

В этой части города Дербента расположено множество домов схожих по архитектурному стилю, материалами строительства и элементами декора фасадов. Часто они обладают следующими характеристиками: двухэтажный или одноэтажный жилой дом с прямоугольным планом. В центральной части главного фасада имеется проездная дворовая арка, над которой установлен резной камень с надписью, датой или религиозной символикой. Декоративное оформление фасада, обычно, состоит из несложного декора из классицистических элементов, с вертикальным членением главного фасада рустованными пилястрами и несложными карнизами.

Многие из этих домов, в большинстве случаев это жилые дома, в которых до настоящего времени проживают люди, являются объектами культурного наследия. В этой части города расположен и выявленный объект культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47.

### **Краткое описание:**

Объекта представляет собой памятник градостроительства и архитектуры, расположенный в нижней части города Дербента. Объект расположен по адресу: г. Дербент по адресу: ул. Курбанова, д. 47. Кадастровый номер 05:42:000025:98.

Объект представляет собой каменное угловое двухэтажное здание, возведенное в 1910 г. из местного камня и в архитектурном стиле получившим широкое распространение в городе Дербенте в указанный период. Объект имеет форму буквы «Г»

со скошенным углом, в котором расположен основной вход в здание. Объект выделяется из окружающей застройки богатой каменной отделкой фасада и в особенности ступенчатого фронтона, расположенного над парадным входом.

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

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

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

### **Мемориальная ценность:**

Древний город Дербент расположен между двумя стенами Южной крепостной и Северной крепостной стеной. К концу XIX в. территория города была разделена восточную и европейскую части.

Архитектура восточной части города была подчинена, прежде всего, оборонительным функциям пограничной крепости. Кривые, извилистые улицы, со множеством тупиков и проулков, представляют собой довольно сложную систему. Видимо, поэтому арабы, завоевавшие город в VIII веке, для облегчения ориентации разбили город на «кисмы» (араб. часть, квартал), которые позже получили тюркское название «мяхялля».

Теснота планировки, запутанность кривых и узких улочек, зачастую заканчивавшихся тупиками, где каждый дом — своеобразный бастион, всё подчинено в первую очередь основному назначению города — крепости. Враг, если врывался в город, попадал в глухую теснину улиц, лишался быстроты манёвра, запутывался, терял ориентацию, должен был штурмовать каждый дом в отдельности, плоская крыша которого служила дополнительной боевой площадкой для обороны.

По своей градостроительной структуре старая часть Дербента соответствует классической схеме двух или трёхчастного деления города, где основными компонентами являются цитадель (перс. кухандиз), собственно город (перс. шахристан) и прилегающая округа, пригород (перс. рабат). Подобная схема характерна для античных городов и основных районов домусульманской Средней Азии. Дербент имеет чётко выраженный кухандиз или кала (араб. крепость) — цитадель Нарын-Кала и шахристан или мадина (араб. город), расположенный в межстенном пространстве. В третьей части, за городскими стенами, находились сельскохозяйственные земли (пастбища), устраивались кладбища.

Жилые дома возводились из бутового камня. Здания поднимались высоко над землёю и представляли собой двухэтажные строения, даже если на уровне первого этажа не было жилых или подсобных помещений. Оконные проёмы делались только во двор, окружённый со всех сторон глухими стенами соседних домов. Планировочная структура

криволинейных улиц позволяла каждому строению иметь на фасаде очень ограниченный набор элементов, порою лишь маленькие дверные проёмы, ведущие во двор.

Застройка в нижней части города начали возводиться согласно плана застройки 1825 г. В этой части застройка значительно отличается от застройки верхней части, прежде всего, планировкой улиц и архитектурным стилем строительства, который можно охарактеризовать как сравнительно богатый украшенный фасадам и элементами декора. Фасады домов выполнены из хорошо обтесанного местного камня и украшены различными элементами декора. Сами строения в плане имеют форму прямоугольника.

До настоящего времени сохранилось немало жилых домов, построенных в XIX – XX вв. и соответствующих общему архитектурному стилю в нижней части древнего города. Некоторым из этих строений в XX в. присвоен статус объектов культурного наследия. К примеру:



Фото.3. Объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. III Интернационала, 16.



Фото.2. Объект культурного наследия «Дом, в котором жил К. Мамедбеков», расположенный по адресу: г.Дербент, 6-й магал.



Фото.3. Объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г.Дербент, ул.Ленина, 56.

В этой части города расположен и выявленный объект культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47, который имеет аналогичные архитектурные особенности, что и некоторые жилые дома, расположенные в нижней части древнего Дербента и построенные в XIX –XX вв., некоторым из которых присвоен статус объектов культурного наследия.

Объект обладает выраженными средообразующими признаками, как элемент типа городской, формируемой плотной каменной застройкой XIX - XX вв.

Объект обладает историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры города Дербента.

Объект формирует историко-культурную среду центральной части города Дербента.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав,

ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 05.08.2020 г. № 01-20 о включении в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»;

- Е.И. Козубский «История города Дербента». Темиръ-Ханъ-Шура, 1906 г.;

- А.А. Кудрявцев «Мусульманский город Дагестана». Махачкала, 1994 г.;

- А.А. Кудрявцев «Великий город на Каспии». Махачкала, 1982 г.;

- А.А. Кудрявцев «Город, не подвластный векам». Махачкала, 1976 г.;

- А.Н. Кажлаев «Возникновение и экономическое развитие Дербента». Махачкала, 1972 г.;

- Д. Кажлаев «Историко-архитектурные памятники города Дербента». Махачкала, 1958 г.;

- С.О. Хан-Магомедов «Дербент (Архитектура городов СССР)». 1958 г.;

- С.О. Хан-Магомедов «Дербент. Горная стена. Аулы Табасарана». 1979;

- С.О. Хан-Магомедов «Дербентская крепость и Даг-Бары». Москва, 2002 г.;

- М.И. Артамонов «Древний Дербент»;

- Гусейнбала Гусейнов «Энциклопедия города Дербента». Махачкала, 2015 г.;

- «Зодчество Дагестана». Махачкала, 1974 г. Советская археология, выпуск VIII. 1964 г.

### **Обоснования вывода экспертизы:**

Экспертное заключение подготовлено на основании анализа документов, представленных на экспертизу заказчиком и собранных экспертом в рамках проведения экспертизы, основано на содержании Федерального закона от 25.06.2002 № 73ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода историко-культурной экспертизы.

Представленные и собранные в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы материалы достаточны для проведения государственной историко-культурной экспертизы и обеспечивают достоверность и обоснованность выводов экспертизы:

- имеющиеся библиографические материалы свидетельствуют о том, что Объект имеет ценность с точки зрения истории и архитектуры;

- материалы исследований выявленного объекта культурного наследия (историко-архивные и натурные исследования, анализ полученных материалов) достаточны для принятия решения о целесообразности включения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия со следующими сведениями:

- наименование объекта – «Жилой дом купца Саруханова»;

- датировка объекта и связанных с ним исторических событий – XX в.;

- местонахождение объекта – Республика Дагестан, г.Дербент, ул. Курбанова, д.47;

- категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия местного (муниципального) значения;

- вид объекта – памятник градостроительства и архитектуры.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47, **ОБОСНОВАНО (положительное заключение)** со следующими сведениями:

- наименование объекта – «Жилой дом купца Саруханова»;
- общая видовая принадлежность - памятник градостроительства и архитектуры;
- датировка объекта и связанных с ним исторических событий – начало XX в.;
- местонахождение объекта – Республика Дагестан, г.Дербент, ул. Курбанова, д.47;
- категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия местного (муниципального) значения;
- вид объекта – памятник;
- общая типологическая принадлежность - памятник градостроительства и архитектуры.

Эксперт

Гаджиев  
Руслан  
Ибрагимович

Гаджиев Р.И.

#### **Список приложений:**

- 1.Фотоматериалы, касающиеся выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова»;
- 2.Копия приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 05.08.2020 г. №01-20 «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объектов недвижимости, расположенных на территории города Дербента и включении их в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»;
- 3.Схемы месторасположения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова»;
4. Проект границ территорий объекта культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова»;
- 5.Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями эксперта Гаджиева Руслана Ибрагимовича.

#### **Приложение №1 Фотоматериалы**



Фото.1. Вид на город Дербент.

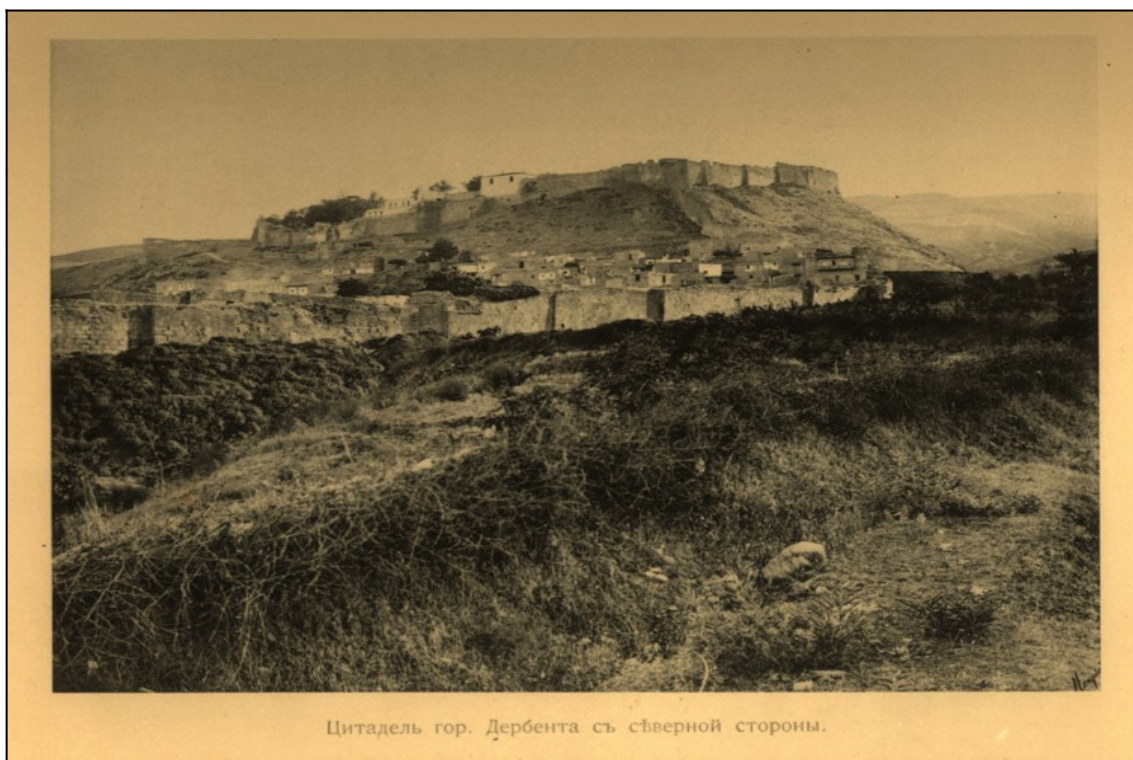


Фото.2. Вид на город Дербент.

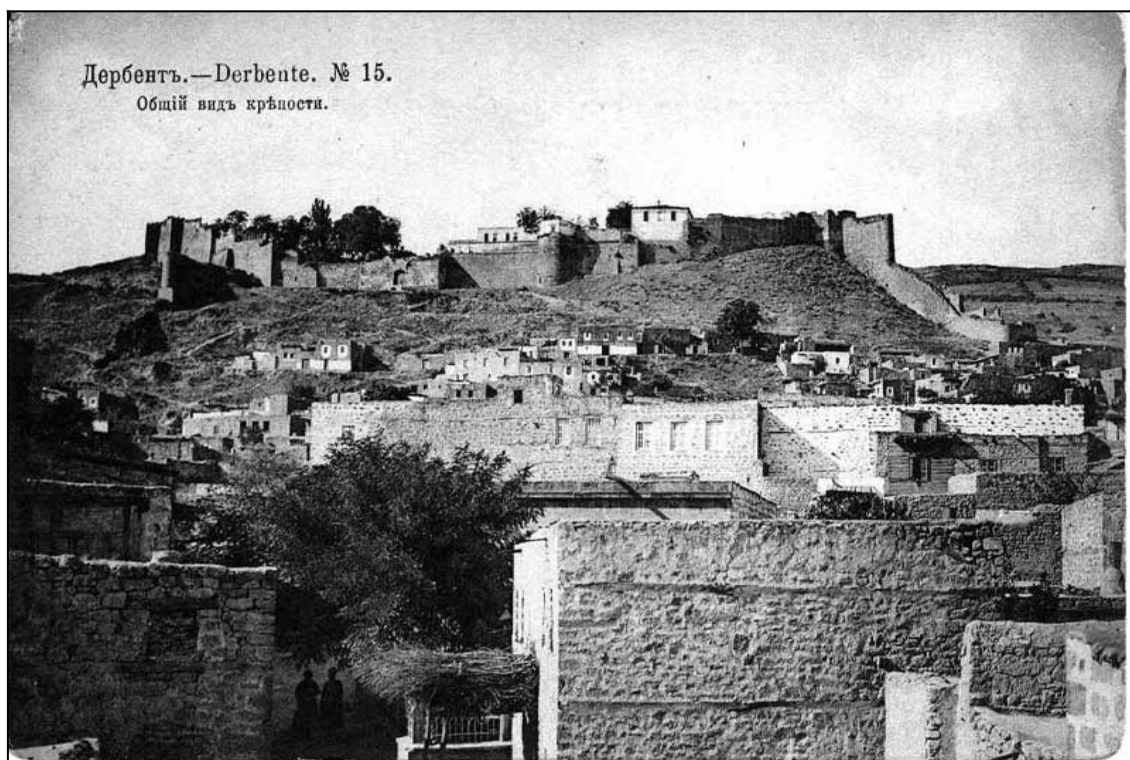


Фото.3. Верхняя («восточная») часть города Дербента.



Фото.4. Улица в дербентских магалах. Верхняя («восточная») часть города Дербента.

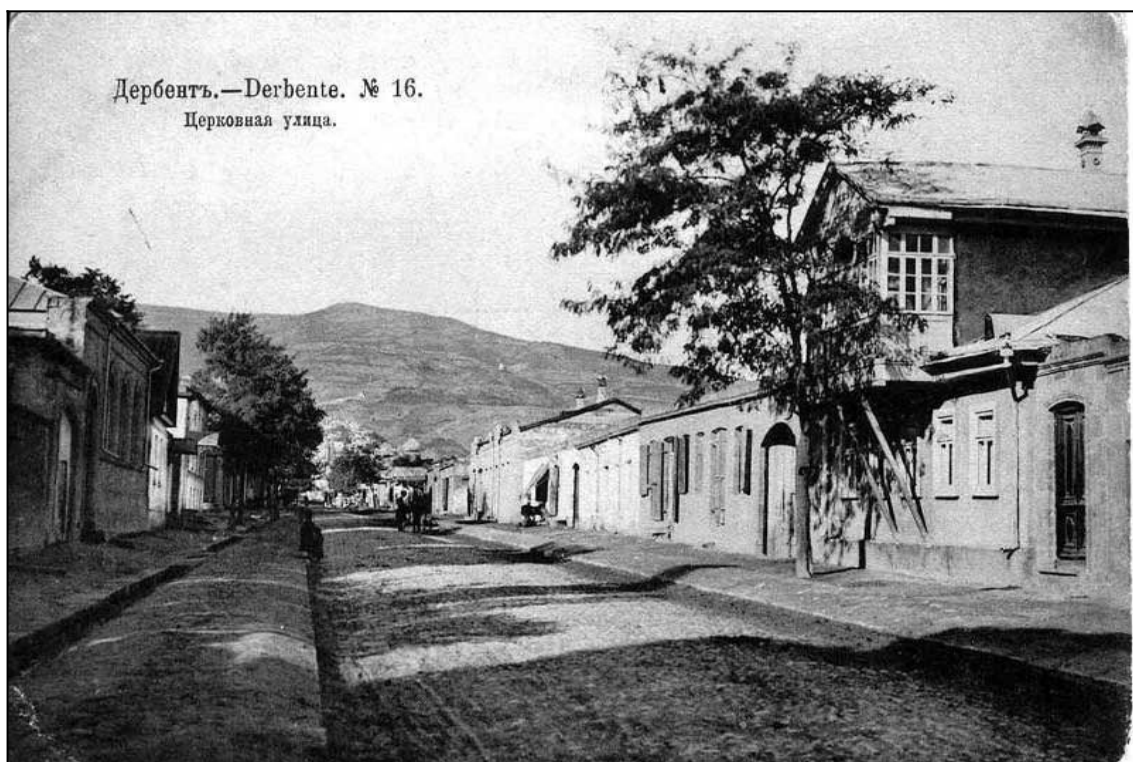


Фото.5. Улица в нижней («европейской») часть города Дербента.



Фото. 6. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 7. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 8. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 9. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 10. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 11. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 12. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 13. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 14. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 15. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 16. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 17. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 18. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 19. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 20. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 21. «Жилой дом купца Саруханова».



Фото. 22. «Жилой дом купца Саруханова».

**Приложение №2 Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 05.08.2020 г. №01-20 «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объектов недвижимости, расположенных на территории города**

**Дербента и включении их в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»**



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

**ПРИКАЗ**

№ 01-20

« 5 » августа 2020 г.

**Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объектов недвижимости, расположенных на территории города Дербента и включении их 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», 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 «Порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 г. №1905

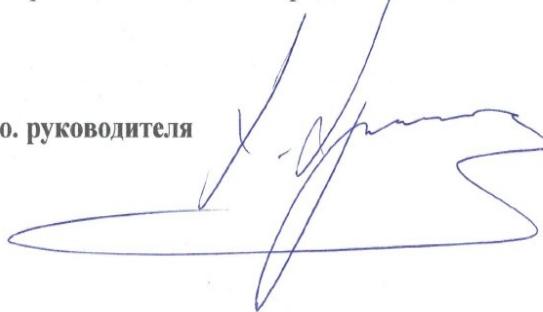
**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Акт об установлении историко-культурной ценности следующих объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ:
  - «Жилой дом генерала Араблинского», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.12;
  - «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47;
  - «Жилой дом купца Эминова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.33.
2. Включить в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» следующие объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия:
  - «Жилой дом генерала Араблинского», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.12;

- «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу:  
г.Дербент, ул. Курбанова, д.47;
- «Жилой дом купца Эминова», расположенный по адресу:  
г.Дербент, ул. Курбанова, д.33.

3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения – Абашилову А.А. в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа уведомить собственника и (или) иного законного владельца объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, о включении указанного объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения – Абашилову А.А. не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» направить копию решения о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в орган регистрации прав.
5. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

И.о. руководителя



Х. Харбилов

**Акт**  
**об установлении историко-культурной ценности объектов недвижимости,**  
**расположенных на территории города Дербента**

г. Махачкала

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 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» от 03.02.2009 № 7 Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан рассмотрев заявление Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Дербент» от 13.07.2020 г. №19-02-4473/20 о включении в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» объектов недвижимости, расположенных по адресам: 1) г.Дербент, ул. Курбанова, д.12; 2) г.Дербент, ул. Курбанова, д.47; 3) г.Дербент, ул. Курбанова, д.33 под следующими наименованиями:

- «Жилой дом генерала Араблинского», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.12;

- «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47;

- «Жилой дом купца Эминова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.33.

установило следующие критерии историко-культурной ценности объектов недвижимости предлагаемых для включения в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» объектов недвижимости:

- «Жилой дом генерала Араблинского», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.12;

- «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47;

- «Жилой дом купца Эминова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.33.

| №  | Наименование критерия                                      | Степень соответствия | Дополнительные сведения |
|----|------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| 1. | Жилой дом генерала Араблинского», расположенный по адресу: |                      |                         |

|      |                                                                                                                                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | г.Дербент, ул. Курбанова, д.12                                                                                                 |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 «Жилой дом генерала Араблинского».                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.3. | Соответствие времени возникновения или даты создания объекта требованиям статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ | Соответствует | XIX век.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.3. | Архитектурная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия                                            | Соответствует | -традиционное оформление фасада здания, характерное при строительстве в городе Дербенте в XIX веке;<br>- классические, хотя и не богатые, элементы фасадов здания;<br>- объемы здания.                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.4. | Градостроительная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия                                        | Высокая       | Здание является прекрасным примером хорошо сохранившейся застройки европейской части города Дербента. В здании сочетаются архитектурные стили строительства характерные для европейских городов, в частности планировка здания и некоторые элементы оформления фасадов, в тоже время имеются элементы стиля, такие как арочные оконные проемы, получившие широкое распространение в восточной архитектуре. |
| 2.   | Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47                                           |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |                                                                                                                                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | Соответствие требованиям статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ                                                  | Соответствует | Может быть признан объектом культурного наследия - памятником градостроительства и архитектуры «Жилой дом генерала Араблинского»                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.2. | Соответствие времени возникновения или даты создания объекта требованиям статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ | Соответствует | XIX век.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.3. | Архитектурная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия                                            | Соответствует | -традиционное оформление фасада здания, характерное при строительстве в городе Дербенте в XIX веке;<br>- классические, хотя и не богатые, элементы фасадов здания;<br>- объемы здания.                                                                                                                                                                            |
| 2.4. | Градостроительная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия                                        | Высокая       | Здание является прекрасным примером хорошо сохранившейся застройки европейской части города Дербента. В здании сочетаются архитектурные стили строительства характерные для европейских городов, в частности планировка здания и некоторые элементы оформления фасадов, в тоже время имеются элементы стиля, такие как арочные оконные проемы, получившие широкое |

|      |                                                                                                                                |  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                |  |               | распространение в восточной архитектуре.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.   | Жилой дом купца Эминова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.33                                              |  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.1. | Соответствие требованиям статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ                                                  |  | Соответствует | Может быть признан объектом культурного наследия - памятником градостроительства и архитектуры «Жилой дом генерала Араблинского»                                                                                                                                                             |
| 3.2. | Соответствие времени возникновения или даты создания объекта требованиям статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ |  | Соответствует | XIX век.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.3. | Архитектурная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия                                            |  | Соответствует | -традиционное оформление фасада здания, характерное при строительстве в городе Дербенте в XIX веке;<br>- классические, хотя и не богатые, элементы фасадов здания;<br>- объемы здания.                                                                                                       |
| 3.4. | Градостроительная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия                                        |  | Высокая       | Здание является прекрасным примером хорошо сохранившейся застройки европейской части города Дербента. В здании сочетаются архитектурные стили строительства характерные для европейских городов, в частности планировка здания и некоторые элементы оформления фасадов, в тоже время имеются |

|  |  |  |                                                                                                               |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | элементы стиля, такие как арочные оконные проемы, получившие широкое распространение в восточной архитектуре. |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Исторические сведения:

«Жилой дом генерала Араблинского», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.12.

Каменное одноэтажное здание, постройки нач. XXв. Главный фасад здания выходит на ул. Курбанова, боковой – на пер. Казем-бека. Здание отличается своей протяженностью по фронту ул. Курбанова и характерным оформлением оконных проемов. В центре расположен въезд во двор, пролет въездной арки утрачен, но сохранились оригинальные базы и колонны основания. Декоративное оформление левого и правого крыла здания имеет некоторые различия. Оконные проемы левого крыла завершаются полуциркульной аркой с выделенными импостами, в прямоугольном обрамлении. Над окнами имеется простой сандрик в виде полки, под окнами – каменный подоконник. По краям фасада левого крыла здания выделены оконные пары в общем прямоугольном обрамлении. Боковые оконные пары размещены в ризалитах, верхняя надоконная часть которых украшена филёнками. В качестве архитрава присутствует небольшой молдинг, над которым размещен плоский фриз и каменный карниз. В правой части левого крыла здания имеется оригинальный вход с улицы, заложенный поздней каменной закладкой. Оконные проемы правого крыла такие же, полуциркульные, но сандриков и обрамлений не имеют. Под окнами неглубокие плоские выемки, в верхних частях простенков оконных проемов круглые каменные розетки. Фасадный молдинг отсутствует, зато имеется небольшой ступенчатый фриз, увенчанный каменным карнизом. В правой части здания одним из жильцов пристроено крупное каменное крыльцо.

Здание служило частной резиденцией для крупной исторической личности генерала Бала киши бека Араблинского. На здании размещена мемориальная доска в честь генерала Араблинского. Балакиши Али-бек оглы Араблинский родился в 1828г. в селении Джар Закатальского уезда Бакинской губернии, в семье квартального начальника. Семья происходила из квартал Арабляр, отсюда и фамилия Араблинский.

При содействии своего дяди Дибир-бека – отставного полковника русской армии, поступает в Петербургский кадетский корпус первой степени, который успешно заканчивает в 1848г году, с присвоением звания Корнет. После окончания кадетского корпуса был направлен в Дербент, где стоял воинский полк. И с этого момента начинается длившаяся без малого 50 лет военная служба молодого кавалерийского офицера российской армии. Безупречная служба, с блестящими познаниями быстро приносит офицеру погоны подполковника и должность бригадного командира. За 50 лет службы в армии,

Араблинский участвовал почти во всех боевых операциях и сражениях русской армии тех лет.

В 1848 году, под командованием генерал-фельдмаршала Паскевича, Араблинский участвует в штурме Румынской крепости Вилагоши. В 1854 году, в чине майора, принимает участие в военной операции под командованием генерала Лазарева, против Хивского ханства. Затем была Крымская война 1853 – 1856 годов, где за проявленную храбрость и героизм, Араблинский удостоивается именной шпаги и ордена Святой Анны. Последняя война, в которой принимал участие Араблинский в чине полковника, была русско-турецкая (1877-1878 гг.). За беспримерное мужество и умелое командование частями в этой военной акции, Араблинскому присваивается чин генерал-майора. В 1896 году, выйдя в отставку в чине генерал-лейтенанта, Араблинский вернулся в Дербент.

За заслуги перед Россией, мужество и храбрость, проявленные в боях, генерал Араблинский был награжден многими орденами и медалями, золотой именной шпагой и личным подарком Российского Императора – имением южнее Дербента. Селение и железнодорожная станция, расположенные на этих землях ныне были названы и до сих пор носят его имя.

В Дербенте Араблинский проживал в частном особняке, занимавшем целый квартал на одной из центральных улиц города. Дом был одним из центров светской жизни города.

Умер Араблинский 2 января 1902 года и был похоронен на северном кладбище, вблизи захоронения «Кырхляр».

После его похорон, бывший его тестем миллионер Тагиев, за свои средства огородил всю территорию кладбища каменной оградой, построил сторожку и содержал штат смотрителей и сторожей.

«Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г. Дербент, ул. Курбанова, д. 47.

Каменное угловое двухэтажное здание, постройки 1910 г. В плане Г-образное, со скошенным углом, в котором расположен главный вход. Главный протяженный фасад выходит на ул. Курбанова, второй фасад меньше, выходит в проулок. Выделяется из окружающей застройки богатой каменной отделкой фасада и в особенности ступенчатого фронтона, расположенного над парадным входом. Все проемы завершены характерной лучковой аркой, подоконники каменные, под окнами первого этажа прямоугольные филенки. Каждый вертикальный ряд окон располагается в своем ризалите. Выше окон первого этажа проходит два фасадных молдинга, верхний из которых подчеркивает подоконную линию второго этажа. Фасад со стороны ул. Курбанова имеет в центре оригинальный овальный фронтон. Главный вход в здание расположен в скошенном углу, над дверным проемом балкон второго этажа, а над ним оригинальный ступенчатый фронтон, в центре которого обрамленная филенка арочной формы, фланкированная двумя колонками с фигурными навершиями. Выше балконного проема установлен резной камень с годом постройки.

Здание служило частным особняком известному городскому купцу, меценату Макару Саруханову. Макар Саруханов был известным Дербентским купцом, промышленником и общественным деятелем. Купец первой гильдии,

член первого состава Городского общественного управления (Гор.собрание) города Дербента, председатель армянской общины города.

Он построил первую в Дагестане паровую мукомольную мельницу, располагавшуюся по ул. Сальмана. Кроме того, в городе ему принадлежало несколько зданий, среди которых частный двухэтажный особняк по ул. Коммунаров.

«Жилой дом купца Эминова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.33.

Каменное двухэтажное здание, постройки 1912г. Выделяется своими размерами и богатой пластикой фасада. Имеет симметричную осевую компоновку. В центре здания расположен оригинальный вход, все проемы имеют прямоугольную форму. Окна и входной проем первого этажа завершены клинчатой перемычкой с замковым камнем. Фасад имеет горизонтальные членения по рядам кладки. Фасад второго этажа из шлифованного камня, над окнами расположены высокие сандрики в форме полки, с резными кронштейнами. Сохранены три оригинальных балкона. Боковые и центральный порталы с выходами на балконы имеют массивные фронтонные навершия, с пилястрами и молдингами. На центральном фронте установлен резной камень с годом окончания постройки.

Здание служило частным особняком известному городскому купцу-меценату Гаджи-Шахмардану Эминову. Эминов являлся коренным жителем Дербента, известным купцом и общественным деятелем. Он неоднократно избирался членом торговой депутации управления города. Выходец из шестого магала города, Эмин-оглу взял фамилию Эминов.

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

В Дербенте Эминову принадлежал большой особняк по ул. Коммунаров, в котором позже размещалась администрация Дербентского района, рядом с ним крупный оптовый магазин, где позже оборудовали швейную фабрику. Жилой дом с магазинами по ул. Пушкина, напротив сквера. Двухэтажный дом на шестом магале.

Он умер в 1920г году. Похоронен на семейном кладбище, где на могиле установлен небольшой каменный памятник.

По результатам проведенного анализа наличия или отсутствия историко-культурной ценности следующих объектов:1) «Жилой дом генерала Араблинского», расположенный по адресу: г.Дербент, ул.

Курбанова, д.12; 2) «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47; 3) «Жилой дом купца Эминова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.33, установлено:

1.«Жилой дом генерала Араблинского», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.12:

- имеет ценность с точки зрения градостроительства и архитектуры и может быть признан выявленным объектом культурного наследия;

- подлежит включению в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан», в виде памятника градостроительства и архитектуры под наименованием «Жилой дом генерала Араблинского» и адресом: г.Дербент, ул. Курбанова, д.12;

2. «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47:

- имеет ценность с точки зрения градостроительства и архитектуры и может быть признан выявленным объектом культурного наследия;

- подлежит включению в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан», в виде памятника градостроительства и архитектуры под наименованием «Жилой дом купца Саруханова» и адресом: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47;

3. «Жилой дом купца Эминова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.33:

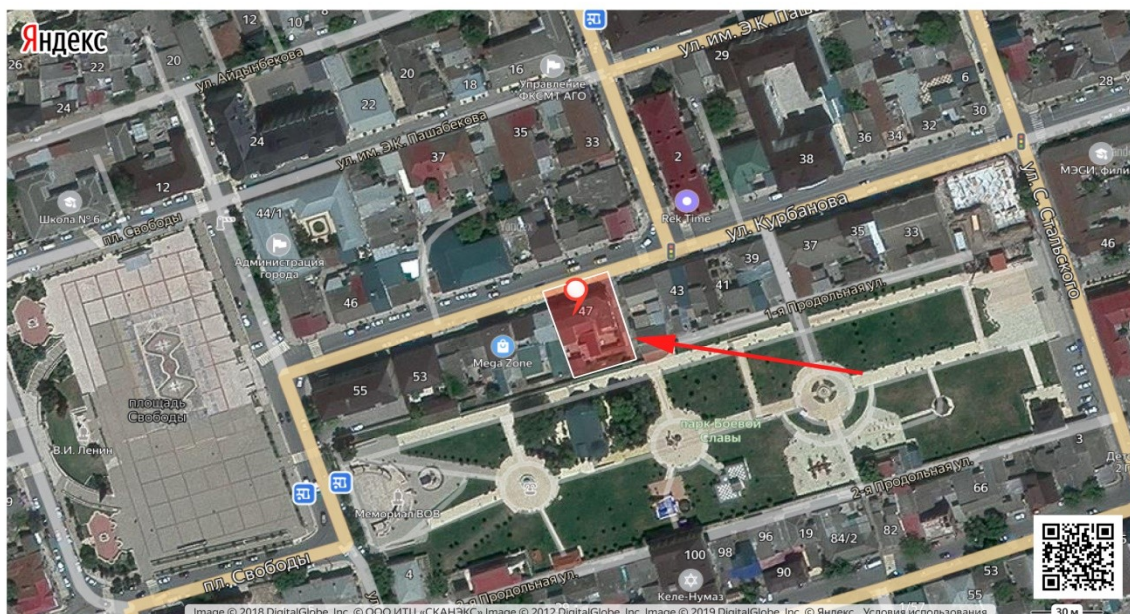
- имеет ценность с точки зрения градостроительства и архитектуры и может быть признан выявленным объектом культурного наследия;

- подлежит включению в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан», в виде памятника градостроительства и архитектуры под наименованием «Жилой дом купца Саруханова» и адресом: г.Дербент, ул. Курбанова, д.33.

Приложение: 1. Копия заявления Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Дербент» от 13.07.2020 г. №19-02-4473/20 с приложениями – на 42 л.;

2. Копия Протокола заседания Научно-методического совета при Агентстве по охране культурного наследия РД – на 2 л.

**Приложение №3 Схемы месторасположения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47**



улица Курбанова, 47  
Дербент, Республика Дагестан, Россия

Рис.1. Схема расположения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47.

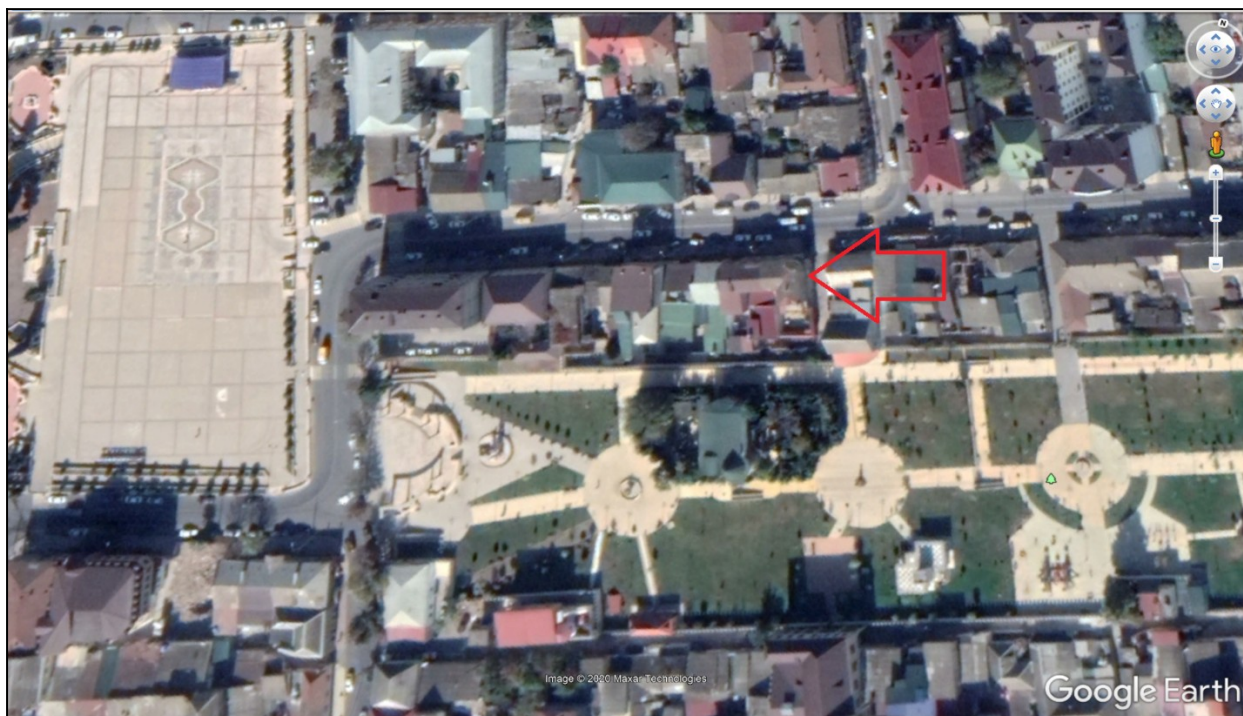


Рис.2. Схема расположения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47.

**Приложение №4 Проект границ территорий объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47**

Проект границ территории объекта культурного наследия сформирован по результатам историко-культурных исследований. Проект границ территорий объекта культурного наследия разработаны с учетом особенности сложившейся структуры застройки города Дербента.

В границах территории объекта культурного наследия:

1) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях;

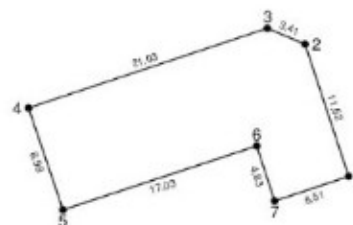
3) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, не связанных с целями сохранения объектов культурного наследия;

4) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Таблица координат характерных (поворотных) точек объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47

| Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05) |            |           |                    |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|--------------------|----------------------|
| Номер точки                                                                    | Координаты |           | Длина линии<br>(м) | Дирекционный<br>угол |
|                                                                                | X (м)      | Y (м)     |                    |                      |
| 1                                                                              | 116310,79  | 415925,42 | 11,62              | 341°42'              |
| 2                                                                              | 116321,83  | 415921,77 | 3,41               | 293°03'              |
| 3                                                                              | 116323,16  | 415918,63 | 21,03              | 251°35'              |
| 4                                                                              | 116316,52  | 415898,68 | 8,98               | 161°22'              |
| 5                                                                              | 116308,01  | 415901,55 | 17,03              | 71°46'               |
| 6                                                                              | 116313,33  | 415917,73 | 4,83               | 161°43'              |
| 7                                                                              | 116308,74  | 415919,24 | 6,51               | 71°39'               |
| 1                                                                              | 116310,79  | 415925,42 | -                  |                      |
| Общий периметр: 73,41 м.                                                       |            |           |                    |                      |
| Общая площадь: 241 кв.м.                                                       |            |           |                    |                      |

| Каталог координат поворотных точек, длин, углов |            |           |                 |                     |
|-------------------------------------------------|------------|-----------|-----------------|---------------------|
| Номер точки                                     | Координаты |           | Длина линии (м) | Дирекцио...<br>угол |
|                                                 | X (м)      | Y (м)     |                 |                     |
| 1                                               | 116310,79  | 415925,42 |                 |                     |
| 2                                               | 116321,83  | 415921,77 | 11,62           | 341°42'             |
| 3                                               | 116323,16  | 415918,63 | 3,41            | 293°03'             |
| 4                                               | 116316,52  | 415898,68 | 21,03           | 251°35'             |
| 5                                               | 116308,01  | 415901,55 | 8,98            | 161°22'             |
| 6                                               | 116313,33  | 415917,73 | 17,03           | 71°46'              |
| 7                                               | 116308,74  | 415919,24 | 4,83            | 161°43'             |
| 1                                               | 116310,79  | 415925,42 | 6,51            | 71°39'              |
| Общий периметр: 73,41 м                         |            |           |                 |                     |
| Общая площадь: 241 кв.м                         |            |           |                 |                     |



Масштаб 1:500



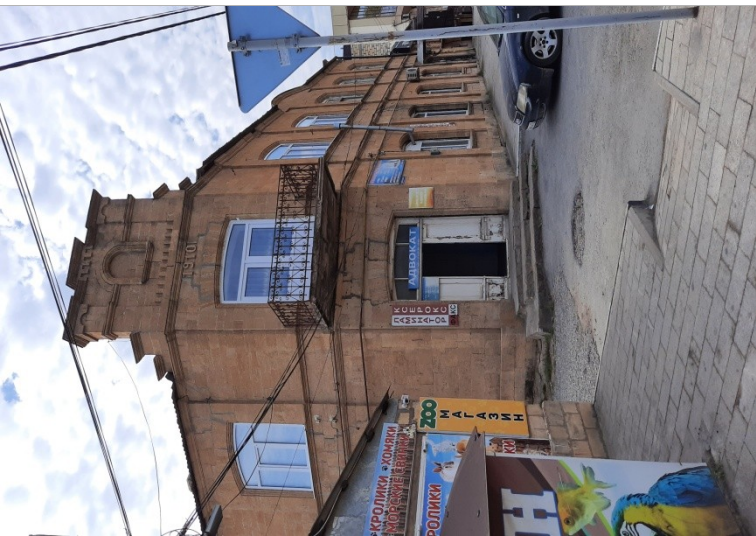
**Приложение №5 Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом купца Саруханова», расположенный по адресу: г.Дербент, ул. Курбанова, д.47**

Объект обладает несомненной градостроительной, архитектурной, исторической и мемориальной ценностью, поскольку Объект обладает выраженными средообразующими признаками, как элемент типа городской, формируемой плотной каменной застройкой XIX - XX вв.

Объект обладает историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры города Дербента.

Объект формирует историко-культурную среду центральной части города Дербента.

| №  | Наименование и описание предмета охраны                                                                                                                      | Изображение предмета охраны                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Местоположение и градостроительные характеристики: местоположение Объекта - в нижней части города Дербента по улице Курбанова, дом 47.                       |   |
| 2. | Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики: Объект представляет собой каменное двухэтажное здание, главным фасадом развернутое на север. |  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | <p>Архитектурные характеристики:<br/>композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного фасада Объекта, выходящего на ул.Курбанова, в традиционном стиле характерном для нижней («европейской части») части города Дербента:</p>                         |    |
|    | <p>- входной портал;</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
|    | <p>Материал и характер отделки фасадных поверхностей:<br/>декоративное оформление главного фасада Объекта, выходящего на ул.Курбанова, выполнен из несложных элементов, среди которых арки, карнизы и оконные проемы изготовленные из местного хорошо обработанного камня.</p> |  |

