

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 8-ми блоков с техподпольем по адресу: г. Дербент, ул. Эмиргамзаева (пер. Чапаева)», на земельном участке с кадастровым номером 05:42:000035:157 / Раздел 7. Мероприятия по обеспечению сохранности регламентной территории Р-3 (участок 1), входящего в состав охраняемых зон установленных для объектов культурного наследия расположенных в городе Дербенте: План археологических полевых работ на территории производства строительных работ»

1. Дата начала проведения экспертизы: 02.10.2019 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 19.10.2019 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Ставрополь
4. Сведения об эксперте: Лычагин Арсений Владимирович, образование высшее, специальность – история, кандидат исторических наук, стаж работы – 22 года. Место работы: ООО «НИИ «СевКавАрхеология». Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы: приказ Министерства культуры РФ №580 от 26.04.2018 г.; объекты экспертизы:
выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;
документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждается, что аттестованный эксперт Лычагин А.В., проводящий экспертизу признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы. Настоящим подтверждаю, что предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

5. Сведения о заказчике экспертизы: ООО «Научно-производственный Центр Туризм и Краеведение». Юридический адрес: Республика Дагестан, г. Кизилпорт, ул. Алиева, 27. ИНН 0546021410

6. Цель экспертизы – обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.

7. Объект экспертизы – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных на экспертизу заявителем:

1) «Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 8-ми блоков с техподпольем по адресу: г. Дербент, ул. Эмиргамзаева (пер. Чапаева)», на земельном участке с кадастровым номером 05:42:000035:157/ Раздел 7. Мероприятия по обеспечению сохранности регламентной территории Р-3 (участок 1), входящего в состав охранных зон установленных для объектов культурного наследия расположенных в городе Дербенте: План археологических полевых работ на территории производства строительных работ», в составе текстовой и иллюстративной частях.

Текстовая часть в составе:

1. Пояснительная записка

2. Историко-библиографическое описание этапов застройки и развития города Дербента

3. Историко-библиографическое описание об этапах застройки территории земельного участка. История археологического изучения

4. Общие сведения о земельных участках, на котором предусматривается строительство многоквартирного жилого комплекса
 5. Анализ режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам. Описание градостроительной ситуации
 6. Фотоматериалы земельного участка
 7. Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план земельного участка. Генеральный план.
 8. Мероприятия по организации строительной площадки
 9. Обоснование для принятия плана мероприятий по обеспечению сохранности объекта (ов) культурного наследия
 10. План мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных работ в границах объединенной зоны объектов культурного наследия города Дербента
 11. Ведомость ссылочной документации
 12. Приложения
- Иллюстративная часть (илл. 1 - илл. 82) в составе:
- Илл. 1. Вид города Дербент в 1638 г. по рисунку А. Олеария.
- Илл. 2. Общие виды Дербента, сделанные по мотивам рисунка Олеария 1656 г. Вид Дербента в XVII века (опубликовано в книге Дашпера в 1681 г.).
- Илл. 3. Общие виды Дербента, сделанные по мотивам рисунка Олеария 1656 г. Вид Дербента в XVIII веке (гравюра Оттенса 1726 г.).
- Илл. 4. Общие виды Дербента, гравюра Осипова по рисунку с натуры Г. Сергеева
- Илл. 5. Дербент в 1796 г., опубликованный в 1834 году Е. Эйхвальдом.
- Илл. 6. План Дербента начала XVIII. РГАДА, ф. 92, оп. 1, д. 15
- Илл. 7. План Дербента с ситуацией 1796 год (РГВИА, ф. 349 оп. 12, д. 1957).
- Илл. 8. План города Дербента конец начало XVIII века. РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1973, клапан_откр.
- Илл. 9. «Генеральный план городу Дербенту и его цитадели с показанием казенного и обывательского строения. Сочинен при дербентской инженерной команде декабря 18го дня 1810го года. Инженер - поручик Васильев 4-й» (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 1976).
- Илл. 10. «Генеральный план города Дербента с цитаделью называемою Нарын-кале и с лежащею около оного ситуацией с показанием в них казенного и обывательского строения, с расположением проекта на возобновления онаго Сочинен в Дербенте сентября 26 дня 1811 года... Инженер - подполковник Карпов» (РГВИА, ф. 349, оп. 123 д 1976)
- Илл. 11. «Генеральный план ненаселенной части города Дербента или Дубар с показанием не начатых в 1814 году крепостных работ... Сочинен при Дербентской инженерной команде февраля 1 дня 1815го года... Инженер - полковник Карпов».
- Илл. 12. Использование внутреннего пространства башен городских стен Дербента для устройства в них «пороховых погребов» Фрагмент чертежа начала XIX века. Планы, разрезы, фасады (со стороны города).
- Илл. 13. «Генеральный план города Дербента с замком на Нарын-кале с показанием существующего ныне казенного и обывательского строения и с положением на оном проекта кварталам. Тифлис августа 15го дня 1824 года... Инженер - полковник Чубаров» (РГВИА, ф. 349, оп. 12, д. 2043).
- Илл. 14. План Дербента по чертежу 1845 года.
- Илл. 15. Генеральный план Дербентской крепости с городом составленное инженерпородчиком Ястребовым в 1855 г.
- Илл. 16. Вид Дербента из городского сада (в Дубарах), Рисунок В.Тима. Опубликован в Русском художественном листке №20 1852 г.
- Илл. 17. Дербент в середине XIX в Рисунки Г. Гагарина
-

Илл. 18. Общий вид Дербента по рисунку 1861 г. (опубликован Б.Дорном в 1895 г.).

Илл. 19. План города Дербента 1856 г. с самостоятельным предместьем («форштадт»).

Илл. 20. План города Дербента. 1865-1868 гг.

Илл. 21. Генплан крепости 1854 г.

Илл. 22. Дербент в 1880-е годы. Вид города с моря. Фото Д.И. Ермакова 1894-1913 гг.

Илл. 23. План стен городской и крепостной города Дербента и пристройки к ним. Сентябрь 1945 года (обмерный план 60x165).

Илл. 24. Современная нумерации бастионов (с 1994 г.) и их локализация на крепостных стенах и цитадели Дербентской крепости, введенного в научный оборот после публикации статьи о строительных знаках.

Илл. 25. Фрагмент с карты «План Дербента начала XVIII в., с показанием участка застройки

Илл. 26. Фрагмент с карты «План Дербента с ситуацией 1796 год с показанием участка застройки

Илл. 27. Фрагмент с карты «Генеральный план города Дербента с цитаделью называемую Нарын-кале и с лежащею около оного ситуацией с показанием в них казенного и обывательского строения, с расположением проекта на возобновления онаго Сочинен в Дербенте сентября 26 дня 1811 года... Инженер - подполковник Карпов», с показанием участка застройки

Илл. 28. Фрагмент с карты «План Дербента по чертежу 1845 года, с показанием участка застройки.

Илл. 29. Фрагмент с карты «План города Дербента. 1865-1868 гг., с показанием участка застройки.

Илл. 30. Фрагмент с карты «Генплан крепости 1854 г, с показанием участка застройки

Илл. 31. Фрагмент с карты «Генеральный план Дербентской крепости с городом составленное инженер-поручиком Ястребовым в 1853 г.» с показанием участка Северной крепостной стены между башнями №№45-52, с показанием участка застройки.

Илл. 32. Фрагмент геоподосновы г. Дербент 1950 г. Вид территории предусматриваемого строительства.

Илл. 33. Фрагмент с топокарты города Дербент двухтысячного масштаба (1980 г.), с показанием участка застройки

Илл. 34. План с указанием местонахождения земельного участка

Илл. 35. Ортофотоплан земельного участка предусматривающее строительство объекта.

Илл. 36. Приложение №2 к постановлению Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. №148 «Карта (схема) границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», с указанием местонахождения земельного участка.

Илл. 37. Ситуационный план. Фрагмент с Карты границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, с указанием местонахождения земельного участка и его расположение по отношению к территории зоны регулирования застройки объектов культурного наследия города Дербента Р-3.

Илл. 38 — илл. 45. Постановление Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. №148.

Илл. 46 - илл. 57. Фотофиксация участка проектируемого объекта

Илл. 58. Ситуационный план земельного участка.

Илл. 59. Генеральный план строительства 8-многоквартирных жилых домов

Илл. 60. План озеленения и благоустройства

Илл. 61. Баланс земляных масс
Илл. 62 — илл. 66. Виды фасадов блоков.
Илл. 67. План технического подполья блоков 1-5.
Илл. 68 — илл. 69. Планы фундаментов блоков
Илл. 70 — илл. 72. Планы строительства этажей блоков
Илл. 73 — илл. 77. Планы разрезов и кровли блоков
Илл. 78. Фрагмент с карты «План Дербента начала XVIII в., с показанием участка застройки
Илл. 79. Фрагмент «План Дербента с ситуацией XVIII в.» с указанием местонахождения земельного участка
Илл. 80. Фрагмент геоподосновы г. Дербент 1950 г, с показанием территории отведенная для строительства многоэтажного дома
Илл. 81. Фрагмент геоподосновы г. Дербента 1980 г.
Илл. 82. Фрагмент историко культурного опорного плана г. Дербента. На территории земельного участка не имеются постройки ценной историко-архитектурной среды.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

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

В процессе проведения экспертизы были выполнены:

- анализ действующего законодательства в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия;
- изучение архивных материалов и библиографических источников;
- анализ представленной заказчиком документации на предмет полноты, достоверности, обоснованности привлеченных для подготовки документации сведений и материалов;
- анализ представленной заказчиком документации на предмет возможности или невозможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных и иных работ;
- анализ представленной заказчиком документации на предмет презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности.

Экспертом проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых решений по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Содержащиеся в документации сведения для расчетов и расчеты стоимости археологических работ экспертом не рассматривались, так как данный вопрос находится вне компетенции настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Имеющийся материал достаточен для заключения по предмету экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы.

В 2019 году подготовлена документация обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, подготовленная в форме плана проведения спасательных археологических полевых работ. Заказчиком работ по подготовке

документации выступил ИП Рустамова Лилия Рамидиновна. Документация разработана ООО «Научно-производственный Центр «Туризм и Краеведение» совместно с ООО «Строительная компания «Адамант» и состоит из текстовой и иллюстративной части. Текстовая часть отражает исходные данные по объекту, данные, собранные исполнителем документации в ходе историко-библиографических исследований, привлеченные сведения предыдущих исследований в данном районе, выводы и предложения. Иллюстративная часть содержит карты-схемы, ситуационные и топографические планы, копии проектных решений по проектируемому объекту и различные иллюстративные данные, отражающие информацию по проектируемому объекту и объекту культурного наследия.

Для подготовки документации были привлечены сведения архивно-библиографических и литературных источников, сведения предыдущих исследований. В ходе подготовки документации, полученные при проведении комплекса работ данные, были сопоставлены с данными, предоставленными заказчиком работ разработчикам документации. Представленная документация является составной частью проектной документации проектируемого объекта «Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 8-ми блоков с техподпольем по адресу: г. Дербент, ул. Эмиргамзаева (пер. Чапаева)» и включена в неё разделом №7, шифр - №01-07-00/ОСОКН.

Правовым основанием проведения работ являлись: Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ; Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», постановление Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. № 148, приказ министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2015 г. № 3133.

Проектируемый объект связан с территорией г. Дербент. На территории города Дербента расположен 71 объект культурного наследия федерального значения, поставленные на государственный учет и охрану постановлениями Совета министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327, от 04.12.1974 года №624 и от 31.03.1988 г. № 110, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.11.2015 г. № 2721, из которых 18 объектов, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 г. № 759-р относятся к отдельным объектам культурного наследия федерального значения, полномочия по государственной охране которых осуществляются Министерством культуры Российской Федерации; 204 объекта культурного наследия регионального значения, поставленные на государственный учет и охрану постановлением Совета Министров ДАССР от 15.08.1975 г. № 289, постановлением Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 г. №45. Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента с 2003 года включены в Список всемирного наследия, культурные критерии iii и iv. Приказом Министерства культуры Российской Федерации, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 г. №418/339 город Дербент включен в список исторических поселений.

Разработчиками документации изучены данные научной литературы, подробно освещены этапы застройки и развития города Дербента, привлечена информация по предыдущим археологическим экспедициям. Археологические исследования в г. Дербенте ведутся стационарно с 1971 г. Дербентской археологической экспедицией Института ИАЭ ДНЦ РАН. Отмечается, что археологические раскопки велись, в основном, в верхней части города на территории цитадели «Нарын-Кала» и к югу от нее на Дербентском поселении I-V вв.н.э. Собраны сведения по результатам археологических исследований. В частности отмечается, что как показали археологические исследования, проведенные в 1970-е - 1980-е гг. Дербентской археологической экспедицией (А.А. Кудрявцев), в позднесасанидский и раннеарабский периоды (сер. VI-нач. VIII вв. н.э.) обживалась верхняя часть собственно города примерно до территории Джума-мечети и верхней

поперечной стены, а в арабский период и вплоть до монгольского нашествия в начале XIII в. территория обживания города расширяется и занимает все межстенное пространство Дербента. А со строительством надежной каменной фортификации Дербента верхняя часть города начинает активно обживаться и, очевидно, застраиваться, на что указывают и расположение на данном участке двух городских ворот в южной оборонительной стене: Баят-капы и Орта-капы. В документации собраны сведения по истории археологических исследований на территории города.

В целях анализа территории проектируемого строительства разработчиками документации привлечены разнообразные архивные картографические и фотографические данные, на которых выделен участок проектируемого объекта. Проектируемый объект связан с территорией, расположенной к югу от южной крепостной стены. В отличие от многих других городов, где вокруг цитадели постепенно вырастали жилые кварталы, создавались предместья, ограждавшиеся впоследствии городскими стенами, территория Дербента фактически оставалась неизменной начиная с VI в. по XIX в. Два центра общегородской жизни - цитадель и гавань как бы растягивали жилые кварталы города вдоль всей узкой ленты его территории, причем потеря Дербентом роли портового города лишила застройку второго центра притяжения, привела к опустошению нижней части города (Дубаров) на долгое время. Застройка сконцентрировалась в верхней части города, где и сформировался постепенно общественный центр Дербента. Важную роль в сложении планировочной структуры города играло и местоположение ворот в крепостных стенах, с которыми были связаны основные улицы. Анализируя исторические планы и источники разработчики документации указывают, что к 1824 году в юго-восточной части Дубаров вдоль южной городской стены (у башен 53 и 54) уже вырос новый жилой район, состоящий из пятнадцати правильно распланированных вытянутых в направлении восток-запад узких кварталов, разделенных двумя поперечными и четырьмя продольными улицами. В этих новых кварталах жили евреи (еврейский магал). В остальном планировка и застройка Дербента оставалась такой же, как в начале XIX в. По проекту 1824 года предлагалось коренным образом изменить всю планировку города. Сложная система криволинейных улиц с тупиковыми ответвлениями заменялась жесткой прямоугольной сеткой. Сохранялась лишь одна старая поперечная улица, идущая от ворот Кырхлар-капы к воротам №3. От этой улицы и до еврейского магала территория города между идущими здесь параллельно друг другу городскими стенами делилась тремя продольными и шестью поперечными улицами на одинаковые прямоугольные кварталы. По этому проекту сразу же развернулись работы. Была снесена поперечная стена и на ее месте создана главная площадь. От этой площади на запад (в сторону цитадели) началась прокладка через старые кварталы центральной продольной улицы. Расширялась старая поперечная улица. Эти две главные улицы застраивались домами зажиточных горожан. Бедных жителей из сносимых при реконструкции города домов переселяли в предместье, которое создавалось к югу от города на месте бывшего ханского сада. В последующем попытка создать к югу от города самостоятельное предместье («форштадт») не оправдала себя, однако она определила направление дальнейшего расширения территории города, что и было закреплено в 1859 году в третьем (после проекта Карпова 1811 года и проекта 1824 года) плане расширения и благоустройства Дербента. По этому проекту развитие города предусматривалось на юг, за пределы городской стены. Новый район был распланирован на прямоугольные кварталы по восемь усадеб в каждом.

По результатам проведенных историко-библиографических и архивных исследований, данных предыдущих археологических экспедиций разработчики документации отмечают:

1) изучение планов, схем и гравюр, составленных середины XVIII века, демонстрирует об отсутствии жилых и общественных строений за пределами южной крепостной стены;

2) в середине XVIII до середины XX века окрестная территория земельного участка подвергается активному использованию под сельскохозяйственное назначение, в качестве садов и огородов для нужд горожан города;

3) активное современное хозяйственное освоение окрестной территории к земельному участку началось только в середине 1950-х годов;

4) в 1969 году земельный участок, на котором в настоящее время планируется строительство многоквартирного жилого дома, был выделен для строительства производственного цеха по выделке овечьей шкуры фабрики «Дагюн».

5) цеха по выделке овечьей шкуры фабрики «Дагюн» прекратил производственную работу в начале 2000 годов, за 15 летнее бесхозности здания и строения производственного цеха обвешались.

Проектируемый объект строительства связан с земельным участком с кадастровым номером 05:42:000035:157. В соответствии с данными публичной кадастровой карты земельный участок, площадью 4630 кв.м., относится к землям населённых пунктов с разрешенным видом использования по документу «для многоэтажной жилой застройки», адрес: Республика Дагестан, г. Дербент, пер. В. Чапаева. В соответствии с данными публичной кадастровой карты земельный участок расположен в Зоне с особыми условиями использования территории 05.42.2.41. Территория, отведенная под хозяйственное освоение, имеет под прямоугольную в плане форму. С южной стороны расположена проезжая часть улицы, с востока расположен многоэтажный жилой дом с севера — производственные помещения, с запада примыкает территория частных жилых домов. Сама поверхность участка относительно ровная, с небольшим общим перепадом с запада на северо-восток и на восток, что соответствует общему понижению абсолютных отметок современной поверхности по направлению к Каспийскому морю. В документации представлены схемы расположения участка проектируемого объекта, позволяющие определить его местоположение, границы.

Земельный участок, на котором планируется размещения многоквартирного жилого комплекса подвергся сильнейшему современному антропогенному воздействию в результате строительства здесь в 1969 году помещений фабрики «Дагюн». А настоящее время данные строения на участке разрушены, участок покрыт слоем строительного мусора, на участке прослеживаются остатки ранее существовавших строений. В документации представлена фотофиксация земельного участка.

По результатам историко-архивных изысканий разработчиками документации выявлено, что участок на котором планируется строительство, связан с охранными зонами объектов культурного наследия, расположенных в г. Дербенте, границы которых и режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам объединенной охранной зоны утверждены Постановлением Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. №148 и располагается в границах зоны регулирования застройки, регламент Р-3, участок 1. В документации представлена аналитическая схема взаимного расположения участка проектируемого объекта и границ зоны регулирования застройки.

Исходя из полученных данных, анализ и совмещение данных, выданных заказчиком разработчикам документации, архивных данных, сведений археологических исследований прошлых лет, разработчиками документации дается оценка воздействия проектируемых работ. Разработчиками документации отмечается, что проектируемый объект представляет собой комплекс из 8 прямоугольных блоков 5-ти этажных сооружений, разделенными антисейсмическим швами. Здание имеет 5 - надземных этажей и 1 подземное техподполье. Размер каждого блока 12 м x 19,6 м. Фундамент запроектирован в виде ж/б плиты. Также отмечается, что проектируемые работы, исходя из предусмотренного объема земляных работ, будут осуществляться от -0,800 до - 2,320, т.е. на глубину 1,5 м от современной дневной поверхности (современная дневная

поверхность составляет – 0,800 м), на уровне которого предусматривается заливка фундамента.

Разработчики документации отмечают, что по итогам изучения архивных, геодезических и археологических источников культурный слой на участке предполагаемого строительства подвергался значительному техногенному воздействию в результате возведения объектов капитальных строений. В документации приведены сведения геологических изысканий на участке, показавших, что здесь выделяются 3 инженерно-геологических элемента: насыпной грунт – строительный мусор, гравий, щебень, песок, мощностью 0,5-0,8м и вскрытый всеми скважинами; распространенный по всей площадке песок желтый мелкий маловлажный средней плотности с включением битой ракушки до 10%, мощностью составляет 9,1-8,2м; залегающий с глубины 8,8 м-9,8 м известняк-ракушечник светло-желтый малопрочный. Тем не менее, проведение земляных работ по указанному проекту окажет негативное воздействие на культурный слой. Поэтому необходим комплекс археологических мероприятий на участке проведения земляных работ. Также отмечается, что в рамках соблюдения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, в регламентной территории в составе охранных зон установленных для объектов культурного наследия расположенных в городе Дербенте, утвержденное постановлением Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. №148, необходимо проведение земляных работ в режиме археологического наблюдения.

Исходя из полученных данных, включая анализ и оценку планируемых работ, разработчиками документации предложены следующие мероприятия:

1) границах земельного участка необходимо все земляные работы проводить под руководством специалиста-археолога (проведение археологических наблюдений);

2) о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического наблюдения специализированной организации (специалисте-археологе) собственник земельного участка обязан сообщить в государственный орган охраны объектов культурного наследия в письменном виде не позднее 5-ти дней до начала работ, в соответствии с п.6. ст. 45.1. Федерального Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) все вышеуказанные работы проводить за счёт средств Заказчика;

4) на период проведения строительных работ в границах земельного участка подлежащем хозяйственному освоению для строительства по указанному проекту Заказчику необходимо заключить договор на археологическое наблюдение при проведении земляных работ.

Объем площади выполнения полевых археологических работ (наблюдений) составляет 1969 кв.м. (или 0,19 га), включая строительство 8 блоков многоквартирных жилых домов на площади 246,13 кв.м. в каждом блоке, включая откосы котлована, а также отступы от внешнего края подушек фундамента. В документации отмечено, что археологические наблюдения по устройству коммуникации в указанный объем не включен, в связи планируемым использованием существующий коммуникаций без изменения глубин залегания.

В документации обстоятельно указаны основные требования и рекомендации при производстве спасательных археологических полевых работ — археологических наблюдений. Планом археологические работы делятся на три этапа: 1) предварительный - проведение историко-архивных и библиографических исследований, составление исторической записки, подбор и обработка данных по геологии, географии и геоморфологии предстоящего района работ, проведение подробной рекогносцировки местности, получение необходимых разрешений на проведение работ, подготовка материально-технической базы; 2) натурные исследования — проведение археологических наблюдений, в соответствии с утвержденной методикой. Археологические наблюдения планируется проводить до проектных глубин; 3)

камеральные работы - обработка найденного материала, составление передаточной и коллекционной описи находок с компоновкой таблиц, составление текстовой части отчета, комплектация альбома, вычерчивание находок с обводкой тушью, подготовка отчета о проведенных работах. В документации отмечено, что в случае производства археологических полевых работ в зимних условиях (после наступления минусовых температур воздуха, промерзания грунтов и выпадения снежного покрова) необходимо устройство над исследуемым участком отапливаемого павильона для обеспечения оптимального температурного режима (не ниже + 10°C), а также освещения, достаточного для производства графической и фотофиксации. Разработчиками документации отмечено, что в случае выявления непотревоженного культурного слоя или конструктивных составляющих объектов археологического наследия следует остановить работу техники, уведомить государственный орган охраны объектов культурного наследия и перейти в режим археологических раскопок.

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 27.06.2011 г. № 163-ФЗ «О ратификации Европейской конвенции об охране археологического наследия (пересмотренной)»
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан»
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений»
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2015 г. № 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».
9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2016 г. № 2154 «О внесении изменений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
10. Постановление Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента».
11. Документы номинации 1070 “Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента”, включая файл номинации, картографическую информацию// Официальный сайт UNESCO. World Heritage Centre [Электронный ресурс]: <http://whc.unesco.org/en/list/1070/documents/>. Дата обращения 10.10.2019 г.
12. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро

Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 г. № 32.

13. Перечень объектов культурного наследия регионального значения на территории Республики Дагестан // Официальный сайт Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан [Электронный ресурс]: <http://dagnasledie.ru/perechen-obektov-kulturnogo-naslediya-na-territorii-respubliki-dagestan> Дата обращения 04.10.2019 г.

14. Перечень объектов культурного наследия федерального значения на территории Республики Дагестан // Официальный сайт Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан [Электронный ресурс]: <http://dagnasledie.ru/perechen-obektov-kulturnogo-naslediya-federalnogo-znacheniya-na-territorii-respubliki-dagestan> Дата обращения 04.10.2019 г.

15. Перечень объектов культурного наследия расположенных на территории Республики Дагестан с правом собственности // Официальный сайт Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан [Электронный ресурс]: <http://dagnasledie.ru/perechen-obektov-kulturnogo-naslediya-raspolozhennykh-na-territorii-respubliki-dagestan-s-pravom-sobstvennosti-rossiyskoy-federatsii> Дата обращения 04.10.2019 г.

16. Перечень объектов культурного наследия зарегистрированных в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации // Официальный сайт Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан [Электронный ресурс]: <http://dagnasledie.ru/perechen-obektov-kulturnogo-naslediya-raspolozhennykh-na-territorii-respubliki-dagestan-s-pravom-sobstvennosti-rossiyskoy-federatsii> Дата обращения 04.10.2019 г.

17. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]: <http://pkk5.rosreestr.ru/> Дата обращения 16.10.2019 г.

18. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Портал открытых данных министерства культуры Российской Федерации. Официальный сайт Минкультуры России [Электронный ресурс]: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrk/#{%22tab%22:%22build_table%22,%22version%22:%225b06004b819d7d057730ee17%22%22} Дата обращения 03.10.2019 г.

19. Генеральный план городского округа «город Дербент» // Федеральная государственная информационная система территориального планирования [Электронный ресурс]: https://fgistp.economy.gov.ru/?show_document=true&doc_type=пра&uin=827100000201032014101019 Дата обращения 10.10.2019 г.

20. Абакаров А.И., Давудов О.М. Археологическая карта Дагестана. М., 1993.

21. Гаджиев М.С. Определение абсолютной даты строительства цитадели северной городской стены Дербента и произведенных трудозатрат // Вестник института истории, археологии и этнографии. Махачкала : Ин-т истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН, 2006, №1.

22. Гаджиев М.С. «Ворота судного дня» в Дербенте // Дагестанские святыни: [сборник]. Кн. 3. Махачкала, 2013.

23. Гаджиев М.С. Дербент –памятник мировой истории и культуры // Вестник института истории, археологии и этнографии. Махачкала : Ин-т истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН, 2015, №1.

24. Гаджиев М.С. Работы Дербентской археологической экспедиции // Вестник института истории, археологии и этнографии. Махачкала : Ин-т истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН, 2005, №1.

25. Гаджиев М.С., Абиев А.К., Будаичиев А.Л., Абдуллаев А.М., Шаушев К.Б. Открытие и исследование мусульманского культового комплекса X - нач. XIII в. в

Дербенте (предварительное сообщение) // Вестник института истории, археологии и этнографии. Махачкала : Ин-т истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН, 2015, №3.

26. Гаджиев М.С., Таймазов А. И., Будайчиев А.Л., Абдуллаев А.М., Абиев А.К., Спасательные археологические исследования в Дербенте в 2015 году: раскоп XXXIII // Вестник института истории, археологии и этнографии. Махачкала : Ин-т истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН, 2017, №3.

27. Кудрявцев А.А. Феодалный Дербент: Пути и закономерности развития города в VI–середине XIII в. М., 1993.

28. Магомедов Н.А. Историография истории Дербента XVII–XVIII вв. // Вестник института истории, археологии и этнографии. Махачкала : Ин-т истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН, 2005, №3.

29. Отчет о выполненных работах по государственному контракту № 21 от 6.12.2014 г. на выполнение научно-исследовательской разработки по систематизации и анализу историко-архивной и библиографической информации с проведением исследовательских изысканий по определению границ территории объекта археологического наследия на территории исторической части города Дербент. Махачкала, 2014.

30. Проектная документация. Раздел 3. «Архитектурные решения». Рабочие чертежи. Дербент, ООО «Дербентпроект», 2019.

31. Космоснимки картографического сервиса GoogleMaps [Электронный ресурс] Дата съемки района участка 13.08.2002 г., 04.05.2011 г., 28.07.2012 г., 18.03.2014 г., 17.04.2015 г., 13.06.2016 г., 25.03.2017 г., 31.08.2017 г., 06.04.2018 г., 29.06.2018 г., 29.10.2018 г., 26.03.2019 г. Дата обращения 06.10.2019 г.

13. Обоснование вывода экспертизы.

Экспертом установлено, что при разработке документации «Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 8-ми блоков с техподпольем по адресу: г. Дербент, ул. Эмиргамзаева (пер. Чапаева)», на земельном участке с кадастровым номером 05:42:000035:157 / Раздел 7. Мероприятия по обеспечению сохранности регламентной территории Р-3 (участок 1), входящего в состав охранных зон установленных для объектов культурного наследия расположенных в городе Дербенте: План археологических полевых работ на территории производства строительных работ» соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Для разработки документации привлечены сведения архивов, научной и специальной литературы, данные археологических экспедиций.

Основой для внесения предложений по сохранению объектов культурного наследия является Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан».

Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливает особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в

соответствии с настоящей статьей. При этом в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия. При этом в соответствии с п. 3 ст. 36 указанного Федерального закона строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия. При этом, в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» соответствующая документация должна быть согласована органом охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок, на котором проектируется строительство связан с прилегающей округой Дербентской крепости. Земельный участок подпадает под регулирование использования земель ряда нормативно-правовых актов.

Постановлением Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. №148 утверждены границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента. В соответствии с данным постановлением земельный участок с кадастровым номером 05:42:000035:157 расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности. В соответствии с данным Постановлением в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия города Дербента выделяется три регламентные территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Данные земельный участок расположен на участке № 1 регламентной территории «Р-3» зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Данный участок расположен к югу от старого города, и примыкает с севера к границе регламентной территории Р-1, с запада к границе регламентной территории Р-2, с востока граничит с полосой отвода железной дороги. В границах данной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установленным режимом использования земель разрешается: 1) строительство объектов капитального

строительства, рядовой, массовой застройки высотой не более 18 м, точечные высотные акценты, композиционно градостроительно обоснованные - не более 30 м; 2) реконструкция существующей застройки пределах ее габаритов плане возможностью достройки до двух этажей учетом установленных высотных ограничений; 3) ведение хозяйственной деятельности, не угрожающей сохранности объектов культурного наследия; 4) земляные работы для прокладки инженерных коммуникаций вне зон археологического наблюдения; 5) проведение дорожных работ по благоустройству; 6) прокладка новых дорог проездов по существующим улицам переулкам; 7) устройство автомобильных стоянок; 8) устройство регулярного, том числе линейного озеленения; 9) размещение спортивных сооружений; 10) осуществление рекультивации благоустройства исследованной территории. В границах данной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установленным режимом использования земель запрещается: 1) перекрытие улиц застройкой, именно тех улиц, которые являются естественным продолжением старой, запроектированной XIX веке, дорожной системы; 2) устройство новых магистралей вне направлений существующих улиц (с пересечением существующих кварталов); 3) строительство высотных сооружений (зданий, дымовых труб, мачт); 4) превышение плотности жилой, общественной промышленной застройки пределах микрорайона свыше 25 процентов; 5) осуществлять любые земляные работы без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти области государственной охраны сохранения объектов культурного наследия; 7) оставление без рекультивации участков археологических раскопок.

Приказом министерства культуры Российской Федерации №3133 от 18.12.2015 года утверждены границы и требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам объекта федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента». В соответствии с данным приказом земельный участок с кадастровым номером 05:42:000035:157 расположен вне границы территории памятника, на расстоянии порядка 840 метров к югу от границы территории памятника на участке точек №№147-148 до северо-восточного угла участка проектируемого объекта. Земельный участок с кадастровым номером 05:42:000035:157 расположен за пределами буферной зоны объекта, охраняемого под эгидой Списка Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО в России «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента». Южная граница данной буферной зоны проходит по ул. Кобякова, ул. Буйнакского, пер. Чапаева, ул. Ленина, ул. Сальмана, ул. Пушкина, пер. Дахадаева и далее через ул. Фабричная снова на ул. Сальмана и далее на юг.

Выбранные и предлагаемые разработчиками документации мероприятия объективны, основаны на комплексе проведенных историко-архивных и полевых изысканий, анализе состояния территории, анализе и сопоставления исходных данных и полученных результатов исследований и соответствуют требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 г. №73-ФЗ и Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан». Выбранные разработчиками мероприятия по сохранению объекта культурного наследия позволяют сохранить ценную научную и историческую информацию, которая может быть утеряна при проведении земляных и иных работ по проектируемому объекту. Необходимость проведения археологических наблюдений во всех трех регламентных территориях (Р-1, Р-2, Р-3) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента указано также в требованиях к режимам использования земель в границах данных регламентных территорий. Однако к настоящему времени границы зон археологических наблюдений в регламентных территориях зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента не установлены и не утверждены. Тем не менее, особенности современной городской территории к югу от крепостной стены: периодически выявляемый археологический материал, существование культурного слоя, носящего характер переотложенного, нестратифицированного культурного слоя при наличии мощных аллювиальных отложений на данной территории, делает проведение археологических наблюдений оправданным и обоснованным на участке проектируемого объекта. Разработанная документация учитывает методические требования к проведению полевых археологических работ и исходит из требований законодательства РФ и Европейской конвенции об охране археологического наследия, ратифицированной Российской Федерацией, при работе на объектах археологического наследия, находящихся под угрозой разрушения при производстве строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, или воздействия прочих антропогенных и природных факторов.

14. Вывод экспертизы.

На основании представленной заявителем документации и по результатам проведения исследований, эксперт считает целесообразным и возможным признать, что предусмотренные документацией мероприятия дают возможность обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проведении земляных, строительных и иных работ в границах земельного участка 05:42:000035:157, подлежащего воздействию земляных, строительных и иных работ по объекту «Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 8-ми блоков с техподпольем по адресу: г. Дербент, ул. Эмиргамзаева (пер. Чапаева)» (положительное заключение).

Эксперт рекомендует указанную документацию для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15. Настоящее экспертное заключение (акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, выданной ООО Удостоверяющий центр «АСКОМ» (серийный номер - 742DD10065AAB8814E4909026B2305BF, действителен с 07.06.2019 г. 15:31:36 UTC+03 до: 07.06.2020 г. 15:41:36 UTC+03).

16. Приложение:

1) Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 8-ми блоков с техподпольем по адресу: г. Дербент, ул. Эмиргамзаева (пер. Чапаева), на земельном участке с кадастровым номером 05:42:000035:157 / Раздел 7. Мероприятия по обеспечению сохранности регламентной территории Р-3 (участок 1), входящего в состав охранных зон установленных для объектов культурного наследия расположенных в городе Дербенте: План археологических полевых работ на территории производства строительных работ. Махачкала, 2019.

Дата оформления заключения экспертизы – 19.10.2019 г.

Аттестованный эксперт по проведению
государственной историко-культурной экспертизы
А.В. Лычагин