

## **АКТ**

### **Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купца С. Погосяна», 1906 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, 12, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Нижний Новгород, г. Дербент

27 октября 2021 г.

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

Дата начала проведения экспертизы: 04.08.2021 г;

Дата окончания проведения  
экспертизы: 27.10.2021 г;

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

#### **Сведения о заказчике:**

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

### Сведения о исполнителе:

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

### Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество                                                                                                   | Шумилкин Александр Сергеевич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Образование                                                                                                              | высшее, Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Специальность                                                                                                            | Архитектор, архитектор-реставратор (архитектор высшей категории, направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия: – приказ Министерства культуры Государственный Федерации от 12июля 2021 г. № 1161)                                                                                                                                                                                           |
| Учёная степень (звание)                                                                                                  | Кандидат архитектуры, доцент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Стаж работы                                                                                                              | 15 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Место работы, должность                                                                                                  | Главный архитектор ООО «АСГАРД» (Нижний Новгород)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Реквизиты решения Министерства культуры Государственный Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Государственный Федерации от 19.11.2018. № 1998, объекты государственной историко-культурной экспертизы:<br>- выявленные объекты культурного наследия: в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия: в реестр;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия: |

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

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

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

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

**Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия: «Дом купца С. Погосяна», 1906 г., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, 12 (далее – Объект).

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

**Цель экспертизы:**

Обоснование целесообразности принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия, в Единый государственный реестр

объектов культурного наследия: (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Обоснование целесообразности решения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Дом купца С. Погосяна», 1906 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, 12.

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

1. Справка «Управления Архитектуры и Градостроительства» администрации городского округа «города Дербент» об определении историко-культурной ценности объекта, расположенного по адресу: г. Дербент, ул. Буйнакского, 12;

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

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

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

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

Экспертиза проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 08/2021-ГИКЭ от 04.08.2021 г.

В ходе историко-культурной экспертизы:

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

- проведены дополнительные историко-библиографические и историко-архивные изыскания для определения историко-культурной ценности Объекта;

- проведено натурное (визуальное) обследование Объекта;

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

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

- изучение и анализ дополнительно собранных материалов, касающихся Объекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Постановление Правительства Республики Дагестан № 148 от 27 мая 2016 г. «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: города Дербента, режимов использования

земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: города Дербента».

6. Приказ Минкультуры России от 18.12.2015 N 3133 "Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия: федерального значения - достопримечательное место "Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента", расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.01.2016 N 40818)

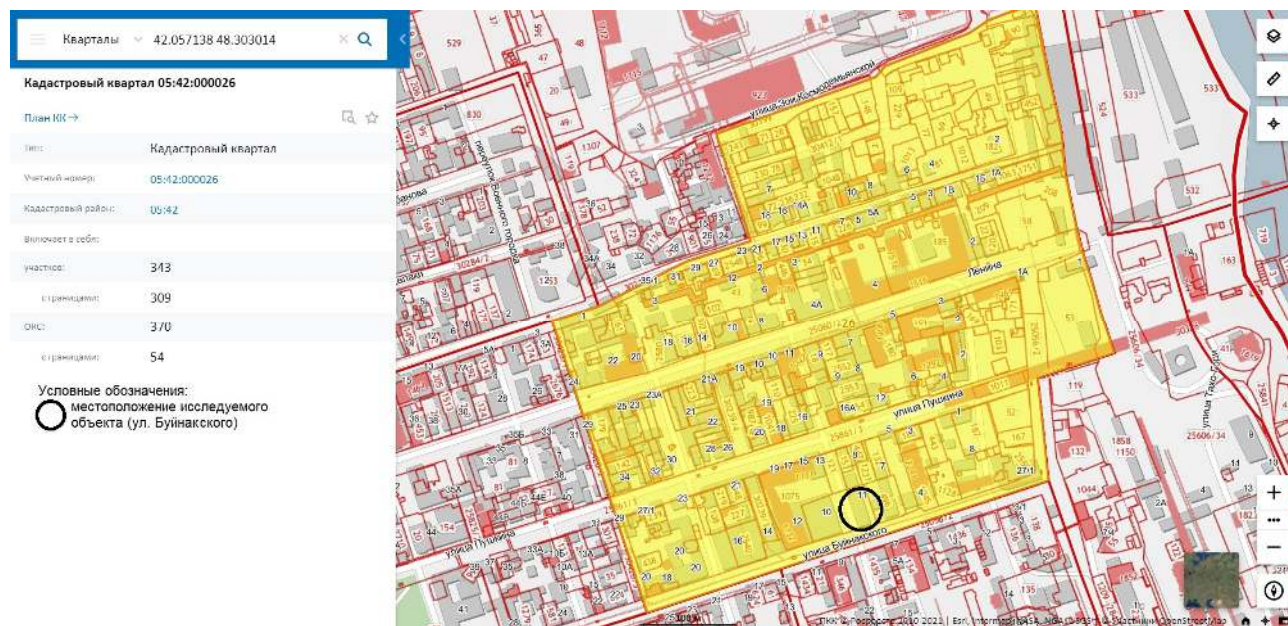
7. Документы и материалы, представленные на экспертизу.

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлены документы в соответствии с требованиями ст. 18 Федерального Закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия: «Дом купца С. Погосяна», 1906 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, 12, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект находится в границах кадастрового квартала 05:42:000026.  
Земельный участок без координат границ.



Фрагмент публичной кадастровой карты г. Дербент  
*Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. –  
Режим доступа: <https://pkk.rosreestr.ru/>, свободный – (10.10.2021)*

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



Фрагмент карты генерального плана городского округа «Город Дербент»  
ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система  
Территориального планирования [Электронный ресурс]. – Режим доступа  
<https://fgistp.economy.gov.ru>, свободный – (10.10.2021)



Фрагмент карты проекта зон охраны объектов Культурного наследия  
«Город Дербент»  
Город Дербент. Официальный сайт городского округа [Электронный ресурс]. –  
Режим доступа <http://www.derbent.ru>, свободный – (10.10.2021)

Согласно сведениям, содержащимся в Справке Управления Архитектуры и градостроительства «об определении историко-культурной ценности» объекта культурного наследия: «Дом купца С. Погосяна», 1906 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, 12, постройка памятника датируется концом 1906 годом, и относится к ценной усадебной застройки центральной части города Дербент конца XIX в.- начала XX в.

### ***Режим использования территории Объекта:***

#### **Разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия: Нижегородской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия: и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия: в современных условиях, в том числе проведение работ по благоустройству территории.

#### **Запрещается:**

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

упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

Занято под жилые квартиры, частично – под автошколу.

Имеющаяся фотофиксация не достаточна, но соответствующая актуальному состоянию объекта на момент проведения экспертизы – (Приложение № 3).

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

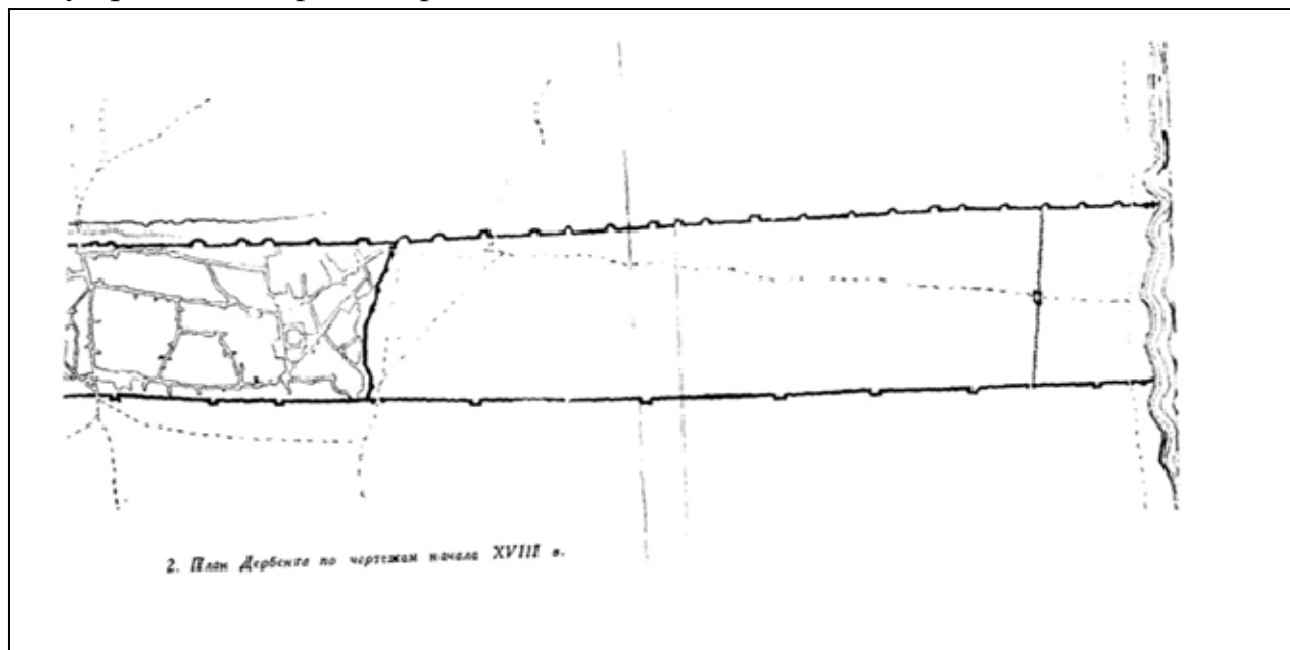
Город Дербент расположен в субъекте Государственной Федерации Республике Дагестан, на юге Государственной Федерации, в непосредственной близости от государственной границы с Республикой Азербайджан. Город основан более 2000 лет назад, является одним из старейших городов на территории современной России.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

Город расположен в месте, где Кавказские горы ближе всего подходят к берегу Каспийского моря. Протяжённость равнинного участка между горами и берегом моря около 3 км, именно здесь самое удобное место для контроля сухопутного пути с севера на юг вдоль западного берега Каспийского моря. Поэтому расположение именно здесь крепости логично и объяснимо. Именно выгодным географическим положением места определяется возникновение здесь укрепленного поселения, за столетия своего существования неоднократно менявшего свою принадлежность. Крепостные стены перехватывали естественное природное дефиле, лишь усиливая преграду, созданную природой.

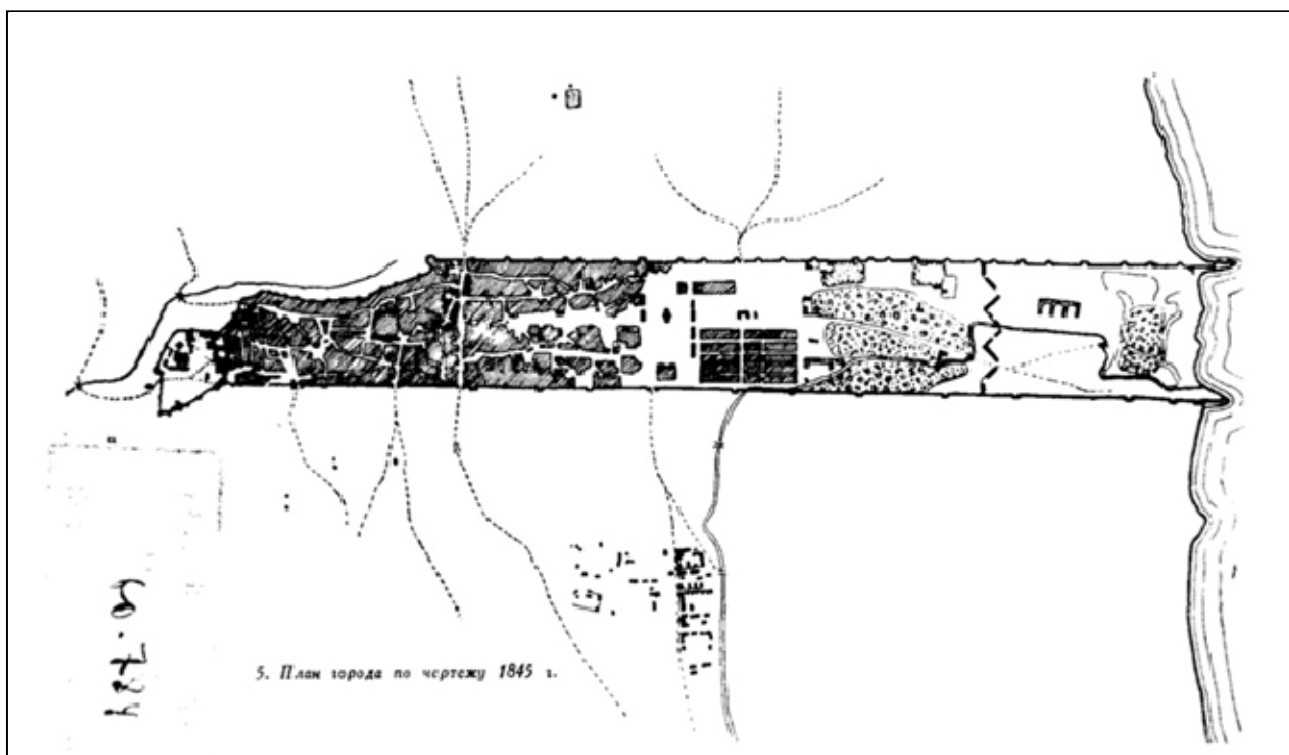
Планировка города во многом определена его положением и назначением. Долгое время город представлял собой полосу между Кавказскими горами и берегом Каспийского моря. С севера и юга границы

города определялись практически параллельными крепостными стенами, вытянутыми почти строго с востока на запад и уходившими на востоке далеко в море, что исключало возможность их обхода вдоль берега и образовывало защищённую гавань для судов. За время своего существования стены неоднократно подвергались модернизации в соответствии с современными взглядами на фортификацию. Внутри стен город разделялся на кварталы поперечными стенами, протянувшимися с севера на юг, параллельно берегу моря. Эти стены делили внутреннюю часть города на оборонительные участки, что затрудняло одномоментное взятие города штурмом. Логичным решением фортификаторов того времени является отделение стеной территории порта от города. Стена вдоль берега моря препятствовала штурму города со стороны моря.

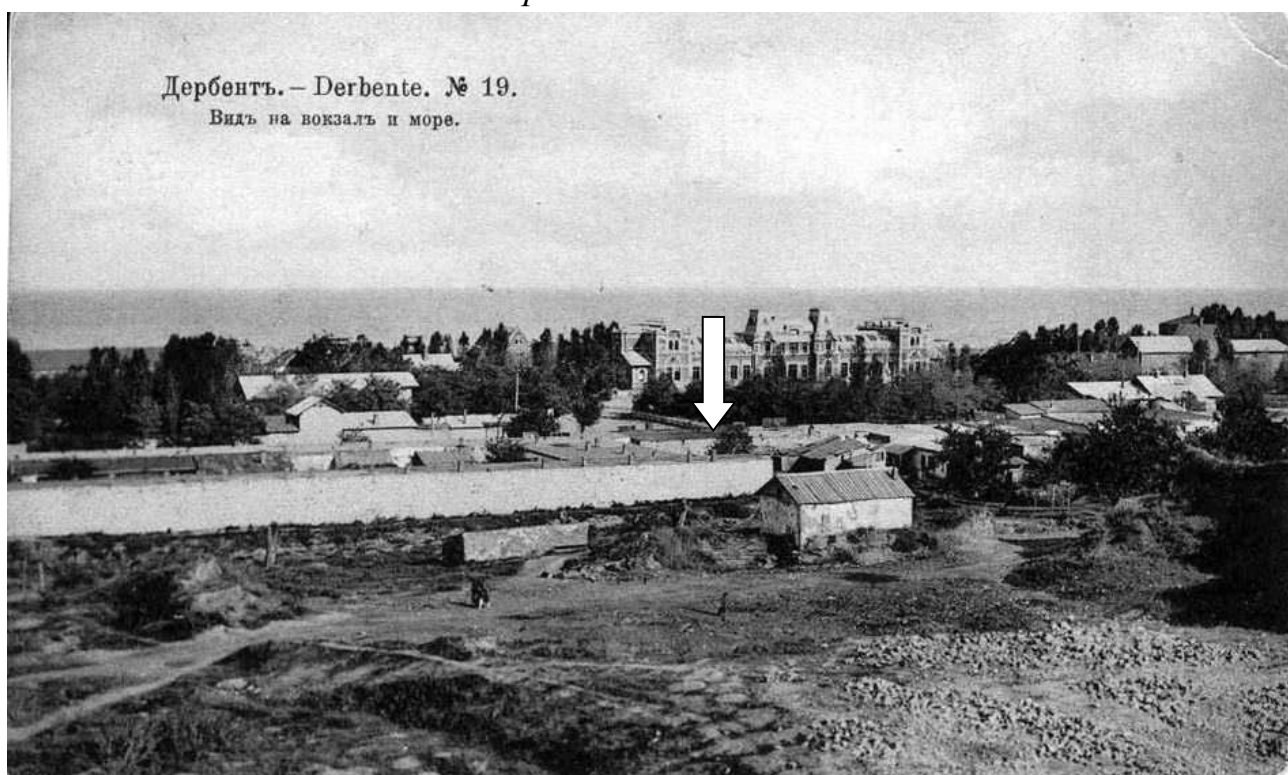
На известных планах города Дербент (18-19 веков) хорошо читаются северная и южная стены, а также поперечные стены. Стена вдоль берега моря к тому времени не *просматривалась*.



*Илл 1. План города Дербент начала 18 века. Хорошо видны северная и южная стены, а также стены внутри города, вытянутые с севера на юг параллельно берегу моря, но расположенные на расстоянии от него.*



Илл. 2 План города Дербент 1845 года. Видны северная и южная стены просматривается поперечная стена (с севера на юг), параллельная берегу моря, но расположенная на расстоянии от него. На берегу читаются мысы, на которые выходят стены.



Илл.3 Фотооткрытка конца 19 — начала 20 века. Вид на историческую вокзал и море с ул. Пушкина. Вид пролегает через ул. Буйнакского, на которой к моменту создания фотооткрытки исследуемого здания еще не было. Предполагаемое месторасположение объекта обозначено стрелкой.

В 1813 году по Гюлистанскому мирному договору г. Дербент присоединён к Российской империи, с 1846 года — губернский город, входил в состав Дагестанской области. С 1840-х годов переживал быстрый экономический подъём, связанный, в частности, с развитием мареноводства (выращиванием марены — растения, из которого получали дешёвый краситель). Главным занятием местных жителей было: разведение марены и садоводство. Всего в окрестностях Дербента, к югу от города, по состоянию на 1865 год, насчитывалось до 1,500 садов. В них разводились — виноград, персики, абрикосы, сливы, груши и прочие культуры. Из винограда армяне изготавливали вино и водку. Некоторые жители разводили шафран, огородные растения, а также занимались хлебопашеством и скотоводством. Евреи занимались выращиванием табака. В 1898 через Дербент прошла железная дорога Порт-Петровск (прежнее название Махачкалы) — Баку.

Распространяться о значении для Дербента проведения Петровско-Бакинской ветви Владикавказской железной дороги, конечно, излишне; заметим, что первый, кто поднял в печати вопрос о Бакинской линии, был отставной капитан Любанский, издавший в 1858 г. брошюру: «Сближение Средней Азии с Европою или проект о железных дорогах между городами Варшавою и Тифлисом и между Черным морем и Каспием» (Спб., 8°, 56 стр.), в которой он проектирует железную дорогу от Кизляра, через Петровск и Дербент, в Баку.

17 мая 1896 г. была разрешена обществу Владикавказской железной дороги постройка и эксплуатация подъездного пути от Петровска до Дербента, а 28 февраля 1897 г. линии от Дербента до Баку; 28 февраля 1897 г. последовал указ об отчуждении земель под дорогу. По поводу последнего в собрании 22 августа 1897 г., пр. № 109, уполномоченный Папаев заявил, что, исполняя поручение осмотреть вместе с землемером общества Владикавказской железной дороги Ламановым городские земли, отходящие под линию железной дороги, он нашел, что:

«...начиная почти от южной стены на юг должен быть вокзал и переполнение разных рельсовых путей, всегда обильных в станционном районе».

Дорога эта занимает береговую полосу к морю, от которой остается самая узкая прибрежная полоса. От южной крепостной стены на юг на береговой полосе, как на самом удобном месте, находятся, с давних времен, пристани трех пароходных обществ и производится нагрузка и выгрузка товаров с парусных судов, что требует большего свободного пространства;

здесь же находятся общественные купальни, рядом с ними городская рыболовная ватага, а далее к северу—лесные пристани; остальные же берега моря, в городе, каменистые и совсем неудобные для вышесказанных целей, поэтому, вследствие сужения, таким образом, железною дорогою береговой полосы на означенных местах, неизбежно сократится арендная плата ватаги, и даже вполне возможно ожидать, что город и вовсе лишится этой доходной статьи. Равным образом, город, нуждаясь в этой местности для пристаней, будет сильно стеснен по отправке товаров морским путем, имеющим связь с бассейном Волги. Последствием этого неизбежно явится сильный упадок развития промышленности и торговли, так как существование морского пути тоже крайне необходимо в жизни торговцев и купцов, поэтому было-бы опасным оставлять для сказанных нужд города такую узкую береговую полосу, и поэтому необходимо линию железной дороги с вокзалом направить несколько выше от морского берега».

Заслушав доклад Папаева и вполне соглашаясь с мнением, изложенным в нем, уполномоченные, руководствуясь 21 п. 63 ст. Гор. п., постановили: «поручить гор. старосте лично переговорить с главным инженером по сооружению ветвей Владикавказской железной дороги М. С. Кербедз о передвижении линии железной дороги выше, с таким расчётом, чтобы, начиная от участка земли, занимаемого на берегу моря Восточным обществом товарных складов, на юг, на расстоянии 200 саж. в длину оставлена была бы от берега моря полоса шириною 50 саж.»

Результатом этих переговоров было, как заявлено в собрании 10 сентября 1897 г. пр. № 130, что линия железной дороги была отодвинута, местами более, чем на 40 саж. от первоначального проекта, а это дает городу возможность сохранить настоящие береговые статьи и ежегодный доход до 6000 р.; имея в виду такую уступку со стороны железной дороги, уполномоченные пришли к заключению, что и город должен сделать уступку, чтобы правление хотя несколько окупило тот расход, который оно понесет вследствие отодвинуть линии. Сказанное понижение оценки городских земель, по мнению уполномоченных Нерона и Хуцесова, должно быть допущено только при том условии, чтобы 1) линия дороги проходила на таком расстоянии от берега моря, при каком оставшаяся полоса берега от запесков моря до полотна дороги, по всей своей длине от северной стены до женских купален, имела бы ширину не менее 60 саж., 2) вокзал должен быть построен не далее 200 саж. от земли Молла Зайдин Мовсум оглы, т. е. от южной крепостной стены не дальше, как на расстоянии 400 саж. до начала станции, как это было сообщено во время заседания главным агентом по отчуждению земель.

В 1903 г. (пр. № 83). было доложено, что Владикавказской железной дороге было передано из владения городского общества 21 участок, мерою в 23 дес. 51,99. кв. саж., за которые городу причитается 2257 р. 26 к. и %% на эту сумму со дня занятия земли по день взноса денег 185 р. 81 коп., всего 2443 р. 17 коп. Высшим кавказским начальством было разрешено произвести для железной дороги два пролома в городских стенах, между которыми полоса отчуждения 15 саж., а южнее стены, где станция, до 100 саж. Отчуждение земель повлияло в то время на уменьшение огородничества.

Сооружение Петровско-Дербентской ветви закончилась к концу 1898 г., и 25 октября, в 1 час и 20 мин. Полудни.

Дербентско-Бакинская ветвь была закончена в авг. 1899 г., и 21 авг. Пошел первый сквозной служебный поезд из Петровска вплоть до Баладжара, а 28 августа в час ночи прибыл на ст. Баку первым сквозным поездом князь Г. С. Голицын с супругою.

Таким образом 27 августа 1899 г. линия Дербент-Баку была открыта, а с октября установилось правильное движение пассажиров и грузов.

После строительства прямой ветви железной дороги, а в последствии и железнодорожной станции Дербента, активно стала развиваться и застраиваться «новая» восточная часть города: от вокзала до магалов. Увеличение инвестиционной привлекательности, привлечение новых финансовых средств и внимания новых купцов и промышленников, дало толчок в развитии архитектурно-градостроительного образа города. Регулярная планировка кварталов, прямые улицы, общественные и парковые пространства, классическая европейская архитектурная практика, включающая в себя такие архитектурные элементы как: аттики, тумбы, карнизы, пилястры, рустовка фасада, оконные проемы и пр.

Исследуемый объект является ярким представителем усадебной жилой застройки конца XIX в. – нач. XX века, выполненным в классическом стиле с использованием местного строительного материала. Объект формирует исторический облик улицы, и гармонично встраивается в силуэт исторической застройки.

Работы по определению историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия осуществлялись в соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также пунктом 2 «Порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному

учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 02 июля 2015 г. №1905, в целях подготовки сведений об историко-культурной ценности объекта, обосновывающих отнесение объекта к объектам, обладающим признаками объекта культурного наследия, включая: выполнение визуального осмотра (натурного обследования) и фотофиксации объекта; сбор документов и материалов (историко-архивные, библиографические и иные исследования) об историко-культурной ценности объекта; изучение и анализ полученных документов и сведений с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

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

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

Занято под жилые квартиры, частично – под автошколу.

Здание выстроено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента начала XX в. Имеет высокую историко-культурную ценность, формирует историко-культурную среду нижней части города.

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

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

**Специальная, техническая и справочная литература, источники,  
интернет источники**

- Гусейнов Г.-Б. Я. Краткая энциклопедия города Дербента. - Махачкала: Юпитер, 2005.
- Е. И. Козубский. История города Дербента. III книга. Баку 2014. «Хатун Плюс». 306 стр.
- О чем молчат дома // Ирина Михайлова. Сведения о некоторых европейских домах Дербента и их владельцах
- сайт Росреестр. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Раздел «публичная кадастровая карта»: <https://rosreestr.gov.ru/site/>
- сайт ФГИС ТП Федеральная государственная информационная система территориального планирования: <https://fgistp.economy.gov.ru>

- сайт Викигид Свободный всемирный путеводитель:  
[https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное\\_наследие\\_России/Республика\\_Дагестан/Дербент](https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное_наследие_России/Республика_Дагестан/Дербент)

- сайт *Город Дербент. Официальный сайт городского округа [Электронный ресурс]. – Режим доступа <http://www.derbent.ru>*

### **Обоснования вывода экспертизы**

Рассмотренные материалы и документы, а также натурное обследование объекта указывают на то, что выявленный объект культурного наследия: «Дом купца С. Погосяна», 1906 г., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, 12, обладает следующими признаками объекта культурного наследия:

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

- Время постройки здания – 1906 г.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что Объект является объектом недвижимого имущества, объект обладает исторически связанной с ним территорией, объект представляет ценность с точки зрения истории (объект исторической рядовой застройки города, гармонично встроенный в среду), градостроительства (учувствует в формировании рядовой застройки исторического центра города), социальной культуры и является «свидетельством эпох и цивилизаций, подлинным источником информации о зарождении и развитии культуры» (ст.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия: (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. №73-ФЗ).

Объект обладает признаками памятника градостроительства и архитектуры:

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

Объект обладает исторической ценностью для республики Дагестан и города Дербент. Является образцом усадебной застройки центральной части города Дербента и относится к строительному периоду начала XX века. Создан в одно время и в рамках одних исторических событий, формировавших градостроительный образ восточной части города. Что указывает на необходимость отнесения объекта к категории объектов культурного наследия: **регионального значения.**

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

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

#### **1. Градостроительные характеристики:**

- Историческое местоположение на территории центральной части города Дербент
- Габариты и конфигурация в плане сохранившихся элементов конструкции объекта
- Формирование застройки в красных линиях улицы Буйнакского

#### **2. Архитектурные и конструктивные характеристики**

- Объёмно-пространственное решение сохранившихся элементов объекта
- Подлинный материал сохранившихся элементов
- Расположение, габариты и форма, дверных и оконных проемов на всех этажах здания

#### **3. Декоративно-художественное оформление фасадов**

- Архитектурно-декоративные элементы на фасаде здания в виде: карнизов, кронштейнов, сандриков, аттика, пилястр, филенок под оконными проемами, поясков и замкового камня арочного проезда.
- Рельефной надписи на аттике здания с текстом и датой строительства здания: "1906 г."

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

### **Выводы экспертизы**

Выявленный объект культурного наследия: «Дом купца С. Погосяна», 1906 г., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, 12, обладает значительными историко-культурными и художественно-эстетическими ценностными характеристиками.

Включение Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации является **обоснованным** (положительное заключение).

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

**Предлагаемое наименование Объекта** - Дом купца С. Погосяна.

**Дата возникновения Объекта и связанных с ним исторических событий:** 1906 г.

**Адрес объекта:** Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, 12.

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

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

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

**Приложение 2.** Справка «Управления Архитектуры и Градостроительства» администрации городского округа «города Дербент» об определении историко-культурной ценности объекта, расположенного по адресу: г. Дербент, ул. Буйнакского, 12. 3 листа;

**Приложение 3.** Фотофиксация объекта культурного наследия. 1 лист;

**Приложение 4.** Карта (схема) границ территории объектов культурного наследия регионального значения. 4 листа.

**Приложение 5.** Письмо Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан ГБУ «Республиканский центр охраны памятников, культуры и архитектуры» от 15.10.2021 г. №120, о направлении материалов фотофиксации выявленных объектов культурного наследия».

**Дата оформления Акта (заключения) ГИКЭ –  
Аттестованный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

**27 октября 2021 года**

**А. С. Шумилкин**

## **ПРИЛОЖЕНИЯ К АКТУ**

**Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия: «Дом купца С. Погосяна», 1906 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, 12, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

*Султанов*

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

## П Р И К А З

№ 105128.12. 2012 г.

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

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

### ПРИКАЗЫВАЮ:

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

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

Министр

З. Сулейманова

**Перечень выявленных объектов,  
обладающих признаками объекта культурного наследия, рекомендуемых для включения  
в «Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан»**

| № п.п | Район   | Наименование памятника                                     | сведения о датировке | Категория памятника | Населенный пункт                      | Местонахождение                                                                              |
|-------|---------|------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Дербент | Северная стена. Ворота «Кийамат-Капы» (Ворота Судного дня) | IX-X вв.             | архитектуры         | Северная стена между башнями № 40-№42 | (поз. 3-6 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис. 1-6, том 2, книга 3, часть 2). |
| 2.    | Дербент | Дом жилой                                                  | кон.XIX в.           | архитектуры         | Магал 1, квартал 114, дом 79          | (поз. 16 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис.6-8, том 2, книга 3, часть 2).   |
| 3.    | Дербент | Дом жилой                                                  | кон.XIX в.           | архитектуры         | Магал 6, квартал 125, дом 9           | (поз.28 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис.9-13, том 2, книга 3, часть 2).   |
| 4.    | Дербент | Мужская базарная баня                                      | XVII в.              | архитектуры         | Магал 6, квартал 144, дом 2(?)        | ( поз.31 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис.14-16, том 2, книга 3, часть 2). |
| 5.    | Дербент | Дом жилой                                                  | кон. XIX в.          | архитектуры         | Магал 7(5-?), квартал 121, дом 29     | ( поз. 33 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис.17-20, том 2, книга 3, часть 2) |
| 6.    | Дербент | Дом жилой                                                  | кон. XIX в.          | архитектуры         | Магал 8, квартал 141, дом 22          | (поз.51 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис.21-23, том 2, книга 3, часть 2).  |
| 7.    | Дербент | Дом промышленника А. Фигарова                              | 1908 г.              | архитектуры         | ул. Буйнакского, 11                   | (поз. 59 «сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис.24-28, том 2, книга 3, часть 2). |
| 8.    | Дербент | Дом купца С. Погосяна                                      | 1906 г.              | архитектуры         | ул. Буйнакского, 12                   | (поз.60 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис.29-33, том 2, книга 3, часть 2).  |
| 9.    | Дербент | Дом купца М. Авадиева                                      | 1906 г.              | архитектуры         | ул. Буйнакского, 14                   | (поз.61 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис.34-36, том 2, книга 3, часть 2).  |
| 10.   | Дербент | Дом промышленника А. Фигарова                              | 1914 г.              | архитектуры         | ул. Буйнакского, 36                   | (поз.63 «Сводного перечня», том 2, книга 3, часть 3), (рис.37-40, том 2,                     |



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»**

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Ул. 345 ДСД, д. 8г, г. Дербент

тел: (8 87240) 4-25-11; факс: 4-22-64; Email: [derbent@e-dag.ru](mailto:derbent@e-dag.ru)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

№ \_\_\_\_\_

**Справка об определении историко-культурной ценности**

ОКС расположен в г. Дербент по адресу: ул. Буйнакского, д. 12

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

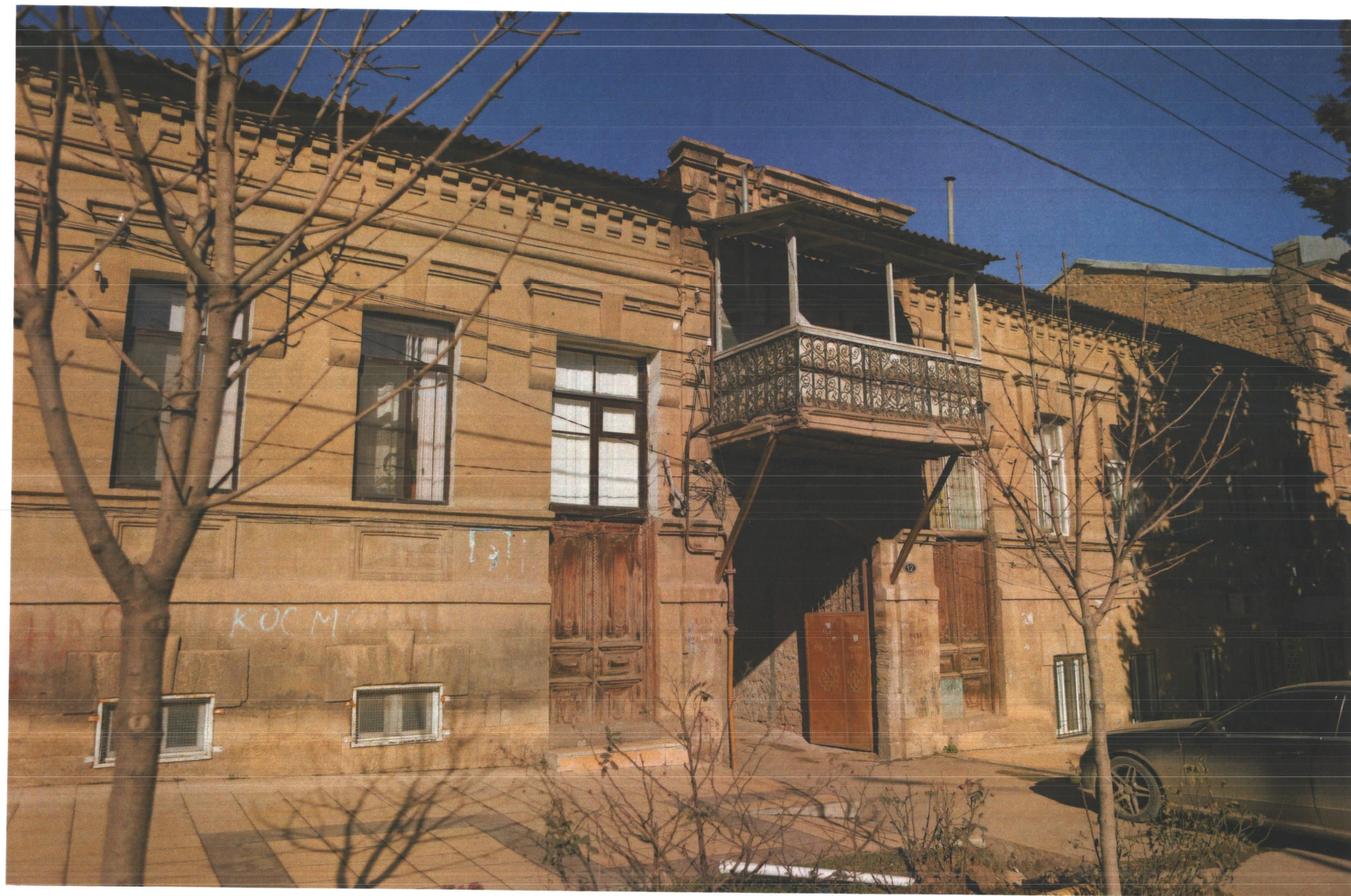
Занято под жилые квартиры, частично – под автошколу.

Здание выстроено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в. Имеет высокую историко-культурную ценность, формирует историко-культурную среду нижней части города.

**И. о. начальника Управления**

**М. Т. Наврузов**





Фотофиксация исследуемого объекта



Фото 1.



Фото 2.



Фото. 3



Фото. 4



Фото. 5



Фото. 6



Фото. 7

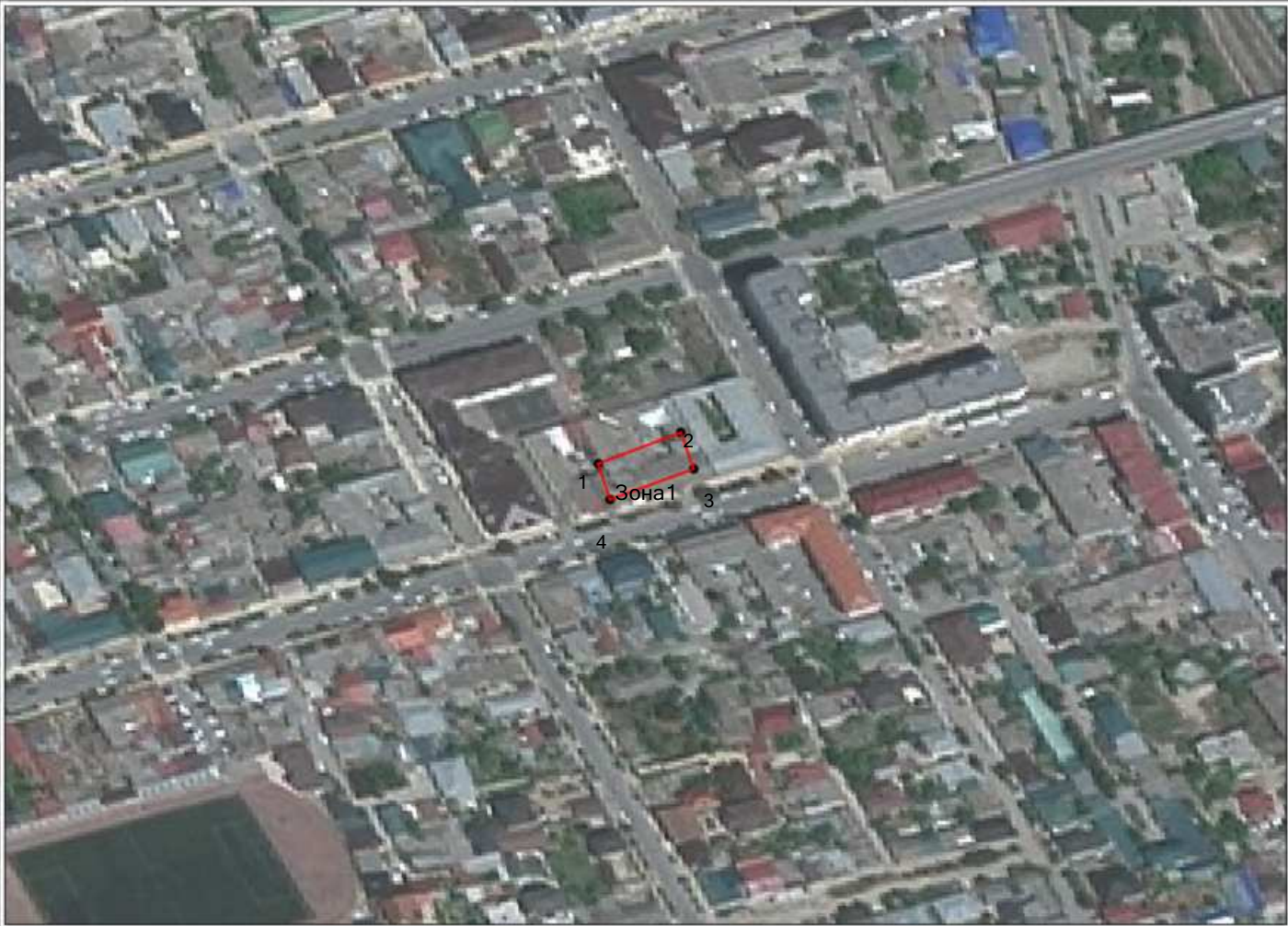


Фото. 8

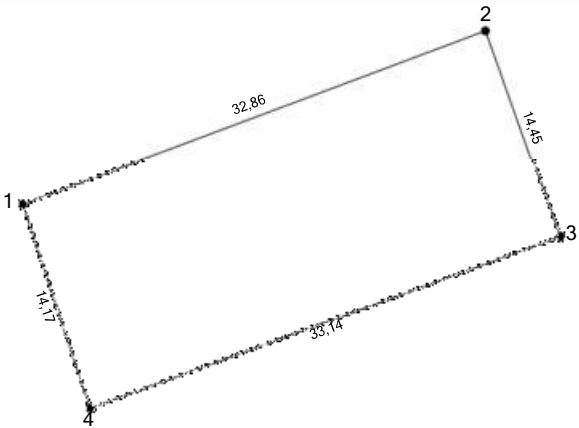
Приложение № 2  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения

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



| Каталог координат поворотных точек, длин, углов |                          |            |                 |
|-------------------------------------------------|--------------------------|------------|-----------------|
| Номер точки                                     | Система координат МСК-05 |            | Длина линии (м) |
|                                                 | X (м)                    | Y (м)      |                 |
| 1                                               | 116 188,37               | 416 872,03 | 32,86           |
| 2                                               | 116 199,88               | 416 902,81 | 14,45           |
| 3                                               | 116 186,26               | 416 907,64 | 33,14           |
| 4                                               | 116 174,92               | 416 876,49 | 14,17           |
| 1                                               | 116 188,37               | 416 872,03 |                 |



Руководитель Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан

М.А. Мусаев



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

367010 г. Махачкала ул. Гусейнова, 26

тел. 69-21-06 e-mail: RZOPIK@mail.ru

«15» октября 2021 г.

№ 120

**Индивидуальному предпринимателю**

**А.С. Шумилкину**

**Уважаемый Александр Сергеевич!**

ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» направляет для использования в работе по проведению государственной историко-культурной экспертизы (в рамках договора №08/2021-ГИКЭ от 04.08.2021 г.) материалы фотофиксации выявленных объектов культурного наследия.

**С уважением,  
Директор**

**Р. Гаджиев**