



ООО «Археологическая экспедиция»

346580 РФ, Ростовская область, сл. Родионово-Несветайская, пер. Колхозный, д. 11а,
Расч/сч. №40702810626160000550 в Дополнительный офис "Нахичеванский" Филиала
"Ростовский" АО "АЛЬФА-БАНК" г.Ростов-на-Дону, к/сч. №30101810500000000207,
БИК 046015207, тел. +7 (918) 554-74-38, e-mail: arhexp@mail.ru
ИНН6130009816 КПП613001001

**Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕН Филд Инжиниринг»**

Технический отчет

**о результатах проведения комплекса научно-исследовательских
археологических работ (разведки) на земельном участке
реализации проектных решений по объекту:**

**«Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей»,
расположенного на земельном участке площадью 52 573 кв.м. с
кадастровым номером 05:07:000112:253»**

в Дербентском районе Республики Дагестан

Генеральный директор



Е.В. Мирошников

Ответственный исполнитель

А.С. Войтенко

Список исполнителей

Должность	Описание выполненных работ (этапов работ)	Фамилия, инициалы
Научный сотрудник	• общее руководство работами; • текстовая часть отчета; • держатель открытого листа	А.С. Войтенко
Начальник производственного отдела	• организация производства археологических работ; • графическая часть отчета	В.В. Матаев
Генеральный директор ООО «Археологическая экспедиция»	• проверка отчета	Е.В. Мирошниченко



Объект: «Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенный на земельном участке площадью 52 573 кв.м. с кадастровым номером 05:07:000112:253»

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ВЕН Филд Инжиниринг», Московская обл., г. Жуковский, ул. Менделеева, д. 11/4, оф. 31Б, ОГРН: 1205000041212, ИНН/КПП: 5040167326 / 504001001

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Археологическая экспедиция», Ростовская область, сл. Родионово-Несветайская, пер. Колхозный, д. 11а, ИНН 6130009816; КПП 613001001; ОГРН: 1156171000094; тел. +7 (918) 554-74-38, e-mail: arhexp@mail.ru



Аннотация

В августе 2025 г. археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» на основании договора №01-03-2025/021 от 16.06.2025 г., заключенного между ООО «ВЕН Филд Инжиниринг» и ООО «Археологическая экспедиция» на земельном участке, отведенном под проект: «Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенного на земельном участке площадью 52 573 кв.м. с кадастровым номером 05:07:000112:253», были проведены археологические полевые работы (разведки) указанного землеотвода.

Проектом предусмотрено строительство отеля 5* на 220 мест размещения. Обследованный землеотвод располагается в границах земельного участка КН 05:07:000112:253. Все проектируемые объекты расположены в границах землеотвода – постоянных и временных отводов проектируемых объектов, общей площадью 52 573 кв.м. Географические координаты поворотных точек границ землеотвода приведены в Таблице координат в Приложении к отчету (Глава 8.1).

Археологические полевые работы (разведки) проведены на основании разрешения (Открытого листа) №Р018-00103-00/02785054, выданного Министерством культуры Российской Федерации 31.07.2025 г. Войтенко Артему Сергеевичу.

Полевые работы проводились северо-восточнее с. им. Мичурина Дербентского района Республики Дагестана. В ходе археологической разведки выполнены: визуальный осмотр территории землеотвода, фотофиксация общих видов, выкопаны 4 археологических шурфа размером 1х2 м общей площадью 8 кв.м, выполнены 2 археологические зачистки существующих обнажений грунта общей длиной 3 м. Шурфам и зачисткам дана сквозная нумерация, продолжающая нумерацию шурфов 2024-2025 годов, поставленных на территории ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция».



В результате установлено, что на момент проведения археологических полевых работ на территории землеотвода:

- объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют;
- выявленные объекты археологического наследия отсутствуют;
- объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют.



СОДЕРЖАНИЕ

Аннотация	4
1. Введение.....	7
2. Нормативно-правовые акты.....	9
3. Методика исследования	23
4. Историко-географическая характеристика	26
4.1. География и геоморфология района	26
4.2. Историографический обзор.....	28
5. Описание землеотвода и проектируемых объектов	37
6. Археологическая разведка на землеотводе	38
6.1. Шурфовочные и зачистные работы	38
7. Заключение	43
8. Приложения	44
8.1. Географические координаты поворотных точек границ территории землеотвода	44
8.2. Список сокращений	44
8.3. Список источников и литературы.....	45
8.4. Техническое задание на выполнение научно-исследовательских археологических работ (разведок).....	52
8.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.....	58
8.6. Копия Открытого листа № Р018-00103-00/02785054 от 31.07.2025 г.	78
8.7. Иллюстрации	79



1. Введение

В августе 2025 г. археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» на земельном участке, отведенном под проект: «Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенного на земельном участке площадью 52 573 кв.м с кадастровым номером 05:07:000112:253», были проведены археологические полевые работы (разведки) указанного землеотвода (илл. 1-6).

Работы проводились на основании договора №01-03-2025/021 от 16.06.2025 г., заключенного между ООО «ВЕН Филд Инжиниринг» и ООО «Археологическая экспедиция». Источник финансирования – средства Заказчика (ООО «ВЕН Филд Инжиниринг»).

Археологические полевые работы (разведки) проведены на основании разрешения (Открытого листа) №Р018-00103-00/02785054, выданного Министерством культуры Российской Федерации 31.07.2025 г. Войтенко Артему Сергеевичу.

Основной целью проведения археологических полевых работ (разведки) является установление наличия (отсутствия) объектов археологического наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, расположенных в границах землеотвода, а также на землях, непосредственно связанных с ним.

Задачами проведения археологических полевых работ (разведки) являются:

- Проведение полного комплекса археологических работ на землеотводе в соответствии с законодательством Российской Федерации, методическими рекомендациями проведения археологических полевых работ, условиями договоров с заказчиком работ;
- Подготовка отчетной документации о результатах проведенных археологических полевых работ.



Для выполнения поставленных задач была проведена детальная археологическая разведка территории землеотвода (илл. 1-61).

В ходе археологической разведки выполнены: визуальный осмотр территории землеотвода, фотофиксация общих видов, выкопаны 4 археологических шурфа размером 1х2 м общей площадью 8 кв.м, выполнены 2 археологические зачистки существующих обнажений грунта общей длиной 3 м. Шурфам и зачисткам дана сквозная нумерация, продолжающая нумерацию шурфов 2024-2025 годов, поставленных на территории ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция».

При подготовке отчета использованы: единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Публичная кадастровая карта Республики Дагестан; материалы архива Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан; научная литература; топографические карты; космоснимки Yandex (время обращения к ресурсам – август 2025 г.; даты съемки космоснимка – 22.06.2024 г.).



2. Нормативно-правовые акты

Работы проводились в соответствии со следующими законами и нормативными документами:

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

- Федеральный закон от 22.10.2014 г. №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 27.06.2011 г. №163-ФЗ «О ратификации Европейской конвенции об охране археологического наследия (пересмотренной)»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (от 29.12.2004 №190-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 РФ от 24.10.2022 №1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972 об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации (далее – Положение № 972);



- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. №954 об утверждении положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. №1745 об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия;

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. №15 (далее – Положение № 15);

- Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 №12-01-39/05-АБ;

- ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия» (дата введения в действие – 01.04.2014).

- ГОСТ Р 21.301-2021 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям» (дата введения в действие – 01.09.2022).

Исходя из анализа законодательства по охране объектов археологического наследия, проведение археологических работ базируется на приведенных ниже правовых нормах.

В ст. 3 Федерального закона №73-ФЗ дается четкое определение того, что именно относится к объектам культурного наследия – это объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные



объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

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. Объектами археологического наследия являются, в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Под археологическими предметами понимаются движимые вещи, основным или одним из основных источников информации, о которых независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок.

Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы

Частями 1 и 2 ст. 3.1 Федерального закона №73-ФЗ установлено, что территорией объекта культурного наследия является территория,



непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. 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. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Вместе с тем частью 7 ст. 3.1 Федерального закона №73-ФЗ определено, что сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Согласно части 5 ст. 5 Федерального закона №73-ФЗ, устанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр



объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

В том числе ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ определяется, что земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов 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, являются объектами историко-культурной экспертизы.

Частями 1, 2, 3, 4 и 9 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ также предусматриваются меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные и иные работы проводятся при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов



культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

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, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной



экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия, в соответствии с ч. 2 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ, под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 Федерального закона №73-ФЗ, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов. Порядок проведения археологических полевых работ также устанавливается ст. 45.1 №73-ФЗ.

Пунктом 2 Положения №972 обусловлено, что на сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

Согласно п. 6 Положения №972 границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения



государственного кадастра недвижимости.

Постановлением №1893 определен порядок выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение археологических работ, а также требования к физическим и юридическим лицам, намеревающимся проводить такие работы.

Положение №15 от 12.04.2023 г в соответствии с действующим законодательством определяет:

- порядок проведения археологических полевых работ;
- методы научных исследований объектов археологического наследия;
- состав и структуру научного отчета о выполненных археологических полевых работах;
- требования к профессиональным знаниям и навыкам исследователя.

Положение определяет порядок рассмотрения (экспертизы) научных отчетов о выполненных археологических полевых работах на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящим Положением, к методике проведения археологических полевых работ, составу и структуре, оформлению.

Положение устанавливает методические требования к проведению археологических полевых работ и составлению научной отчетной документации о выполненных археологических полевых работах в соответствии с целями и задачами научного исследования.

В Положении вводятся следующие термины:

- археологические полевые работы – работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические разведки, археологические раскопки, археологические наблюдения);

- археологические разведки – проведение на поверхности земли или под водой научных исследований, направленных на поиски объектов археологического наследия, или собственно на объектах археологического



наследия, без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ общей площадью не более 20 м² на каждом объекте археологического наследия с исследованием культурного слоя путем заложения шурфов или без таковых, в том числе с полным или частичным изъятием археологических предметов в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и (или) планирования мероприятий по обеспечению их сохранности;

- культурный слой – слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, и включающий археологические предметы;

- поврежденный культурный слой – культурный слой, нарушенный, перемещенный, переотложенный в результате природных процессов либо антропогенного воздействия последних ста лет;

- техногенный грунт (слой) – грунт, измененный, перемещенный или образованный в результате инженерно-хозяйственной деятельности человека в последние сто лет;

- археологический объект – структуры либо их остатки, обнаруживаемые и исследуемые в процессе археологических полевых работ на объектах археологического наследия;

- археологический материк – грунт, залегающий под культурным слоем, не содержащий археологических предметов;

- археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации, о которых, независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок;

- разрешение (открытый лист) – документ, выдаваемый федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании заключения Российской академии наук и подтверждающий право на проведение одного из видов археологических полевых работ (археологических разведок,



археологических раскопок, археологических наблюдений) (далее – открытый лист);

- держатель открытого листа – физическое лицо, получившее в установленном порядке открытый лист, – исполнитель археологических полевых работ, автор научного отчета;

В соответствии с п. 2.1 Положения №15 предусмотрены следующие виды археологических полевых работ:

– археологические разведки (без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ);

– археологические раскопки;

– археологические наблюдения.

В соответствии с п. 2.4 Положения №15 держатель открытого листа является исполнителем археологических полевых работ, автором научного отчета и несет ответственность за качество выполнения археологических полевых работ, подготовку и сдачу научного отчета.

Держатель открытого листа определяет методы и последовательность выполнения археологических полевых работ, ведет полевой дневник, осуществляет контроль за ходом археологических полевых работ, графической и фотографической фиксациями, первичной камеральной обработкой полученных материалов.

Держатель открытого листа обязан:

а) не позднее чем за пять рабочих дней до начала археологических полевых работ представить в региональный орган охраны объектов культурного наследия, орган местного самоуправления муниципального образования, на территориях которых планируются археологические полевые работы, письменное уведомление об их проведении с указанием срока и места, а также копию открытого листа (п. 6 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);



б) в случае обнаружения при проведении археологических полевых работ объектов археологического наследия в течение десяти рабочих дней со дня выявления данного объекта письменно проинформировать об этом региональный орган охраны объектов культурного наследия и направить в указанный орган описание обнаруженного объекта археологического наследия, текстовую и графическую информацию о местоположении и границах указанного объекта, а также перечень географических координат характерных точек этих границ (п. 11 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

в) в случае, если в результате проведения археологических полевых работ изменились учетные данные объекта археологического наследия (площадь объекта, предмет охраны и другие данные), в течение тридцати рабочих дней со дня завершения археологических полевых работ письменно проинформировать об этих изменениях орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия (п. 12 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

г) в течение трех лет со дня окончания срока действия открытого листа передать научный отчет о выполненных археологических полевых работах на хранение в Архивный фонд Российской академии наук как составную часть Архивного фонда Российской Федерации (п. 15 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Порядок передачи археологических предметов в государственные музеи Российской Федерации для последующего их поступления в государственную часть Музейного фонда Российской Федерации установлен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 23.07.2020 №827 «Об



утверждении Единых правил организации комплектования, учета, хранения и использования музейных предметов и музейных коллекций»

В соответствии с п. 3.6 Положения №15 локальные земляные работы в ходе археологических разведок осуществляются исключительно путем закладки археологических шурфов (далее – шурф, шурфы).

Количество и размеры шурфов определяются задачами исследования / видом объекта археологического наследия, но во всех случаях шурф должен иметь площадь не менее 1 кв. м.

Глубина шурфа определяется мощностью культурного слоя или, при его отсутствии, почвенным горизонтом и (или) литологическим слоем, а также глубиной контрольной прокопки верхней части археологического материка, которая определяется исследователем исходя из особенностей геоморфологии и генезиса литологических отложений на участке работ.

Использование землеройной техники при проведении локальных земляных работ допустимо для снятия асфальтобетонных и иных дорожных покрытий или техногенного грунта до обнаружения культурных напластований либо непотревоженных геологических отложений.

В соответствии с п. 3.12 Положения №15 археологические разведки в рамках государственной историко-культурной экспертизы предусматривают обязательное осуществление локальных земляных работ в виде закладки археологических шурфов. Также проводится обязательная зачистка обнаруженных почвенных обнажений как природного, так и антропогенного происхождения.

Локальные земляные работы производятся с обязательным обоснованием целесообразности выбора места закладки шурфов, подтверждаемым фотографической фиксацией.

Шурфы обязательно закладываются вблизи современных и древних водотоков и водоемов, оврагов, балок и иных подобных географических объектов, в поймах и на надпойменных террасах, на территориях исторических



населенных пунктов (существующих и прекративших существование) и в пределах их хозяйственных зон, на водораздельных участках, потенциально пригодных для расположения объектов археологического наследия.

Предварительная оценка количества закладываемых шурфов проводится из расчета:

- не менее одного шурфа на площади до 1 га при обследовании земельных участков, отведенных под строительство и обустройство площадных хозяйственных объектов;

- не менее одного шурфа на протяжении до 1 км при обследовании земельных участков, отведенных под строительство и обустройство линейных хозяйственных объектов.

Количество шурфов определяется с таким расчетом, чтобы обеспечить выявление всех объектов археологического наследия в границах обследуемых земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.9 Положения №15.

При этом шурфы могут располагаться на обследуемой площади неравномерно. Их количество необходимо увеличивать на всех частях земельных участков, перспективных для обнаружения объектов археологического наследия.

Отсутствие необходимости закладки шурфов на конкретных земельных участках или их частях должно быть обосновано в отчетной документации и подтверждено картами, фотографиями, аэрофотоснимками и космоснимками. Границы таких земельных участков или их частей должны быть нанесены на карты, указанные в п. 3.2 Положения, и (или) топографический план объекта археологического наследия, указанный в пп. «в» п. 3.5 Положения №15, и (или) космоснимок территории археологических разведок.

На основании п. 3.9 Положения №15 локальными земляными работами запрещается нарушение целостности курганов, а также таких археологических объектов, как погребения, жилищные впадины, жальники, и иные



археологические объекты, которые могут содержать закрытые археологические комплексы.

Допускаются закладка шурфов и проведение зачисток обнажений грунта в случае необходимости получения данных для определения обнаруженного объекта, выраженного в рельефе, как объекта археологического наследия.

В соответствии с п. 3.19 Положения №15 археологические разведки без осуществления локальных земляных работ при наличии снежного покрова недопустимы.

Археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на промерзшем грунте:

- в рамках государственной историко-культурной экспертизы;
- для уточнения сведений об объектах археологического наследия в целях планирования мероприятий по обеспечению их сохранности, в том числе определения либо уточнения границ их территорий, структуры и состояния культурного слоя
- проводятся с обязательным использованием технических средств, позволяющих обеспечить прогрев грунта на глубину, необходимую и достаточную для достижения целей указанных археологических разведок.

В случае невозможности проведения визуального обследования территории археологических разведок при наличии снежного покрова количество шурфов рекомендуется увеличить.



3. Методика исследования

В соответствии с Положением №15, были выполнены следующие виды работ:

1. Предварительные работы. Этап включает в себя изучение архивных, библиографических и фондовых данных с целью формирования представления о насыщенности объектами археологического наследия (памятниками истории и культуры) района будущего проведения работ, а также определения их общей геолого-морфологической характеристики.

2. Полевые работы. Этап включает в себя проведение рекогносцировочных работ с целью формирования представления о значимости и насыщенности района исследований объектами археологического наследия (памятниками археологии) и уточнения историко-библиографических данных, проведение детальной археологической разведки – подробное обследование территорий исследования, поиск подъемного материала и иных основных признаков объектов археологического наследия, поиск перспективных для выявления объектов археологии зон, археологическая шурфовка, анализ полученных результатов.

3. Камеральная обработка. На данном этапе проводится обработка полученных полевых данных, а также подготовка отчета о проведенных работах с использованием специализированного программного обеспечения.

Исходные данные, предоставленные заказчиком работ: топографический план участков проектируемых объектов с полосой отвода в масштабе 1:2000 (илл 7).

Так как в ходе строительства проектируемых объектов работы не должны выходить за пределы землеотвода, именно территория (границы) землеотвода является ориентиром для границ проведения археологической разведки. Таким образом, в рамках работ было проведено археологическое обследование землеотвода, общей площадью 52 573 кв.м. Географические координаты



поворотных точек границ землеотвода приведены в Таблице координат в Приложении к отчету (Глава 8.1).

Маршрут разведки определялся расположением обследуемого землеотвода. В ходе проведения археологических полевых работ обследована вся территория указанного землеотвода, а также территория за его пределами, необходимая для обеспечения сохранности объектов археологического наследия, расположенных на прилегающих к нему территориях. Особенно тщательно были осмотрены участки, на которых представлялось возможным выявить основные признаки наличия археологических объектов (предметы археологии, отличие грунта по цвету и структуре от окружающей почвы и т.д.).

Курганные насыпи на территории землеотвода и прилегающей территории отсутствуют. При проведении визуального обследования землеотвода подъемный материал не выявлен.

Для установления наличия/отсутствия объектов археологии поселенческого типа в удобном месте заложены и выкопаны 4 археологических шурфа размером 1х2 м общей площадью 8 кв. м, выполнены 2 археологические зачистки существующих обнажений грунта общей длиной 3 м (каждая длиной 1,5 м). Шурфы ориентированы сторонами по сторонам света, зачистки ориентированы по направлению обнажений грунта, на которых произведены. Шурфы и зачистки показали отсутствие признаков объектов археологии.

Переборка грунта при раскопе шурфов велась по пластам, условными горизонтами 0,2 м (с горизонтальной зачисткой до 0,25 м). Работа производилась ручным способом с использованием лопат и другого шанцевого инструмента. Глубина шурфов включала всю толщу современного и древнего почвенного горизонта, также была проведена контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). При нивелировке шурфов за нулевой репер был принят самый высокий угол шурфа. После завершения работ, фото- и графической фиксации шурфы были засыпан.



Глубина зачисток включала всю толщу современного и древнего почвенного горизонта. Производилась нивелировка зачисток, за нулевой репер был принят самый высокий край зачисток.

Стратиграфия шурфов и зачисток в тексте приводится сверху вниз.

Шурфам и зачисткам дана сквозная нумерация, продолжающая нумерацию шурфов 2024-2025 годов, поставленных на территории ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция».

Все этапы работ подвергались фотофиксации, производимой на цифровые фотоаппараты FUJIFILM X-T200, FUJIFILM X-A3. Для аэросъемки обследованной территории использовался квадрокоптер DJI Mavic Mini SE. Группа была также снабжена нивелирным комплектом VEGAL24, рулетками, шанцевым инструментом, чертёжными принадлежностями и т.д. для проведения шурфовочных и зачистных работ.

При подготовке отчета использованы: единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Публичная кадастровая карта Республики Дагестан; материалы архива Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан; научная литература; топографические карты; космоснимки Yandex (время обращения к ресурсам – август 2025 г.; даты съемки космоснимка – 22.06.2024 г.).



4. Историко-географическая характеристика

4.1. География и геоморфология района

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах Новокаспийской морской террасы. Ландшафт морских террас представлен низменной аккумулятивной, аллювиально-морской равниной, развитой на отложениях плиоцен-четвертичного возраста.

Участок изысканий располагается в водоохранной зоне Каспийского моря, ширина водоохранной зоны моря составляет 500 м.

Гидрографическая сеть Дербентского района представлена временными водотоками в виде балок и суходолов, реками, ручьями. Весьма развита сеть оросительных каналов и коллекторов, некоторые из них самостоятельно впадают в море.

В тектоническом отношении рассматриваемая территория относится к Прибрежной зоне локальных впадин Терско-Каспийского краевого прогиба. Терско-Каспийский передовой прогиб граничит с Терско-Кумской впадиной Предкавказской платформы по системе региональных глубинных разломов севернее широтного течения р. Терек. На северо-западе – по стратиграфической границе палеоген-меловых отложений. Прогиб заполнен мощной толщей кайнозойских отложений. По побережью Каспийского моря в северо-западном направлении антиклинальные складки, сложенные палеоген-неогеновыми отложениями, своим северо-восточным крылом уходят под четвертичные отложения, образуя прогиб. Прогиб объединяет Терско-Сулакскую, Предгорную и Прибрежную зоны локальных впадин, Терско-Сунженскую и Избербаш-Дербентскую складчатые зоны.

Геологический разрез исследуемого участка представлен толщей неоген-четвертичных отложений.



Талгинская и артузенская серии, объединенные (N1tl+ar) мощностью до 1130 м, распространены в Уллучай-Рубасчайской подзоне по побережью Каспия.

Талгинская серия (до 130 м) залегает в основании разреза и представлена карбонатно-терригенными осадками, аналогичными описанным выше.

Артузенская серия объединяет каякентскую и дербентскую толщи и является фациальным аналогом черноморской свиты, постепенно замещая ее к юго-востоку. Обнажается в междуречье Гамриозень–Самур.

В основании залегает каякентская толща, по составу близкая к низам черноморской свиты и сложенная глинами с прослоями песчаников, плитчатых мергелей, мощностью 100–185 м. Выше согласно залегает дербентская толща, выполненная песками, песчаниками, детритусовыми известняками мощностью 250–800 м.

Чакаурская толща (N1ck) распространена в Уллучай-Рубасчайской подзоне вдоль побережья Каспия, где фациально замещает брагунскую серию. Сложена прибрежно-морскими осадками (песчаниками, известняками, глинами) мощностью 200–400 м. Залегает несогласно на артузенской серии и содержит фауну морских моллюсков *Mastra caspia*. Возраст принят позднесарматским.

Современные морские отложения (mQIV) распространены повсеместно, они покрывают дочетвертичные отложения. Представлены песками, с прослоями глин, ракушняка.

По данным геологической съёмки стратиграфические подразделения представлены неогеновой системой (N).

Современные морские отложения (mQIV) распространены повсеместно, они покрывают дочетвертичные отложения. Представлены песками, с прослоями глин, ракушняка.

В рамках инженерно-геологических изысканий в геологическом строении участка работ принимают участие отложения нижнего неогена (N1 3),



четвертичные морские отложения (mQIV). Морские отложения выходят на дневную поверхность, местами перекрыты с поверхности насыпными грунтами и грунтами почвенно-гумусированного комплекса.

Выделенные ИГЭ:

ИГЭ 7 – глина легкая песчанистая, мягкопластичная, ненабухающая;

ИГЭ 13 – суглинок легкий пылеватый, мягкопластичный, ненабухающий;

ИГЭ 24 – песок кварцевый, мелкий, однородный, средней плотности, водонасыщенный, с ракушкой;

ИГЭ 27 – песок кварцевый, средней крупности, неоднородный, средней плотности, маловлажный, незасоленный, с ракушкой;

ИГЭ 28 – песок ракушечный крупный, неоднородный, средней плотности, маловлажный, незасоленный;

ИГЭ 29 – песок кварцевый желто-бурого цвета, средней крупности, неоднородный, с ракушкой, средней плотности, водонасыщенный;

ИГЭ 33 – песок ракушечный, гравелистый, неоднородный, средней плотности, маловлажный, незасоленный;

ИГЭ 52 – Известняк-ракушечник малопрочный, средней плотности, сильнопористый, сильновыветрелый, размягчаемый

4.2. Историографический обзор

Дербентский район Республики Дагестан с точки зрения археологии обследован слабо. Больше всего работ проводится в самом городе Дербенте.

В Дербентском округе в 1920-1930 гг. основные работы проводились на территории Дербентской крепости Нарын-кала (названной в отчете Костёл), на оборонительных стенах города и Дагбары (*Баширов, 1927, С. 235*).

В 1953 г. были созданы два отряда: Северный, руководимый М.И. Пикуль, и Южный, руководимый В.Г. Котовичем. Южный отряд исследовал поселения эпохи ранней бронзы: одно у сел. Великент Дербентского



района, другое – у хут. Мамай-Кутан Каякентского района. Ранее эти памятники были выявлены А.А. Русовым (*Магомедов, 2000, С. 24*).

В 1969 г. к изучению памятников эпохи раннего железа и албанского времени приступил О.М. Давудов. Он выявил и изучил ряд памятников, в том числе, в Дербентском районе.

Стационарные археологические исследования в Дербенте были начаты в 1971 г. Дербентской археологической экспедицией Института истории, языка и литературы Дагестанского филиала АН СССР (ныне Институт истории, археологии и этнографии Дагестанского федерального исследовательского центра РАН), которая ведет исследования как в самом городе, так и в его историческом округе.

На территории старого города, в его межстенном пространстве, в 1970-х–1980-х гг. и 2000-2020 гг. были заложены многочисленные стратиграфические раскопы (шурфы), раскопы, разрезы, которые дали предварительное представление о территории обживания города в различные исторические периоды на протяжении всего средневековья (начиная с V в. н.э.) и нового времени, что позволяет представить динамику развития Дербента. Археологические данные дополняются картографическим материалом (планы Дербента XVIII-XIX вв., хранящиеся, главным образом, в РГВИА и РГАДА), а также гравюрами города XVII-XVIII вв., данными нарративных письменных источников.

В 1972 г. отряд Северокавказской экспедиции Института этнографии АН СССР, возглавляемый Л.Г. Нечаевой, расчистил в сел. Берикей Дербентского района полуразрушенный каменный ящик с парным захоронением (*Нечаева, Кривицкий, 1973, С. 131-142*).

В 1977-1979 гг. Прикаспийский отряд Дагестанской археологической экспедиции, возглавляемый М.Г. Гаджиевым, возобновил раскопки поселений в Каякентском и Дербентском районах.



В 1981 г. Новостроечный отряд, возглавляемый В.М. Котовичем, раскопал курган Топрах-Кала, расположенный в долине р. Дарваг-чай, в 3 км к западу от с. Мамедкала (Дербентский р-н) (*Котович, 1985, С. 59-80*).

В 1996 г. возобновила работы Дербентская экспедиция ИИАЭ ДНЦ РАН. Теперь ее возглавлял М.С. Гаджиев.

В 2003 г. наличие мощных, толщиной не менее 2 м, культурных напластований с материалами (фрагменты керамической посуды) IX-середины XIII в. было зафиксировано в котловане под кафе, сооруженном без проведения археологического обследования в парке Свободы (парк «Дружба») между ул. Таги-заде и ул. Коммунаров рядом с площадью Свободы и ранее существовавшим памятником «Боевой славы» с вечным огнем.

В марте-мае 2014 г. Дербентской новостроечной археологической экспедицией были проведены работы на территории части Дербентского погранотряда. Здесь на расстоянии 107 м к ЮЮВ от внутреннего угла башни северной городской оборонительной стены был заложен раскоп XXVII, площадью около 80 кв.м (*Гаджиев, 2014*).

В августе-декабре 2014 г. Дербентской новостроечной приморской археологической экспедицией были продолжены археологические исследования в этой части города на площади 1000 кв.м. В результате проведенных работ были также выявлены внушительные (толщиной до 3 м) культурные напластования IX-начала XIII в., архитектурные, хозяйственные строения, а также многочисленные погребения воинов Дербентского гарнизона 1722-1735 гг. (*Селезнев, 2014; Малашев, Селезнев, Таймазов, Фризен, 2016; Зиливинская, Селезнев, Таймазов, 2016; Зиливинская, Цветкова, 2018*).

В мае-июне 2014 г. был открыт и исследован мусульманский культовый объект VIII - нач. XIII в., расположенный на ул. Мамедбекова вплотную к северной городской стене на расстоянии 609 м к СВВ от ворот Кырхляр-капы и в 500 м к ЮВ от кладбища Кырхляр (*Гаджиев, Абиев, Будайчиев, 2015; Гаджиев, Шихсаидов, Аликберов, 2016*).

В 2015 г. Дербентской новостроечной экспедицией Института истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН проводились охранно-спасательные раскопки в охранной зоне объекта культурного наследия «Стены Дербентской крепости: северная стена, VI в.» (*Гаджиев, Таймазов, Будаичиев, 2017; Гаджиев, Таймазов, Будаичиев, Абдуллаев, Абиев, 2019*).

В 2016 г. Дербентская новостроечная АЭ ИИАЭ Дагестанского НЦ РАН провела разведки в приморской части Дербента с внешней стороны северной оборонительной стены города, за пределами средневекового шахристана. Работы выполнялись в связи с проектированием строительства винноконьячного завода. Площадь участка обследования составляла 4,5 га. Заложены четыре разведочных шурфа, которые показали наличие на этой территории наслоений различного генезиса, содержащих в том числе археологический материал (*Будаичиев, Таймазов, 2018*).

С 2017 г. Дербентская археологическая экспедиция ИИАЭ ДФИЦ РАН продолжает работы на раскопе XXV, заложенном в 2012 г. южнее цитадели Нарын-кала – на территории Дербентского поселения, расположенного на отроге Джалганского хребта и предшествовавшего городу, возведенному в конце 560-х гг. н.э. и получившему имя Дербент (*Гаджиев, Будаичиев, Абиев, Абдуллаев, 2019; Гаджиев, Будаичиев, Абиев, Абдуллаев, 2021*).

В августе-ноябре 2019 г, при реализации мер обеспечения сохранности территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» были проведены археологические наблюдения в зоне производства земляных работ I этапа комплексного благоустройства исторических магалов в г. Дербент (*Будаичиев, 2020*).

В 2020 г. Дербентская АЭ ИИАЭ Дагестанского ФИЦ РАН под руководством М. С. Гаджиева провела археологические наблюдения в Дербенте, в результате которых выявлен участок северного городского

некрополя XI–XII вв. и подземное кирпичное здание XI - нач. XIII в. (*Будайчиев, Гаджиев, Абдуллаев, 2022*).

В 2020 г. Южно-Дагестанский палеолитический отряд ИАЭТ СО РАН проводил археологическую разведку в Дербентском р-не Республики Дагестан. Был исследован южный и восточный берег Геджухского водохранилища; в результате разведок выявлены местонахождения Дарвагчай-карьер 3 и 4 с подъемным материалом, распространенным на площади 300 кв.м и 400 кв.м соответственно, также на территории местонахождений Дарвагчай-залив 1 и Дарвагчай-залив 4 проведены шурфовочные работы площадью 9 и 10 кв.м соответственно. В результате мониторинга и шурфовки со всех памятников собран археологический материал – 354 каменных артефакта (*Кандыба, Рыбалко, 2022*, С. 261-262).

В 2021 г. экспедицией ООО «НПЦ «Туризм и краеведение» были разработаны мероприятия по сохранению объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторической город в крепостных стенах Дербента» в рамках осуществления проекта «Благоустройство ул. Орта-Капы в г. Дербент, РД» (*«Мероприятия ...», 2021*).

Весной 2021 г. в связи с проектированием строительства канатной дороги с установкой мачтовых столбов вдоль ул. Пушкина в Дербенте были проведены археологические наблюдения, в результате которых в стратиграфических шурфах 38 и 43 также были выявлены культурные напластования X-начала XIII вв. (*Будайчиев, 2021*).

В 2022 г. археологическим отрядом ООО «НПЦ «Туризм и краеведение» под руководством Малашева В.Ю. были проведены археологические полевые работы (разведки) по объекту «Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги Р-217 «Кавказ» автомобильная дорога М-4 «Дон» - Владикавказ – Грозный – Махачкала – граница с Азербайджанской Республикой. Строительство автомобильной дороги Р-217 «Кавказ»



автомобильная дорога М-4 «Дон» - Владикавказ – Грозный – Махачкала – граница с Азербайджанской Республикой на участке обхода городе Дербент, Республика Дагестан». Были выполнены 68 археологический вскрытий (в виде шурфов - №1-63, в виде зачисток - №1-5). Были обследованы следующие объекты археологического наследия: «Мамедкалинское 5-е городище»; поселение «Чара-Тепе 1» и пр. (илл. 3) (*Малашев, 2024*).

В 2022 г. экспедицией ООО «НПЦ «Туризм и краеведение» были разработаны мероприятия по сохранению объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторической город в крепостных стенах Дербента» в рамках осуществления проекта «Реконструкция котельной по ул. Кобякова» (*«Мероприятия ...», 2022*).

В 2022 г. археологическим отрядом под руководством Шаушева К.Б. были проведены археологические полевые работы (разведки) по проекту: «Благоустройство 2 этапа природно-ландшафтного парка «Сосновый бор» г. Дербент Республика Дагестан».

В 2023 г. экспедицией ООО «НПЦ «Туризм и краеведение» были разработаны мероприятия по сохранению объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторической город в крепостных стенах Дербента» в рамках осуществления проекта «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Г. Алиева» (*«Комплекс многоквартирных ...», 2023*). Также мероприятия по сохранению вышеуказанного объекта были разработаны: экспедицией ООО «НПЦ «Туризм и краеведение» - в рамках осуществления проекта «Строительство торгового центра по адресу: ул. Таги-Заде, д. 77, в г. Дербент, РД» (*«Строительство торгового ...», 2023*) и экспедицией ООО «НПЦ «Туризм и краеведение» - в рамках осуществления проекта «Реконструкция объекта по оказанию услуг населению по ул. Э. Пашабекова 4а, в гор. Дербенте» (*«Раздел 3..., 2023*).

В 2024 г. археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» под руководством Гущиной А.А. был обследован землеотвод по объекту: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х. Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163)» (Гущина, 2024а). Были выполнены 2 археологических зачистки существующих обнажений грунта общей длиной 3 м, объекты археологического наследия отсутствуют.

В декабре 2024 г. – январе 2025 г. археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» под руководством Гущиной А.А. был обследован землеотвод по объектам: «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Автомобильные парковки»; «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Автомобильные дороги»; «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Инженерные сети»; «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Благоустройство» (Гущина, 2024б) (илл. 4, 5). В декабре 2024 г. – январе 2025 г. археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» под руководством Гущиной А.А. был обследован землеотвод по объектам: «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Многофункциональный центр; расположенный по адресу: Республика Дагестан, Дербентский район, МО «Сельсовет Первомайский» (Гущина, 2025а) (илл. 4, 5). В январе 2025 г. этим же отрядом под руководством Гущиной А.А. был обследован землеотвод по объекту: «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Объекты для проживания персонала (общежития)» (Гущина, 2025б) (илл. 4, 5).



По указанным трем объектам были выкопаны 73 археологических шурфа размером 1х2 м общей площадью 146 кв.м, выполнены 8 археологических зачисток существующих обнажений грунта общей длиной 12 м, объекты археологического наследия отсутствуют.

Шурфам и зачисткам, которые были поставлены в декабре 2024 г. – январе 2025 г. на территории ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» в рамках титулов «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Автомобильные парковки»; «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Автомобильные дороги»; «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Инженерные сети»; «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Благоустройство»; «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Объекты для проживания персонала (общежития)» и «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Многофункциональный центр; расположенный по адресу: Республика Дагестан, Дербентский район, МО «Сельсовет Первомайский» дана сквозная единая нумерация.

В ходе настоящей археологической разведки нумерация шурфов и зачисток была продолжена.

Наиболее близкорасположенным объектом археологического наследия к обследованному землеотводу является Поселение «Чара-тепе 1» (илл. 3). Является выявленным объектом культурного наследия, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Приказом Агентства по охране культурного наследия РД от 02.03.2022 № 04-ф/22. Выявлен в 2022 г. археологическим отрядом ООО «НПЦ «Туризм и краеведение» под



руководством Малашева В.Ю. в ходе проведения археологических полевых работ (разведки) по объекту «Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги Р-217 «Кавказ» автомобильная дорога М-4 «Дон» - Владикавказ – Грозный – Махачкала – граница с Азербайджанской Республикой. Строительство автомобильной дороги Р-217 «Кавказ» автомобильная дорога М-4 «Дон» - Владикавказ – Грозный – Махачкала – граница с Азербайджанской Республикой на участке обхода городе Дербент, Республика Дагестан». На территории объекта были проведены шурфовочные работы, выявленный материал позволил датировать данный объект I тыс. до н.э. – IV в. н.э. (*Малашев, 2024*). Находится в 8,5 км к ЮЗ от обследованного землеотвода.



5. Описание землеотвода и проектируемых объектов

В административном отношении обследованный землеотвод находится северо-восточнее с. им. Мичурина Дербентского района Республики Дагестана.

Географические координаты поворотных точек границ землеотвода приведены в Таблице координат в Приложении к отчету (Глава 8.1).

Проектом предусмотрено строительство отеля 5* на 220 мест размещения. Обследованный землеотвод располагается в границах земельного участка КН 05:07:000112:253. Все проектируемые объекты расположены в границах землеотвода – постоянных и временных отводов проектируемых объектов, общей площадью 52 573 кв.м.

Обследованный землеотвод расположен в пределах прибрежной низменности Каспийского моря с общим уклоном в восточном направлении в сторону моря. Абсолютные отметки изменяются от минус 28,00 м до минус 17,30 м. Максимальное превышение составляет 10,7 м.

Обследованный землеотвод имеет форму подквадратного многоугольника и располагается в непосредственной близости от современной береговой линии Каспийского моря (илл. 8, 9). Обследованный землеотвод свободен от капитальных строений (илл. 8-28) и от подземных коммуникаций, через центральную часть по направлению ССЗ-ЮЮВ проходит ВЛ 10кВ (илл. 7). Поверхность территории представляет собой желтую и коричневую супеси (песок), с редкой травяной и кустарниковой растительностью (илл. 8-28), в некоторых местах обследованного землеотвода производится несанкционированная многолетняя добыча песка и ракушечника – местность изрыта, грунт выбран, встречается современным строительный и бытовой мусор и грунтовые дороги. Западнее проходит асфальтированная автомобильная дорога «Урсун – Туристско-рекреационный комплекс «Золотые пески» (илл. 8, 9). Северо-западнее находится участок КН 05:07:000112:252, который был обследован отрядом ООО «Археологическая экспедиция» одновременно с участком КН 05:07:000112:253 (илл. 4-7).



6. Археологическая разведка на землеотводе

В ходе проведения полевых работ выполнено визуальное обследование территории землеотвода и частично прилегающей территории.

При проведении работ были тщательно осмотрены обнажения грунта, окружающая местность. При проведении визуального обследования землеотвода подъемный материал не встречен. Курганные насыпи на территории землеотвода и прилегающей территории отсутствуют. С целью получения информации о наличии/отсутствии объектов археологического наследия поселенческого типа на перспективной территории землеотвода были проведены шурфовочные и зачистные работы. Шурфам и зачисткам дана сквозная нумерация, продолжающая нумерацию шурфов 2024-2025 годов, поставленных на территории ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция».

6.1. Шурфовочные и зачистные работы

Шурф 78 (илл. 6, 7, 29-34) расположен в северной части землеотвода, на прибрежной территории, в 1 271 м к СВ от пересечения улиц Центральной и Северной в с. им. Мичурина, в 3 894 м к ВСВ от пересечения улиц Шоссейной и Молодежной в с. Юный Пахарь.

Географические координаты шурфа 78 в системе WGS-84: 42.186456° 48.208100°.

За нулевой репер (Ro) принят высокий СВ угол шурфа на уровне современной дневной поверхности, ЮЗ угол имел отметку -0,05 м от Ro. Для определения стратиграфии и структуры материковых отложений было снято 6 пластов до глубины -1,2 м от Ro.

Стратиграфия шурфа 78 (Восточный борт) (илл. 32):

Слой 1 – светло-коричневая наносная супесь, мощностью от 0,55 м до 0,65 м. Верхняя часть слабо задернована



Слой 2 (материк) – коричневая ракушечная супесь, прокопанная на глубину до 0,65 м, с железистыми отложениями, с темно-серыми линзами перегнивших водорослей. Прослеживается выход грунтовых вод на поверхность дна шурфа. Граница с вышележащим слоем четкая.

Слой 1 относится к ИГЭ 7 по геологическим характеристикам, Слой 2 – к ИГЭ 27.

Археологические находки, признаки культурного слоя в шурфе отсутствуют.

Шурф 79 (илл. 6, 7, 35-40) расположен в восточной части землеотвода, на прибрежной территории, в 131 м к ЮЮВ от шурфа 78.

Географические координаты шурфа 79 в системе WGS-84: 42.185370° 48.208773°.

За нулевой репер (Ro) принят высокий ЮЗ угол шурфа на уровне современной дневной поверхности, СВ угол имел отметку -0,02 м от Ro. Для определения стратиграфии и структуры материковых отложений было снято 5 пластов до глубины -0,99 м от Ro.

Стратиграфия шурфа 79 (Западный борт) (илл. 38):

Слой 1 – светло-коричневая наносная супесь, мощностью от 0,4 м до 0,49 м. Верхняя часть слабо задернована и гумусирована.

Слой 2 (материк) – коричневая ракушечная супесь, мощностью от 0,31 м до 0,35 м, с железистыми отложениями. Граница с вышележащим слоем четкая.

Слой 3 (материк) – серо-коричневая супесь, прокопанная на глубину до 0,35 м, с железистыми отложениями, ракушечником, с темно-серыми линзами перегнивших водорослей. Граница с вышележащим слоем четкая.

Слой 1 относится к ИГЭ 7 по геологическим характеристикам, Слой 2 – к ИГЭ 27, Слой 3 – к ИГЭ 29.

Археологические находки, признаки культурного слоя в шурфе отсутствуют.



Шурф 80 (илл. 6, 7, 41-46) расположен в центральной части землеотвода, на прибрежной территории, в 132 м к ЮЮЗ от шурфа 78.

Географические координаты шурфа 80 в системе WGS-84: 42.185385° 48.207351°.

За нулевой репер (Ro) принят высокий СВ угол шурфа на уровне современной дневной поверхности, ЮЗ угол имел отметку -0,03 м от Ro. Для определения стратиграфии и структуры материковых отложений было снято 4 пласта до глубины -0,76 м от Ro.

Стратиграфия шурфа 80 (Южный борт) (илл. 44):

Слой 1 – светло-коричневая наносная супесь, мощностью до 0,25 м, с вкраплениями ракушечника. Верхняя часть слабо задернована и гумусирована.

Слой 2 (материк) – коричневая ракушечная супесь, прокопанная на глубину до 0,5 м, с железистыми отложениями, с темно-серыми линзами перегнивших водорослей. Прослеживается выход грунтовых вод на поверхность дна шурфа. Граница с вышележащим слоем четкая.

Слой 1 относится к ИГЭ 7 по геологическим характеристикам, Слой 2 – к ИГЭ 27.

Археологические находки, признаки культурного слоя в шурфе отсутствуют.

Шурф 81 (илл. 6, 7, 47-52) расположен в западной части землеотвода, на прибрежной территории, в 191 м к ЮЗ от шурфа 78.

Географические координаты шурфа 81 в системе WGS-84: 42.185122° 48.206652°.

За нулевой репер (Ro) принят высокий СВ угол шурфа на уровне современной дневной поверхности, ЮЗ угол имел отметку -0,02 м от Ro. Для определения стратиграфии и структуры материковых отложений было снято 3 пласта до глубины -0,65 м от Ro.

Стратиграфия шурфа 81 (Северный борт) (илл. 50):



Слой 1 – светло-коричневая наносная супесь, мощностью от 0,26 до 0,33 м, с вкраплениями ракушечника. Верхняя часть слабо задернована и гумусирована.

Слой 2 (материк) – коричневая ракушечная супесь, прокопанная на глубину до 0,4 м, с железистыми отложениями, с темно-серыми линзами перегнивших водорослей. Прослеживается выход грунтовых вод на поверхность дна шурфа. Граница с вышележащим слоем четкая.

Слой 1 относится к ИГЭ 7 по геологическим характеристикам, Слой 2 – к ИГЭ 27.

Археологические находки, признаки культурного слоя в шурфе отсутствуют.

Зачистка 11 (илл. 6, 7, 53-56) расположена в центральной части землеотвода, на краю несанкционированного карьера по добыче песка, в 96 м к ЮЮЗ от шурфа 78.

Географические координаты зачистки 11 в системе WGS-84: 42.185736° 48.207489°.

За нулевой репер (Ro) принят высокий СЗ край зачистки на уровне современной дневной поверхности, ЮВ край имел отметку -0,08 м от Ro. Для определения стратиграфии и структуры материковых отложений было снято 6 пластов до глубины -1,25 м от Ro.

Стратиграфия зачистки 11 (Северо-восточный борт) (илл. 55):

Слой 1 – светло-коричневая рыхлая наносная супесь, мощностью от 0,4 м до 0,48 м, с примесью ракушечника.

Слой 2 – светло-коричневая наносная супесь, мощностью до 0,55 м. Граница с вышележащим слоем четкая.

Слой 3 (материк) – коричневая ракушечная супесь, прокопанная на глубину до 0,25 м. Граница с вышележащим слоем четкая.

Слой 1 и Слой 2 относятся к ИГЭ 7 по геологическим характеристикам, Слой 3 – к ИГЭ 28.



Археологические находки, признаки культурного слоя в зачистке отсутствуют.

Зачистка 12 (илл. 6, 7, 57-60) расположена в центральной части землеотвода, на краю несанкционированного карьера по добыче песка, в 130 м к Ю от шурфа 78.

Географические координаты зачистки 12 в системе WGS-84: 42.185305° 48.207712°.

За нулевой репер (Ro) принят высокий СЗ край зачистки на уровне современной дневной поверхности, ЮВ край имел отметку -0,05 м от Ro. Для определения стратиграфии и структуры материковых отложений было снято 6 пластов до глубины -1,15 м от Ro.

Стратиграфия зачистки 12 (Северо-восточный борт) (илл. 59):

Слой 1 – светло-коричневая рыхлая наносная супесь, мощностью до 0,7 м, с примесью ракушечника.

Слой 2 (материк) – коричневая ракушечная супесь, прокопанная на глубину до 0,43 м. Граница с вышележащим слоем четкая.

Слой 1 относится к ИГЭ 27 по геологическим характеристикам, Слой 2 – к ИГЭ 28.

Археологические находки, признаки культурного слоя в зачистке отсутствуют.

Таким образом, в ходе проведения шурфовочных и зачистных работ установлено, что объекты археологического наследия поселенческого типа на территории землеотвода отсутствуют



7. Заключение

В августе 2025 г. археологическим отрядом ООО «Археологическая экспедиция» по титулу: «Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенный на земельном участке площадью 52 573 кв.м с кадастровым номером 05:07:000112:253» проведены археологические полевые работы (разведки) указанного землеотвода.

В результате установлено, что на момент проведения археологических полевых работ на территории землеотвода:

- объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют;
- выявленные объекты археологического наследия отсутствуют;
- объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют.

В соответствии ч. 4 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в ходе проведения строительных и иных работ необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В случае изменения конфигурации границ землеотвода с выходом за пределы территории, обследованной в рамках проведенных археологических полевых работ (разведки), необходимо получить повторное согласование Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

Научный сотрудник

ООО «Археологическая экспедиция»

А.С. Войтенко



8. Приложения

8.1. Географические координаты поворотных точек границ территории землеотвода

Обозначение (номер) поворотной точки	Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-05, зона 1)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1.	42.185656216	48.205571289	130347.10	408638.09
2.	42.187006495	48.208412489	130500.63	408870.54
3.	42.186243893	48.208948864	130416.59	408916.13
4.	42.185839766	48.209189287	130372.00	408936.67
5.	42.18582501	48.209196613	130370.37	408937.30
6.	42.185689296	48.209264668	130355.38	408943.15
7.	42.185425655	48.209396942	130326.26	408954.52
8.	42.185277597	48.209457967	130309.89	408959.81
9.	42.185088806	48.208906026	130288.23	408914.53
10.	42.1842773	48.206534105	130195.13	408719.94
11.	42.184682388	48.206263671	130239.79	408696.92
12.	42.184689284	48.206258848	130240.55	408696.51
13.	42.184788186	48.206189799	130251.45	408690.64
14.	42.185310097	48.205825617	130308.97	408659.68
1	42.185656216	48.205571289	130347.10	408638.09

8.2. Список сокращений

GPS (Global Position Systems) – Система глобального позиционирования

WGS/WGS-84 (World Geodetic System) – Всемирная система геодезических параметров Земли 1984 года (мировая система глобального позиционирования 1984 года)

АЭ – Археологическая экспедиция

ВТРК – Всесезонный туристско-рекреационный комплекс

ГОСТ – Государственный стандарт

ДНЦ РАН – Дагестанский научный центр Российской Академии наук

ДФИЦ РАН – Дагестанский федеральный исследовательский центр Российской Академии наук



ИА АН СССР – Институт археологии Академии наук Союза Советских Социалистических Республик

ИА РАН – Институт археологии Российской Академии наук

ИАЭТ СО РАН – Институт археологии и этнографии Сибирского отделения Российской академии наук

ИИАЭ – Институт истории, археологии и этнографии

ИГЭ – Инженерно-геологический элемент

КН – Кадастровый номер

ЛЭП – Линия электропередачи

МО – Муниципальное образование

НПЦ – Научно-производственный центр

ОКН – Объект культурного наследия

ООО – Общество с ограниченной ответственностью

РГАДА – Российский Государственный архив древних актов

РГВИА – Российский государственный военно-исторический архив

РФ – Российская Федерация

ФЗ – Федеральный закон

8.3. Список источников и литературы

Башкиров, 1927. Башкиров А.С. Изучение памятников старины // Дагестанский сборник. 3, Махачкала, 1927. – С. 234-239.

Будайчиев, 2020. Будайчиев А.Л. Отчет об археологических наблюдениях в г. Дербенте, Республика Дагестан в 2019-2020 гг. // Архив ИА РАН, Р-1.

Будайчиев, 2021. Будайчиев А.Л. Отчет об археологических разведках в зонах планируемого строительства канатно-карусельной дороги в г. Дербенте и реконструкции канализационного коллектора в г. Махачкала в 2021 г. Махачкала, 2021. // Электронный архив Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.



Будайчиев, Гаджиев, Абдуллаев, 2022. Будайчиев А.Л., Гаджиев М.С., Абдуллаев А.М. Охранно-спасательные исследования в Дербенте // АО. 2020 год. М.: Институт археологии РАН, 2022. – С. 258-260.

Будайчиев, Таймазов, 2018. Будайчиев А.Л., Таймазов А.И. Археологические разведки в приморской части Дербента // АО. 2016 год. М.: Институт археологии РАН, 2018. – С. 266-268.

Гаджиев, 2014. Гаджиев М.С. Отчетный материал о выполнении археологической разведки на территории, предусматривающей строительство зданий и сооружений для нужд службы в городе Дербенте // Электронный архив Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

Гаджиев, Абиев, Будайчиев, 2015. Гаджиев М.С., Абиев А.К., Будайчиев 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. № 3. 2015. С. 183-195.

Гаджиев, Будайчиев, Абиев, Абдуллаев, 2019. Гаджиев М.С., Будайчиев А.Л., Абиев А.К., Абдуллаев А.М. Раскопки Дербентского поселения // АО. 2017 год. М.: Институт археологии РАН, 2019. – С. 292, 293.

Гаджиев, Будайчиев, Абиев, Абдуллаев, 2021. Гаджиев М.С., Будайчиев А.Л., Абиев А.К., Абдуллаев А.М. Раскопки Дербентского поселения // АО. 2019 год. М.: Институт археологии РАН, 2021. – С. 311-313

Гаджиев, Таймазов, Будайчиев, Абдуллаев, Абиев, 2019. Гаджиев М.С., Таймазов А.И., Будайчиев А.Л., Абдуллаев А.М., Абиев А.К. Раннемусульманский некрополь в Дербенте (Баб ал-абвабе) // Проблемы истории, филологии, культуры. №. 1 (63). 2019. С. 202-226.

Гаджиев, Таймазов, Будайчиев, 2017. 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. № 3. 2017. С. 177-201.



Гаджиев, Шихсаидов, Аликберов, 2016. Гаджиев М.С. Шихсаидов А.Р., Аликберов А.К. Арабские эпиграфические памятники XI-XII вв. новооткрытого мусульманского ритуально-обрядового комплекса в Дербенте // *Arts Islamica: в честь Станислава Михайловича Прозорова*. Сост. и отв. ред. М.Б. Пиотровский, А.К. Аликберов. М.: Наука – Вост. лит., 2016. С. 796-818.

Гущина, 2024а. Гущина А.А. Технический отчет о результатах проведения научно-исследовательских археологических полевых работ (разведки) в зоне проектирования объекта: «Гостиничный комплекс на 180 номеров», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Х. Тагиева (земельный участок с кадастровым номером: 05:42:000047:1163) в г. Дербенте Республики Дагестан. Ростовская область, 2024 // Архив ООО «Археологическая экспедиция».

Гущина, 2024б. Гущина А.А. Технический отчет о результатах проведения научно-исследовательских археологических полевых работ (разведки) на земельном участке для выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации по титулам: «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Автомобильные парковки»; «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Автомобильные дороги»; «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Инженерные сети»; «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Благоустройство» в Дербентском районе Республики Дагестан. Ростовская область, 2024 // Архив ООО «Археологическая экспедиция».

Гущина, 2025а. Гущина А.А. Технический отчет о результатах проведения научно-исследовательских археологических полевых работ (разведки) на земельном участке для выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации по титулу: «Всесезонный туристско-

рекреационный комплекс Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Многофункциональный центр; расположенный по адресу: Республика Дагестан, Дербентский район, МО «Сельсовет Первомайский» в Дербентском районе Республики Дагестан. Ростовская область, 2025 // Архив ООО «Археологическая экспедиция».

Гущина, 2025б. Гущина А.А. Технический отчет о результатах проведения научно-исследовательских археологических полевых работ (разведки) на земельном участке для выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации по титулу: «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан. Объекты для проживания персонала (общежития)» в Дербентском районе Республики Дагестан. Ростовская область, 2025 // Архив ООО «Археологическая экспедиция».

Зиливинская, Селезнев, Таймазов, 2016. Зиливинская Э.Д., Селезнев А.Б., Таймазов А.И. Раскопки общественного здания в припортовой части Дербента в 2014 г. // Изучение и сохранение археологического наследия народов Кавказа. XXIX Крупновские чтения. Материалы Международной научной конференции. Грозный, 18-21 апреля 2016 г. Грозный, 2016.

Зиливинская, Цветкова, 2018. Зиливинская Э.Д., Цветкова Т. Г. Ганч из раскопок в Дербенте и его аналогии // Кавказ в системе культурных связей Евразии в древности и средневековье. XXX «Крупновские чтения». Материалы Международной научной конференции. Карачаевск, 22-29 апреля 2018 г. Карачаевск, 2018.

Кандыба, Рыбалка, 2022. Кандыба А.В., Рыбалко А.Г. Археологическая разведка в Дербентском районе // АО 2020 г. М.: Институт археологии, 2022. С. 261-262.

«Комплекс многоквартирных ..., 2023. «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Г. Алиева» / Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта

археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации строительства комплекса многоквартирных жилых домов на ул. Г. Алиева в г. Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ. Махачкала, 2023 // Электронный архив Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

Котович, 1985. Котович В.М. Курган Топрах-Кала // Древние культуры Северо-Восточного Кавказа. Сб. статей. – Махачкала, 1985. – С. 59-80.

Магомедов, 2000. Магомедов Р.Г. Материалы к изучению культур эпохи бронзы в Приморском Дагестане. Махачкала: Издательско-полиграфический Центр ДГУ, 2000. – 120 с.

Малашев, 2024. Малашев В.Ю. Раздел. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами ТОМ 10.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов археологического наследия, расположенные в зоне строительства автомобильной дороги Р-217 «Кавказ» на участке обход города Дербент: План выполнения охранно-спасательных археологических исследований (раскопок и наблюдений). 2024 // Электронный архив Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

Малашев, Селезнев, Таймазов, Фризен, 2016. Малашев В. Ю., Селезнев А. Б., Таймазов А. И., Фризен С. Ю. Кладбище Дербентского гарнизона Низового корпуса (1722–1735 гг.) // Изучение и сохранение археологического наследия народов Кавказа. XXIX Крупновские чтения. Материалы Международной научной конференции. Грозный, 18–21 апреля 2016 г. Грозный, 2016. С. 287-288.

«Мероприятия...», 2021. Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в составе Том 1: Книга 1: Пояснительная записка (32-1/21ОКН: Книга 1); Том 2: Книга 3: План

археологических полевых работ на территории производства работ (32-2/21-ОКН: Книга 3). Махачкала, 2021 // Электронный архив Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

«Мероприятия...», 2022. Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по реконструкции котельной по ул. Кобякова: План археологических полевых работ на территории производства работ. Махачкала, 2022 // Электронный архив Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

Нечаева, Кривицкий, 1973. Нечаева Л.Г., Кривицкий В.В. Разведки в Северной Осетии и Дагестане // Археологические открытия 1972 года. –М.: Наука, 1973. – С. 131-142.

«Раздел 3...», 2023. Раздел 3. Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по реконструкции объекта по оказанию услуг населению по ул. Э. Пашабекова 4а в г. Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ. Махачкала, 2023 // Электронный архив Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

Селезнев, 2014. Селезнев А.Б. Отчет об охранно-спасательных работах Дербентской новостроечной приморской археологической экспедиции в 2014 г. // Архив ИА РАН.

«Строительство торгового ...», 2023. «Строительство торгового центра по адресу: ул. Таги-Заде, д. 77, в г. Дербент, РД» / Мероприятия по обеспечению сохранности территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации



строительства торгового центра на ул. Таги-Заде 77 в г. Дербент: План археологических полевых работ на территории производства работ. Махачкала, 2023 // Электронный архив Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан



8.4. Техническое задание на выполнение научно-исследовательских археологических работ (разведок)

на выполнение археологических исследований (разведки) по объекту:
Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенного на земельном участке площадью 52 573 кв.м. с кадастровым номером 05:07:000112:253

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Наименование объекта	Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенного на земельном участке площадью 52 573 кв.м. с кадастровым номером 05:07:000112:253
2.	Географическое местоположение объекта	Республика Дагестан, р-н Дербентский, Побережье Каспийского моря. Территория всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Каспийский прибрежный кластер» (далее – ВТРК «КПК»). Общая площадь участка под размещение объекта 52 572 м². Схема размещения объекта представлена в приложении № 1.
3.	Основание для выполнения работ	Договор № КПК-2КК-2504-16 от 02.04.2025
4.	Идентификационные сведения об объекте	1. Назначение: в соответствии с приказом Минстроя России от 02.11.2022 N 928/пр: – 03.02.001.005. Здание для временного проживания (гостиница, отель и др.) 2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: не принадлежит. 3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: выявляется в процессе изысканий. 4. Принадлежность к опасным производственным объектам: не принадлежит. 5. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: предусматриваются. 6. Уровень ответственности: нормальный.
5.	Система координат	МСК-05
6.	Система высот	Балтийская 1977 года
7.	Вид строительства	Строительство
8.	Стадия проектирования	Проектная документация
9.	Этапы выполнения археологических исследований (разведки)	В 1 этап
10.	Цели и задачи археологических исследований (разведки)	1. Получить Открытый лист для проведения Археологических работ на земельный участок под Объект. 2. Провести археологическую разведку на участке размещения проектируемого Объекта – работы по выявлению объектов археологического наследия, расположенных в зоне строительства объекта, в соответствии с методикой археологических исследований. 3. По результатам археологических разведок в зоне производства строительных работ составить отчет о



		результатах выполненных работ/Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия (в случае их наличия). 4. Представить отчет о выполненных археологических исследованиях/Раздела обеспечения сохранности объектов археологического наследия (в случае их наличия) Заказчику и в уполномоченный региональный орган государственной власти в области государственной охраны, сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия.
11.	Идентификационные сведения о Заказчике (застройщике)	1 Акционерное общество «КАСПИЙСКИЕ КУРОРТЫ 2» (АО «КАСПИЙСКИЕ КУРОРТЫ 2») 2 368628, Республика Дагестан, Дербентский р-н, с Деличобан, ул Нурмагомеда Мирзаханова, д. 7, помещ. 8 3 ОГРН: 1240500005790 ИНН/КПП: 0500008625/ 050001001
12.	Идентификационные сведения о Генподрядчике (проектной организации)	Акционерное общество «ТРИКА ХОЛДИНГ» (АО «ТРИКА ХОЛДИНГ») 125047, город Москва, 4-й Лесной пер, д. 4 ОГРН: 1237700610630 ИНН/КПП: 7720907324/ 771001001
13.	Идентификационные сведения об Исполнителе (изыскательской организации)	ООО «ВЕН Филд Инжиниринг» 140180, Московская обл., г. Жуковский, ул. Менделеева, д. 11/4, оф. 31Б ОГРН: 1205000041212 ИНН/КПП: 5040167326 / 504001001
14.	Срок выполнения работ	Согласно договору
15.	Краткая техническая характеристика объекта, включая размеры проектируемых зданий и сооружений	Приведена в приложении № 2.
16.	Требования к выполнению отдельных видов работ в составе археологических исследований (разведки)	1. Выполнение подготовительных работ, включая получение Открытого листа. 2. Выполнение археологических изысканий в соответствии с требованием порядка проведения археологических полевых работ (статья 45.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ) и Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 26.06.2018 № 32. 3. Подготовка отчета о выполненных археологических исследованиях/Раздела обеспечения сохранности объектов археологического наследия (в случае их наличия) на земельном участке под Объект. 4. Сопровождение историко-культурной экспертизы отчета отчета о выполненных археологических исследованиях/Раздела обеспечения сохранности объектов археологического наследия (в случае их наличия) на земельном участке под Объектом. 5. Представление отчета о выполненных археологических исследованиях/Раздела обеспечения сохранности объектов археологического наследия (в случае их наличия) Заказчику и в уполномоченный региональный орган государственной



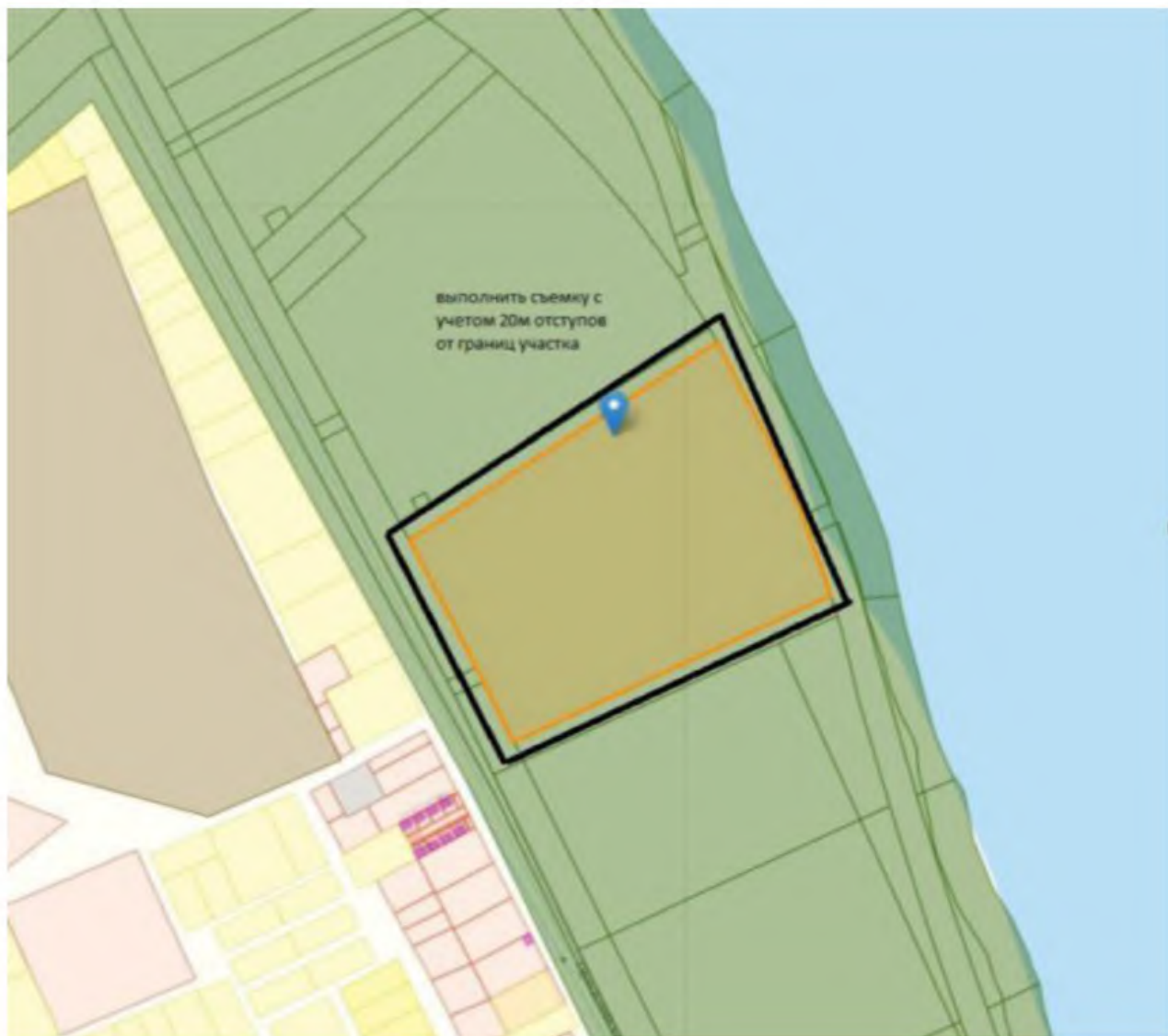
		власти в области государственной охраны, сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия 6. Сопровождение получения историко-культурной экспертизы результатов археологических изысканий и раздела мер обеспечения сохранности объекта(ов) культурного наследия. 7. Выполнение фотофиксации полевых работ. 8. Вся разрабатываемая документация не должна быть секретной или ограниченного доступа.
17.	Исходные данные	Материалы, предоставляемые Заказчиком в качестве исходных данных во временное пользование: - План с расположением проектируемого объекта(М 1:500 или 1:1000, или 1:2000, или 1:5000); ситуационный план (М 1:100000 или 1:50000, или 1:25000); - топографический материал по объекту исследований с указанием координатных точек земельного участка; - письма, заключения органов охраны объектов культурного наследия о необходимости проведения научно-исследовательских работ в зоне проектирования; - копия кадастровой выписки земельного участка с координатами участка в МСК. Материалы предоставляются в электронном виде.
18.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Точность должна соответствовать действующей нормативно-технической документации. Необходимо систематически осуществлять контроль полевых и камеральных работ.
19.	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	1. Подлежащий сдаче картографический материал должен иметь электронную версию инженерно-топографического плана в формате САПР *.dwg. 2. Предусмотреть передачу заказчику промежуточных материалов. 3. По итогам работ предоставить Заказчику отчет по результатам археологических исследований (разведки) в количестве 1 (одного) экземпляра в печатном сброшюрованном виде и в 1 (одного) экземпляра в полном объеме в формате *.pdf, *.docx, *.dwg.
20.	Требования к электронной версии отчетной продукции	Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD в формате DWG и дублируется в формате Adobe Acrobat PDF, текстовая документация выполняется в формате Word и дублируется в формате Adobe Acrobat PDF и комплектно передается на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), изготовленных разработчиком документации (оригинал-диск): Требования к форматам отчетных материалов и к картографическим данным: – форматы векторных данных: AutoCAD 2018 (.dwg) (использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию с Заказчиком); – форматы основной и сопроводительной дополняющей документации: .docx, .xlsx, .pdf; – кодировка: Windows 1251 Cyrillic.



21.	Перечень нормативных правовых актов, НТД, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	4 В процессе работ руководствоваться действующими на территории Российской Федерации и Субъектов РФ нормативно правовыми актами: – Закон Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации». – Градостроительный кодекс Российской Федерации. – Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления отчетной документации, утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06 2018 г. № 32. – Приказ Министерства культуры РФ от 27 ноября 2015 г. № 2877 "О порядке передачи государству археологических предметов, обнаруженных физическими и (или) юридическими лицами в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ". – ГОСТ Р 58203-2018 Оценка воздействия на универсальную ценность объектов всемирного наследия. Состав и содержание отчета. Общие требования.
22.	Приложения	Приложение № 1. Ситуационный план Приложение № 2. Технические характеристики проектируемых зданий и сооружений

Приложение № 1 к Заданию на выполнение
археологических исследований (разведки)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Приложение № 2 к Заданию

Технические характеристики зданий и сооружений объекта:

Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенного на земельном участке площадью 52 573 кв.м. с кадастровым номером 05:07:000112:253

№ п/п	Вид и назначение проектируемого сооружения	Габариты проектируемых зданий и сооружений: длина, ширина, этажность, протяженность линейных сооружений	Предполагаемый тип и планировочная отметка площадки, глубина заложения фундамента, способ и глубина проложения трасс инженерных коммуникаций, материал труб, оболочки кабелей	Глубина активной зоны сжатия	Уровень ответственности зданий и сооружений.
1.	Караван-сарай	18,8 × 70 м, 1 эт.	Плитный, абс. отметка площадки -26, глубина заложения фундамента 5 м	До 14 м	Нормальный
2.	Виллы	15 × 15 м, 10 × 16 м, 2 эт.	Плитный, абс. отметка площадки -26, глубина заложения фундамента 1 м	До 10 м	Нормальный
3.	Ресторан	18,8 × 70 м, 1 эт.	Плитный, абс. отметка площадки -26, глубина заложения фундамента 5 м	До 14 м	Нормальный



8.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Флинал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Дагестан
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 14.05.2025, поступившего на рассмотрение 14.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости				Раздел 1 Лист 1
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20	
14.05.2025г. № КУВН-001/2025-105133035				
Кадастровый номер:	05:07:000112:253			
Номер кадастрового квартала:	05:07:000112			
Дата присвоения кадастрового номера:	29.10.2024			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Местоположение:	Республика Дагестан, р-н Дербентский, Побережье Каспийского моря			
Площадь:	52573 +/- 2006			
Кадастровая стоимость, руб.:	68164358.31			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	05:07:000112:247; 05:07:000112:248; 05:07:000112:250; 05:07:000112:251			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли особо охраняемых территорий и объектов			
Виды разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание, Общепития, Бытовое обслуживание, Объекты культурно-досуговой деятельности, Осуществление религиозных обрядов, Деловое управление, Рынки, Магазины, Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлекательные мероприятия, Служебные гаражи, Выставочно-ярмарочная деятельность, Обеспечение занятий спортом и помпешениях, Площадки для занятий спортом, Оборудованные площадки для занятий спортом, Спортивные базы, Туристическое обслуживание, Стойки транспорта общего пользования, Трубопроводный транспорт, Обеспечение внутреннего правоохранка, Санаторная деятельность, Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории			
Сведения о кадастровом инженере:	Алиев Арсен Гаджираманович, № 1010, в Гипкида кадастровых инженеров, СНИЛС 10970468265, договор на выполнение кадастровых работ от 19.09.2024 № 6п, дата завершения кадастровых работ: 24.10.2024			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют			

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0070B0C181A021964597E123798E930 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 по 28.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
14.05.2025г. № КУВН-001/2025-105133035			
Кадастровый номер: 05:07:000112:243			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 05:00-6.42 от 14.06.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещаются: 1. использование сточных вод в целях повышения плодородия, 2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены, 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, 5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств, 6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов, 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод, 8. разведка и добыча общепраспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общепраспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"), вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Каспийского моря., тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 31.08.2015, номер решения: 46-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 27.07.2015, номер решения: 1, наименование ОГВ/ОМСУ: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы" 3. дата решения: 13.11.2024, номер решения: 80-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00F0B0C181A023B6497F1E2579BEF90	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАДАСТРА
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------



Лист 3

Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1

Всего листов раздела 1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 20

14.05.2025г. № КУВН-001/2025-105133035

Кадастровый номер: 05-07-000112-253

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

Сертификат: 009F0B0C181A023B6497F7E2579BEF50

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Технический отчет о результатах проведения комплекса научно-исследовательских археологических работ (разведки)

60

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F80C818A023B86A97F1E25798EEB90	
	Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖАКЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Телефон: +7 (02) 08 20031 ext. 36310, 36323	
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105133035					
Кадастровый номер: 05:07:000112:253					
1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Российская Федерация	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 05:07:000112:253-05/184/2024-1 29.10.2024 12:49:52	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
4.1	вид:		Аренда		
	дата государственной регистрации:		14.01.2025 13:38:21		
	номер государственной регистрации:		05:07:000112:253-05/184/2025-2		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 14.01.2025 по 27.01.2060		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Каспийские курорты 1, ИНН: 0500008632,		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 01-ОЭЗ, выдан 27.11.2024, Минимущество Дагестана		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:				

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
		Сертификат: 009F80C181A023B64597F8E2579BEF50
		Выданы: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Земельный участок				
Лист 6				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20				
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105133035				
Кадастровый номер: 05:07:000112:253				
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		

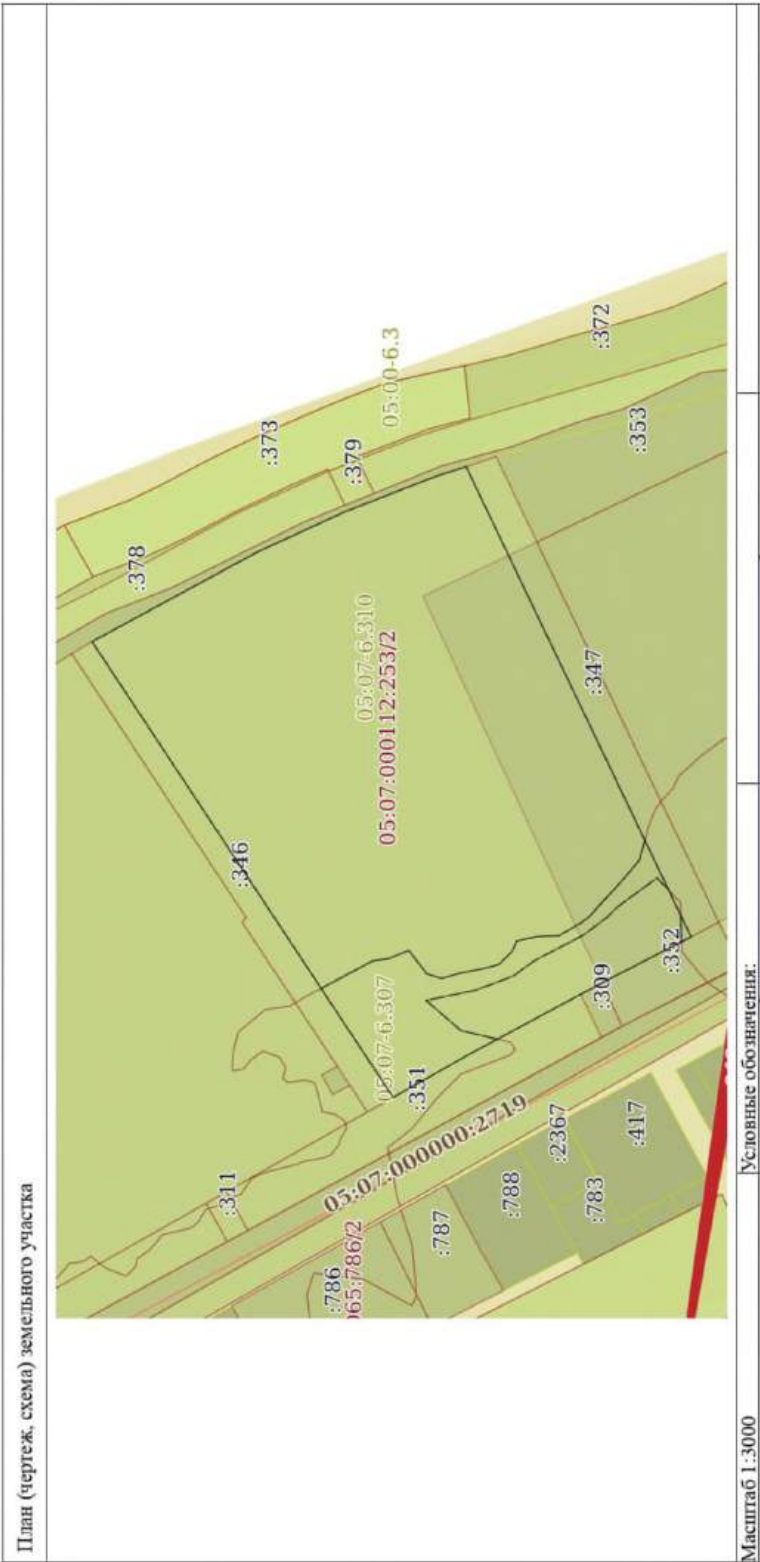
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 000F00C181A023B6497F1E2579BEF50	
		Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	



Раздел 3 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
14.05.2025г. № КУВП-001/2025-105133035			
Кадастровый номер: 05:07:000112:253			



Документ подписан	
Электронной подписью	
Сертификат: 009F0B0C181A023B6497F1E2579B6F50	
Выданы: Федеральным службам государственной	
регистрации, кадастра и картографии	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

№ п/п	Номер точки			Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка				Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	ая	2	3			4	5	6	7		
1	1	1.1.1	1.1.2	56°33.4'	278.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:346	данные отсутствуют		
2	1.2	1.1.3	1.1.3	151°31.3'	95.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:378	данные отсутствуют		
3	1.1.3	1.1.4	1.1.4	155°16.0'	49.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:378	данные отсутствуют		
4	1.1.4	1.1.5	1.1.5	158°52.1'	1.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:378	данные отсутствуют		
5	1.1.5	1.1.6	1.1.6	158°40.9'	16.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:379	данные отсутствуют		
6	1.1.6	1.1.7	1.1.7	158°40.3'	31.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:357	данные отсутствуют		
7	1.1.7	1.1.8	1.1.8	162°5.5'	17.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:357	данные отсутствуют		
8	1.1.8	1.1.9	1.1.9	244°26.2'	50.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:347	данные отсутствуют		
9	1.1.9	1.1.10	1.1.10	244°25.9'	215.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:347	данные отсутствуют		
10	1.1.10	1.1.11	1.1.11	332°43.9'	50.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:352	данные отсутствуют		
11	1.1.11	1.1.12	1.1.12	331°39.2'	0.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:352	данные отсутствуют		
12	1.1.12	1.1.13	1.1.13	331°41.8'	12.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:309	данные отсутствуют		
13	1.1.13	1.1.14	1.1.14	331°42.5'	65.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:351	данные отсутствуют		
14	1.1.14	1.1.1	1.1.1	330°28.9'	43.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	05:07:000112:351	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F80BC18A023B85A97F1E2579BE930 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен до: 08.08.2034 гг. 26.10.2023.
		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Раздел 3.2 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
14.05.2025г. № КУВП-001/2025-105133035			
Кадастровый номер:		05:07:000112:253	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-05, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	130347.1	408638.09	-	0.1
2	130500.63	408870.54	-	0.1
3	130416.59	408916.13	-	0.1
4	130372	408936.67	-	0.1
5	130370.37	408937.3	-	0.1
6	130355.38	408943.15	-	0.1
7	130326.26	408954.52	-	0.1
8	130309.89	408959.81	-	0.1
9	130288.23	408914.53	-	0.1
10	130195.13	408719.94	-	0.1
11	130239.79	408696.92	-	0.1
12	130240.55	408696.51	-	0.1
13	130251.45	408690.64	-	0.1
14	130308.97	408659.68	-	0.1
1	130347.1	408638.09	-	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00F0B0C181A023B84597F1E2579BFB50	
		Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105133035			
Кадастровый номер: 05:07:000112:253			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 05:07:000112:253/1	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0B0C181A023B6497F1E2579B6F50	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Лист 11

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 20

14.05.2025г. № КУВН-001/2025-105133035

Кадастровый номер: 05:07:000112:253

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 05:07:000112:253/2

Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

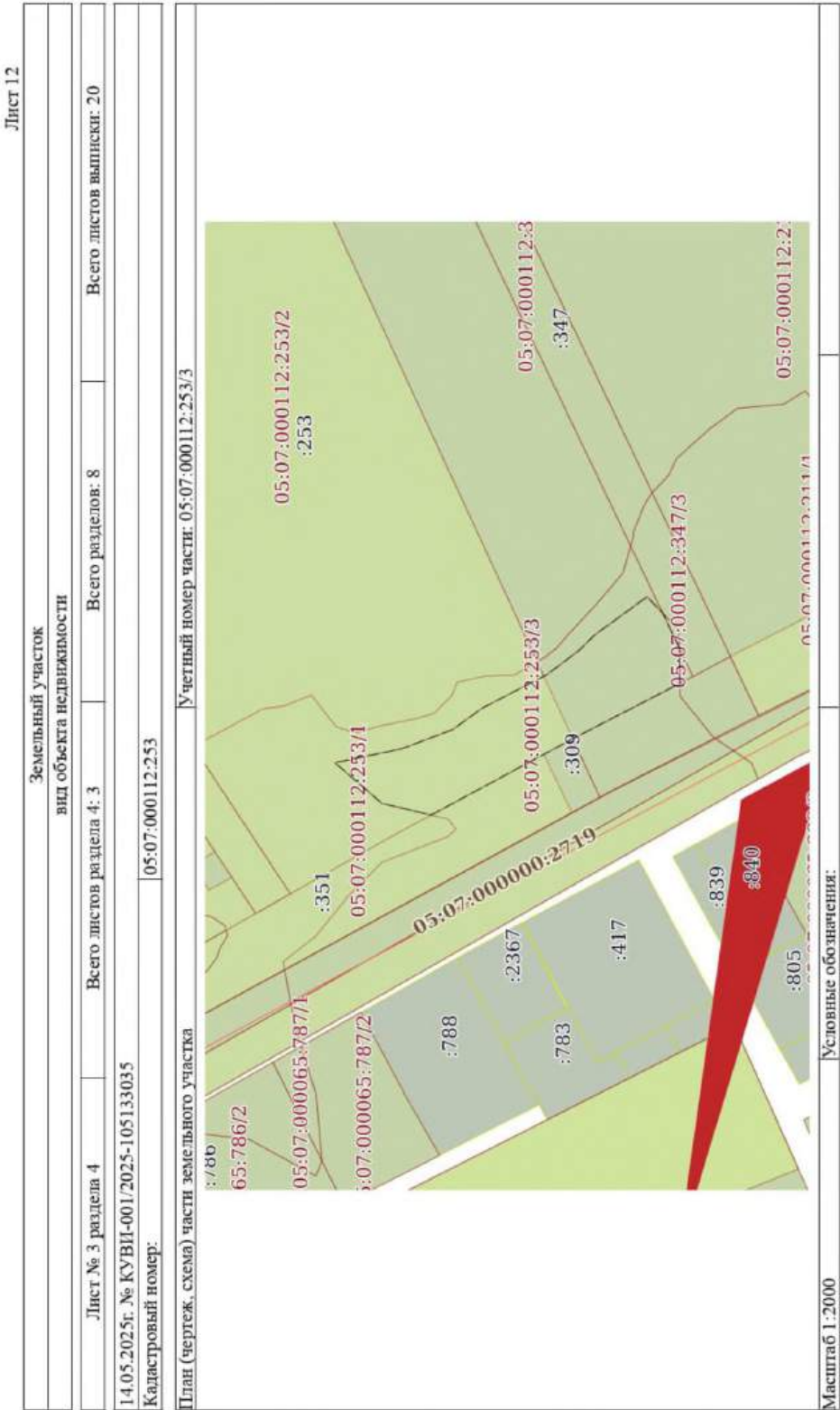
Сертификат: 009F0B0C181A023B6497F1E2579BFB50

Выданы: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 000F0B0C181A023B64597F1E2579BEF50	
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
	инициалы, фамилия	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
14.05.2025г. № КУВП-001/2025-105133035			
Кадастровый номер:		05:07:000112:253	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
05:07-000112:253/1	4409	05:07-6.307
05:07-000112:253/2	44639	05:07-6.310
05:07-000112:253/3	3525	05:07-6.308
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении зон затопления, подтопления от 06.12.2023 № 56-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление ; Содержание ограничения (обременения): Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства (в том числе жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры) без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются ; Реестровый номер границы: 05:07-6.307; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны подтопления на территории населенного пункта Республики Дагестан (с/с Первомайский, Дербентского района; территория сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра в р.Дарвагчай); Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении зон затопления, подтопления от 06.12.2023 № 56-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление ; Содержание ограничения (обременения): Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства (в том числе жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры) без проведения специальных защитных мероприятий

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BC181A023B64597F1E2579BEF30		
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		



Лист 14

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
14.05.2025г. № КУВН-001/2025-105133035			
Кадастровый номер: 05:07:000112:243			

	по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются: Реестровый номер границы: 05:07-6.3.10; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории: Вид зоны по документу: Граница зоны затопления на территориях населенных пунктов Республики Дагестан (с/с Первомайский, Дербентского района; территория затопляемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности в р.Дарвагчай); Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении зон затопления, подтопления от 06.12.2023 № 56-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства (в том числе жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры) без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются; Реестровый номер границы: 05:07-6.3.08; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны подтопления на территории населенного пункта Республики Дагестан (с/с Первомайский, Дербентского района; территория умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности в р.Дарвагчай); Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории
Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) объекта землеустройства от 27.07.2015 № 1 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водохранимых зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением
Весь	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F80C181A023B64597F1E2579BEF30 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	



Земельный участок				Лист 15	
вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20		
14.05.2025г. № КУВН-001/2025-105133035					
Кадастровый номер:		05:07:000112:253			
случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сбор сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер граница: 05:00-6.42; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Каспийского моря.; Тип зоны: Водоохранная зона					

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
				
Сертификат: 009F80C181A023864597F1E2579BEF50				
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ				
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025				
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105133035			
Кадастровый номер:		05:07:000112:253	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 05:07:000112:253/1					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y		4	5
1	2	3	4		5
1	130200.1	408717.38	-	-	-
2	130200.34	408730.83	-	-	-
3	130195.13	408719.94	-	-	-
1	130200.1	408717.38	-	-	-
1	130357.29	408707.84	-	-	-
2	130349.56	408708.8	-	-	-
3	130339.14	408712.97	-	-	-
4	130329.84	408701.08	-	-	-
5	130322.37	408698.75	-	-	-
6	130313.26	408701.37	-	-	-
7	130300.46	408703.9	-	-	-
8	130293.13	408705.91	-	-	-
9	130286.23	408712.7	-	-	-
10	130284.12	408717.77	-	-	-
11	130273.49	408720.14	-	-	-
12	130262.62	408720.46	-	-	-
13	130250.93	408727.32	-	-	-
14	130246.85	408730.43	-	-	-
15	130242.31	408735.67	-	-	-
16	130231.17	408747.63	-	-	-
17	130221.5	408759.08	-	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F80C181A023B64597F8E2579BFB50	
		Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Лист 17

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20				
14.05.2025г. № КУВН-001/2025-105133035				
Кадастровый номер:		05:07:000112:253		
1	2	3	4	5
18	130218.67	408769.15	-	-
19	130206.56	408743.84	-	-
20	130212.5	408750	-	-
21	130232.53	408735.37	-	-
22	130237.85	408730.04	-	-
23	130250.01	408720.84	-	-
24	130275.01	408707.85	-	-
25	130285.77	408700	-	-
26	130304.99	408692.76	-	-
27	130330.28	408687.5	-	-
28	130312.5	408672.15	-	-
29	130293.94	408667.77	-	-
30	130308.97	408659.68	-	-
31	130347.1	408638.09	-	-
32	130383.79	408693.64	-	-
1	130357.29	408707.84	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0B0C181A023B6497F1E2579BFB50	
		Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Лист 18

Земельный участок вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 20
14.05.2025г. № КУВН-001/2025-105133035		05:07:000112:253				
Кадастровый номер:		05:07:000112:253				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка						
Учетный номер части: 05:07:000112:253/2						
Система координат						
Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y	Z			
1	2	3	4	5		
1	130500.63	408870.54	-	-	-	
2	130416.59	408916.13	-	-	-	
3	130372	408936.67	-	-	-	
4	130370.37	408937.3	-	-	-	
5	130355.38	408943.15	-	-	-	
6	130326.26	408954.52	-	-	-	
7	130309.89	408959.81	-	-	-	
8	130288.23	408914.53	-	-	-	
9	130218.67	408769.15	-	-	-	
10	130221.5	408759.08	-	-	-	
11	130231.17	408747.63	-	-	-	
12	130242.31	408735.67	-	-	-	
13	130246.85	408730.43	-	-	-	
14	130250.93	408727.32	-	-	-	
15	130262.62	408720.46	-	-	-	
16	130273.49	408720.14	-	-	-	
17	130284.12	408717.77	-	-	-	
18	130286.23	408712.7	-	-	-	
19	130293.13	408705.91	-	-	-	
20	130300.46	408703.9	-	-	-	
21	130313.26	408701.37	-	-	-	
22	130322.37	408698.75	-	-	-	
23	130329.84	408701.08	-	-	-	
24	130339.14	408712.97	-	-	-	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F80C18A023B84597F1E2579B6F590	
		Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Земельный участок					Лист 19	
вид объекта недвижимости						
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20	
14.05.2025г. № КУВП-001/2025-105133035						
Кадастровый номер:					05:07:000112:253	
1	2	3	4	5		
25	130349.56	408708.8	-	-		
26	130357.29	408707.84	-	-		
27	130383.79	408693.64	-	-		
1	130500.63	408870.54	-	-		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0B0C181A023984597F1E2579BFB50	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Земельный участок									
Лист 20									
Лист № 5 раздела 4.2									
Вид объекта недвижимости									
Всего листов: 8									
Всего листов выписки: 20									
14.05.2025г. № КУВН-001/2025-105133035									
Кадастровый номер: 05:07:000112:253									
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка									
Учетный номер части: 05:07:000112:253/3									
Система координат									
Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м				
	X	Y	3		5				
1	2	3	4	5					
1	130200.34	408730.83	-	-					
2	130200.1	408717.38	-	-					
3	130239.79	408696.92	-	-					
4	130240.55	408696.51	-	-					
5	130251.45	408690.64	-	-					
6	130293.94	408667.77	-	-					
7	130312.5	408672.15	-	-					
8	130330.28	408687.5	-	-					
9	130304.99	408692.76	-	-					
10	130285.77	408700	-	-					
11	130275.01	408707.85	-	-					
12	130250.01	408720.84	-	-					
13	130237.85	408730.04	-	-					
14	130232.53	408735.37	-	-					
15	130212.5	408750	-	-					
16	130206.56	408743.84	-	-					
1	130200.34	408730.83	-	-					

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0B0C18A023B84597F1E2579B6F50	
		Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



8.6. Копия Открытого листа № P018-00103-00/02785054 от 31.07.2025 г.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02785054

Настоящий открытый лист выдан:

Войтенко Артему Сергеевичу

паспорт 1811 № 654429
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
в зоне проведения работ по объектам «Отель 5* на 550 мест размещения»
на земельном участке с кадастровым номером 05:07:000112:252; «Отель 5*
на 220 мест размещения в формате коттеджей» на земельном участке
с кадастровым номером 05:07:000112:253 на территории всесезонного
туристско-рекреационного комплекса «Каспийский прибрежный кластер»
в Дербентском районе Республики Дагестан.
(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Войтенко Артем Сергеевич
(Ф.И.О.)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:
археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной
территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения
сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому
листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 31 июля 2025 г. по 15 июня 2026 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 31 июля 2025 г.

Заместитель Министра
(должность)

А.В.Мальшев
(подпись) (Ф.И.О.)

Дата 31 июля 2025 г. М.П.



043996

8.7. Иллюстрации

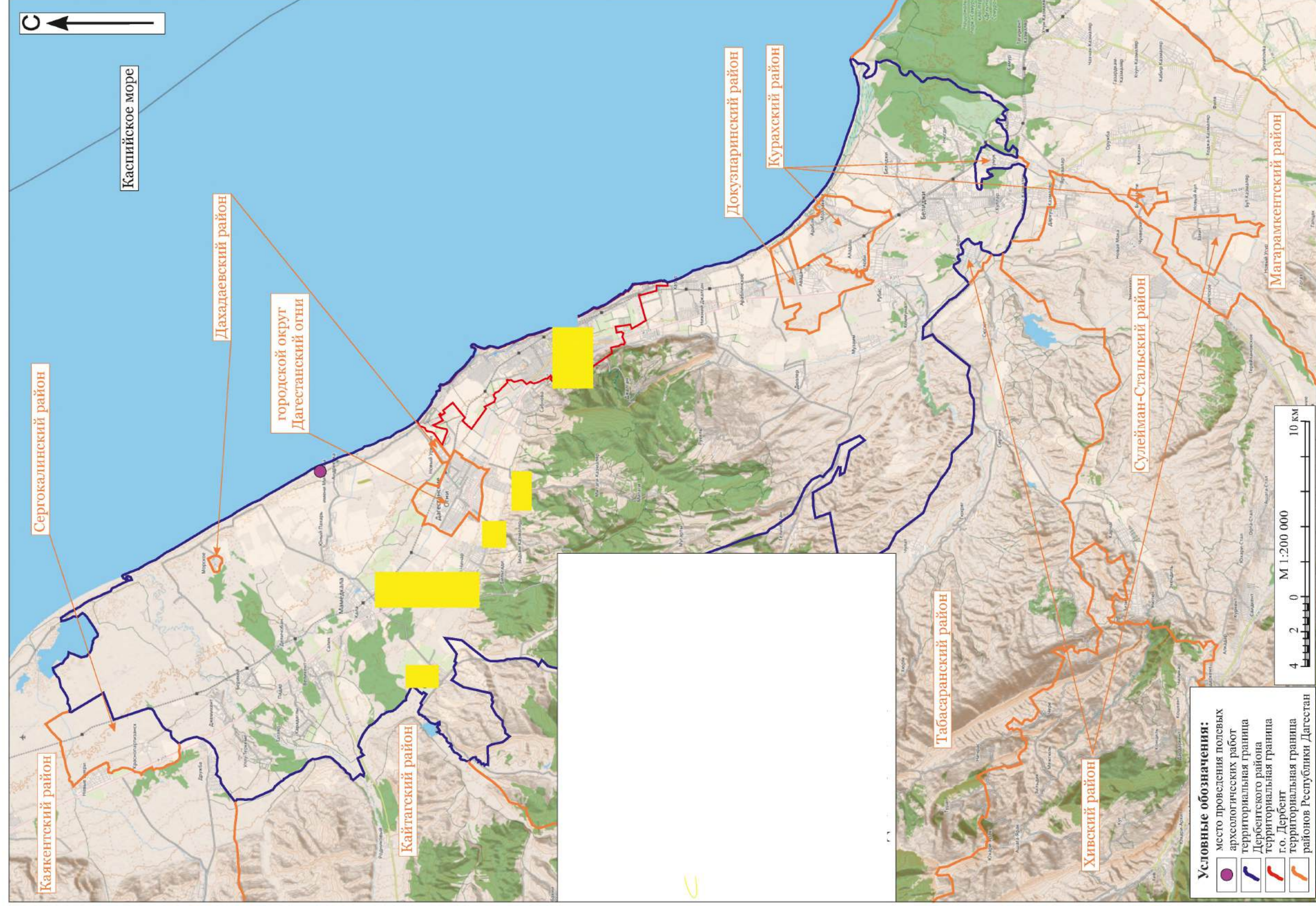


● - место проведения полевых археологических работ

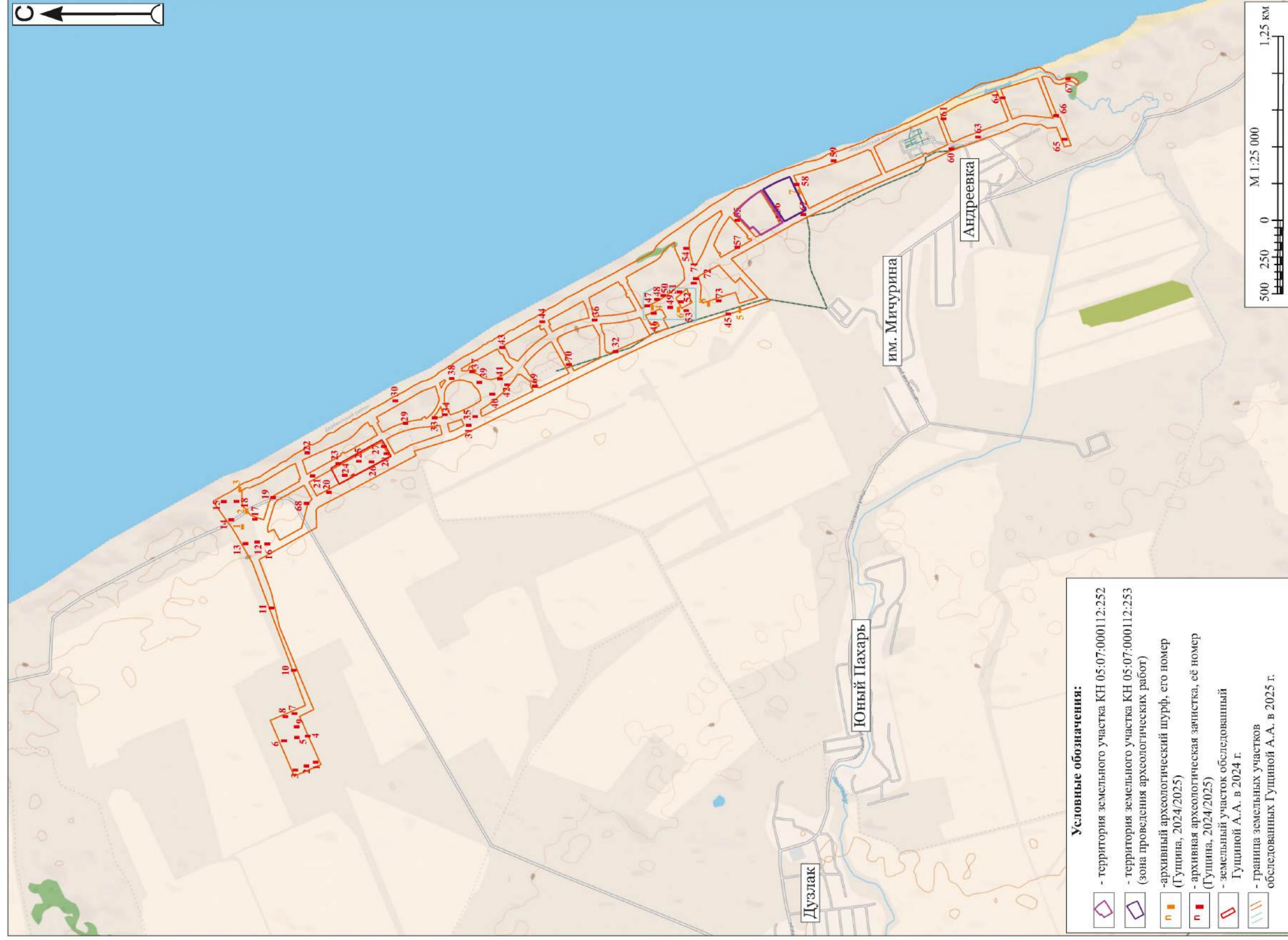
Илл. 1. Место проведения археологических полевых работ на карте-схеме Республики Дагестан.



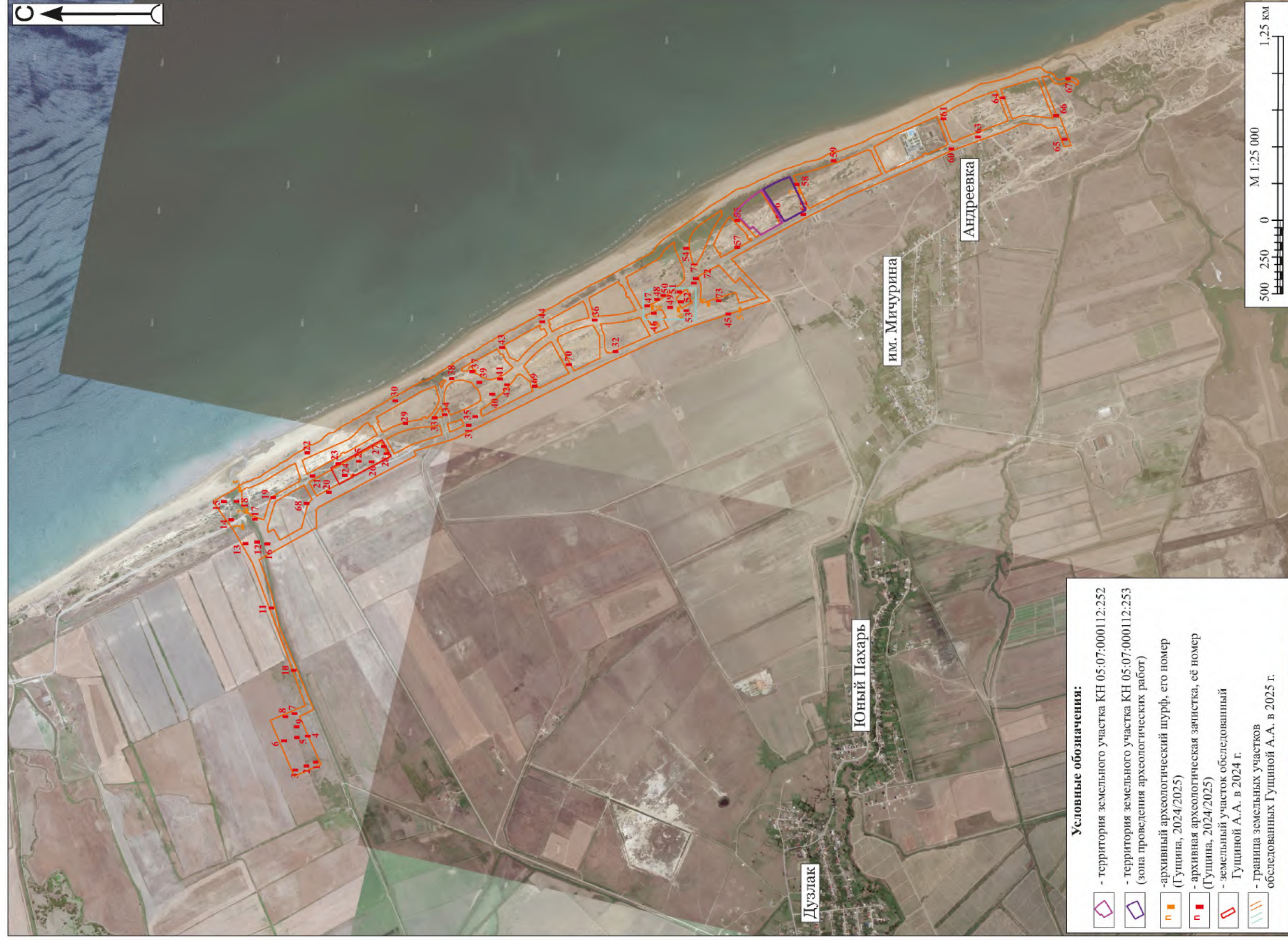
Илл. 2. Место проведения археологических полевых работ на карте-схеме территориального деления Республики Дагестан.



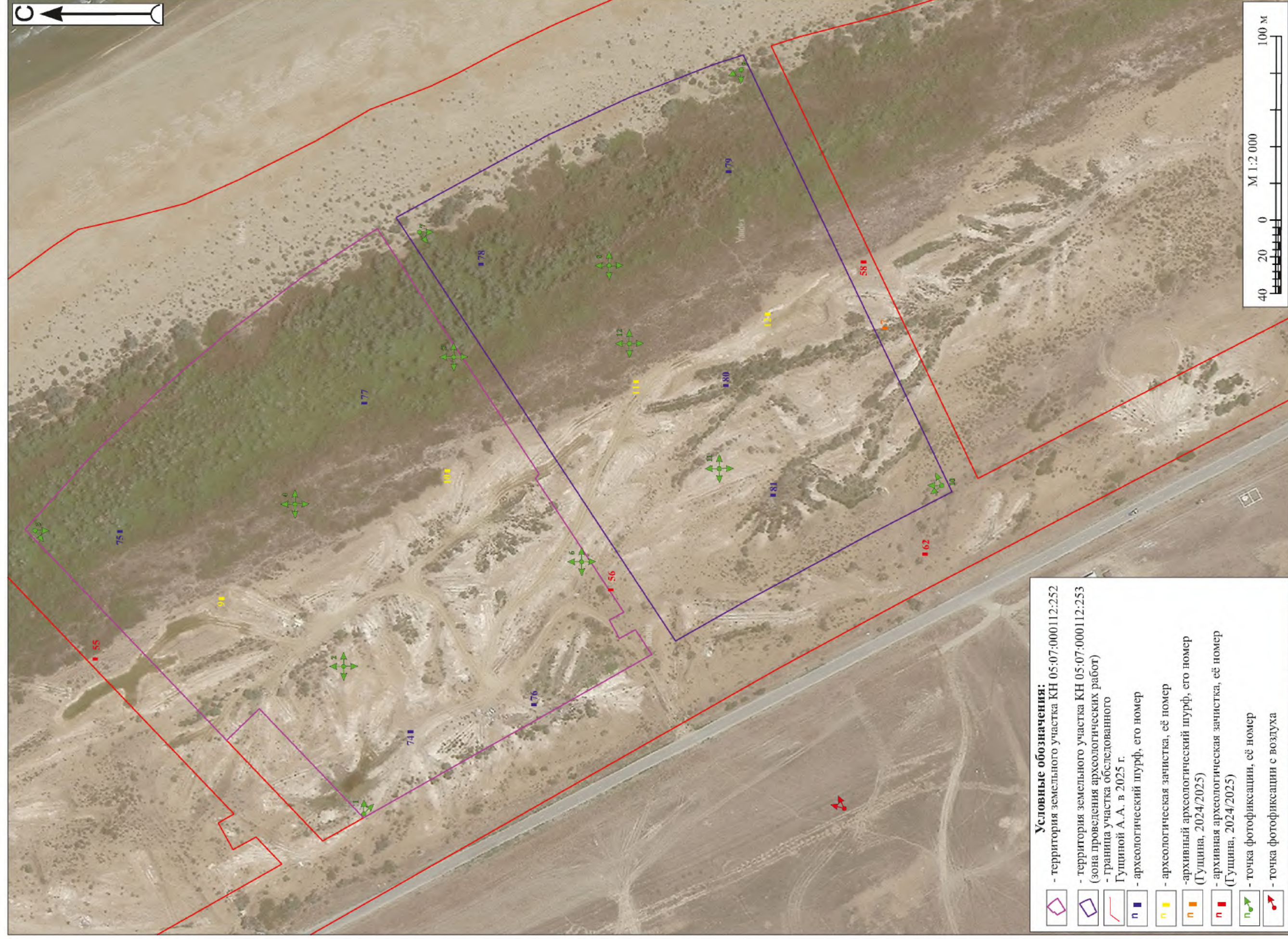
Илл. 3. Схема расположения места проведения археологических полевых работ (разведки) на карте Дербентского муниципального района, Республика Дагестан.



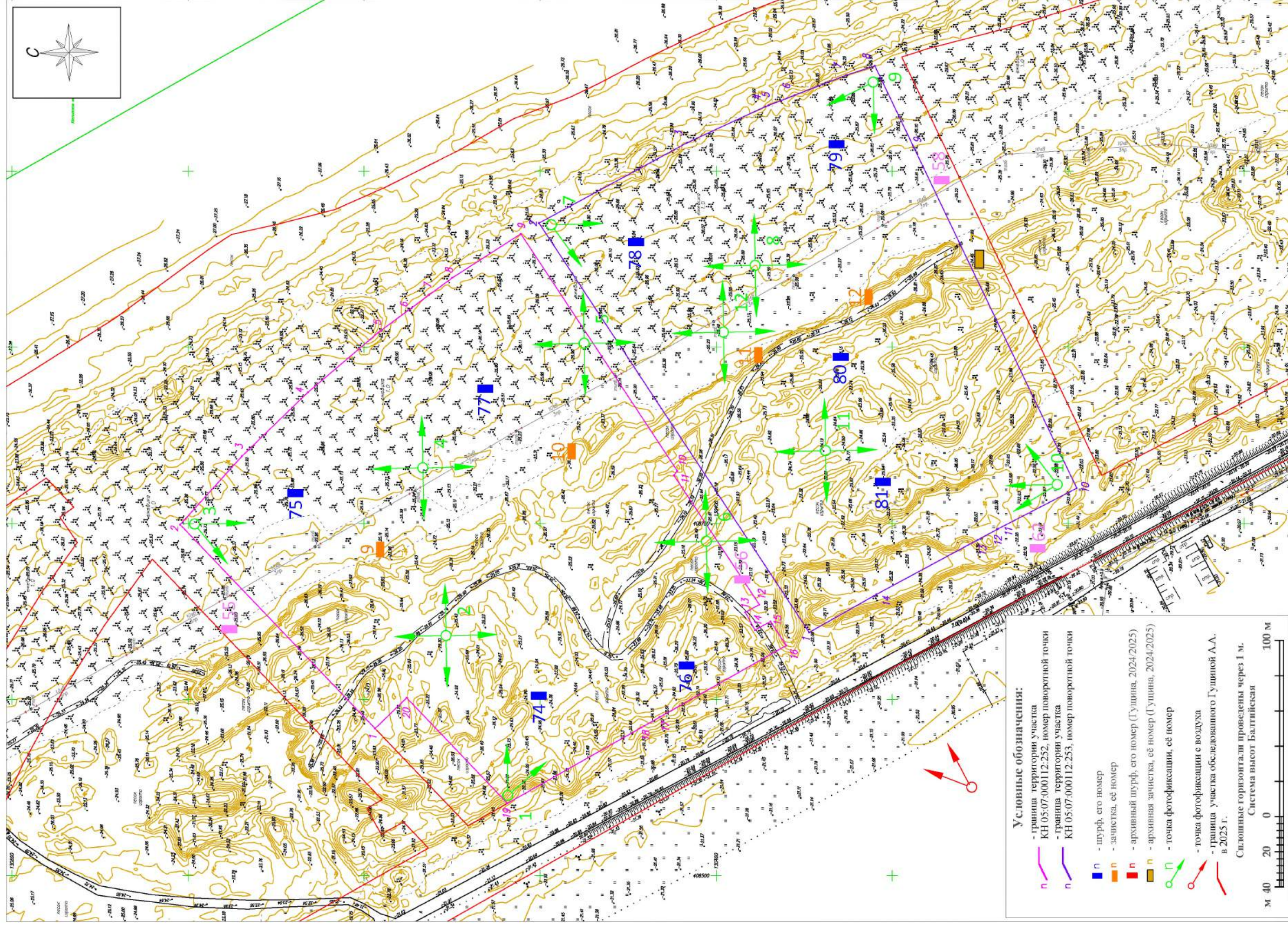
Илл. 4. Объект: «Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенного на земельном участке площадью 52 573 кв.м. с кадастровым номером 05:07:000112:253», Дербентский муниципальный район, Республика Дагестан. Карта-схема.



Илл. 5. Объект: «Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенного на земельном участке площадью 52 573 кв.м. с кадастровым номером 05:07:000112:253», Дербентский муниципальный район, Республика Дагестан. Космоснимок. (Yandex - дага съемки 22.06.2024 г.)



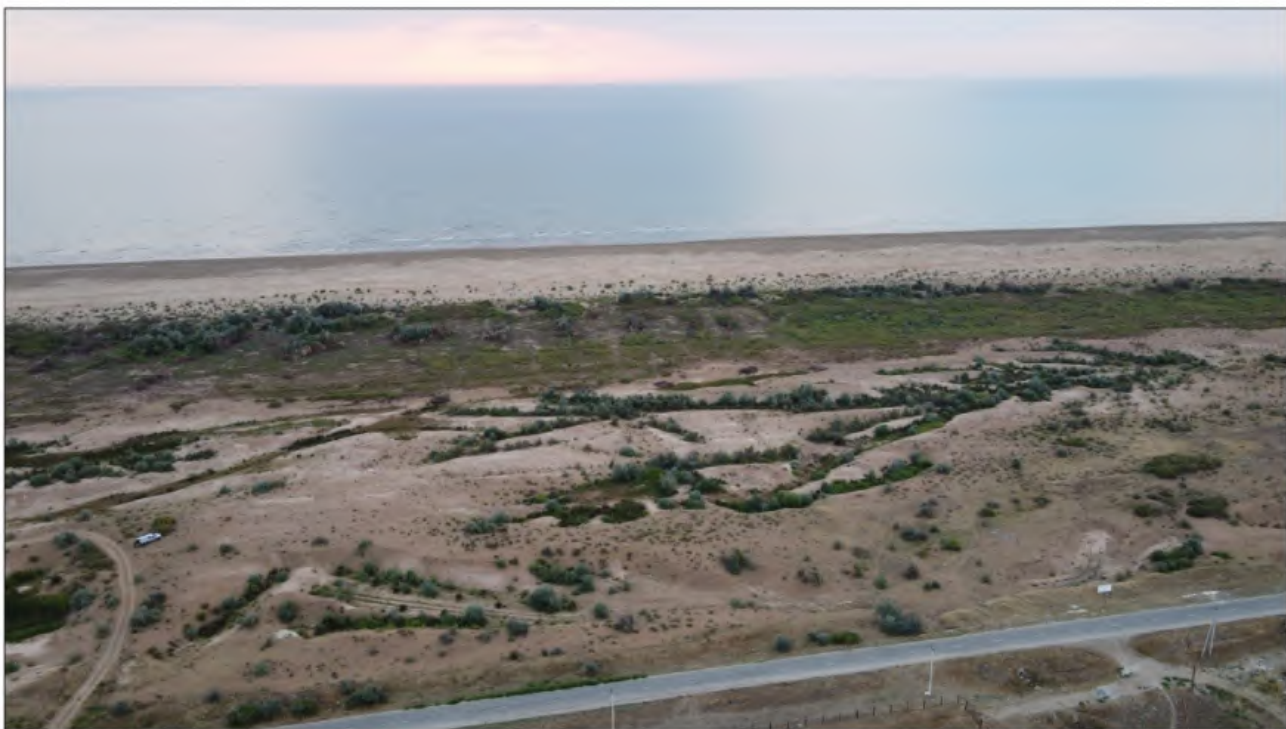
Илл. 6. Объект: «Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенного на земельном участке площадью 52 573 кв.м. с кадастровым номером 05:07:000112:253», Дербентский муниципальный район, Республика Дагестан. Космоснимок. (Yandex - дата съемки 22.06.2024 г.)



Илл. 7. Объект: «Отель 5* на 220 мест размещения в формате коттеджей», расположенного на земельном участке площадью 52 573 кв. м. с кадастровым номером 05:07:000112:253», Дербентский муниципальный район, Республика Дагестан. Топографический план. Схема расположения точек фотофиксации, шурфов и зачисток



Илл. 8. Общий вид участка. Снимок с воздуха. Вид с юго-запада.



Илл. 9. Общий вид участка. Снимок с воздуха. Вид с запада-юго-запада.



Илл. 10. Общий вид участка. Точка фотофиксации 7. Вид с севера.



Илл. 11. Общий вид участка. Точка фотофиксации 7. Вид с северо-востока.



Илл. 12. Общий вид участка. Точка фотофиксации 8. Вид с юга.



Илл. 13. Общий вид участка. Точка фотофиксации 8. Вид с запада.



Илл. 14. Общий вид участка. Точка фотофиксации 8. Вид с севера.



Илл. 15. Общий вид участка. Точка фотофиксации 8. Вид с востока.



Илл. 16. Общий вид участка. Точка фотофиксации 9. Вид с востока.



Илл. 17. Общий вид участка. Точка фотофиксации 9. Вид с северо-востока.



Илл. 18. Общий вид участка. Точка фотофиксации 10. Вид с юга-юго-востока.



Илл. 19. Общий вид участка. Точка фотофиксации 10. Вид с юга.



Илл. 20. Общий вид участка. Точка фотофиксации 10. Вид с юго-запада.



Илл. 21. Общий вид участка. Точка фотофиксации 11. Вид с юга.



Илл. 22. Общий вид участка. Точка фотофиксации 11. Вид с запада.



Илл. 23. Общий вид участка. Точка фотофиксации 11. Вид с севера.



Илл. 24. Общий вид участка. Точка фотофиксации 11. Вид с востока.



Илл. 25. Общий вид участка. Точка фотофиксации 12. Вид с юга.



Илл. 26. Общий вид участка. Точка фотофиксации 12. Вид с запада.



Илл. 27. Общий вид участка. Точка фотофиксации 12. Вид с севера.



Илл. 28. Общий вид участка. Точка фотофиксации 12. Вид с востока.



Илл 29. Шурф 78 до начала работ. Вид с юга.



Илл. 30. Шурф 78. Общий вид. Вид с юго-запада.



Илл. 31. Шурф 78 после окончания работ. Пласт 6. Вид с запада.



Илл. 32. Шурф 78 после окончания работ. Восточный борт. Вид с запада.



Илл. 33. Шурф 78 после окончания работ. Вид с юга.



Илл. 34. Шурф 78 после рекультивации. Вид с юга.



Илл. 35. Шурф 79 до начала работ. Вид с юга.



Илл. 36. Шурф 79. Общий вид. Вид с северо-запада.



Илл. 37. Шурф 79 после окончания работ. Пласт 5. Вид с запада.



Илл. 38. Шурф 79 после окончания работ. Западный борт. Вид с востока.



Илл. 39. Шурф 79 после окончания работ. Вид с юга.



Илл. 40. Шурф 79 после рекультивации. Вид с юга.



Илл. 41. Шурф 80 до начала работ. Вид с юга.



Илл. 42. Шурф 80. Общий вид. Вид с севера.



Илл. 43. Шурф 80 после окончания работ. Пласт 4. Вид с юга.



Илл. 44. Шурф 80 после окончания работ. Южный борт. Вид с севера.



Илл. 45. Шурф 80 после окончания работ. Вид с юга.



Илл. 46. Шурф 80 после рекультивации. Вид с юга.



Илл. 47. Шурф 81 до начала работ. Вид с юга.



Илл. 48. Шурф 81. Общий вид. Вид с юго-запада.



Илл. 49. Шурф 81 после окончания работ. Пласт 3. Вид с юга.



Илл. 50. Шурф 81 после окончания работ. Северный борт. Вид с юга.



Илл. 51. Шурф 81 после окончания работ. Вид с юга.



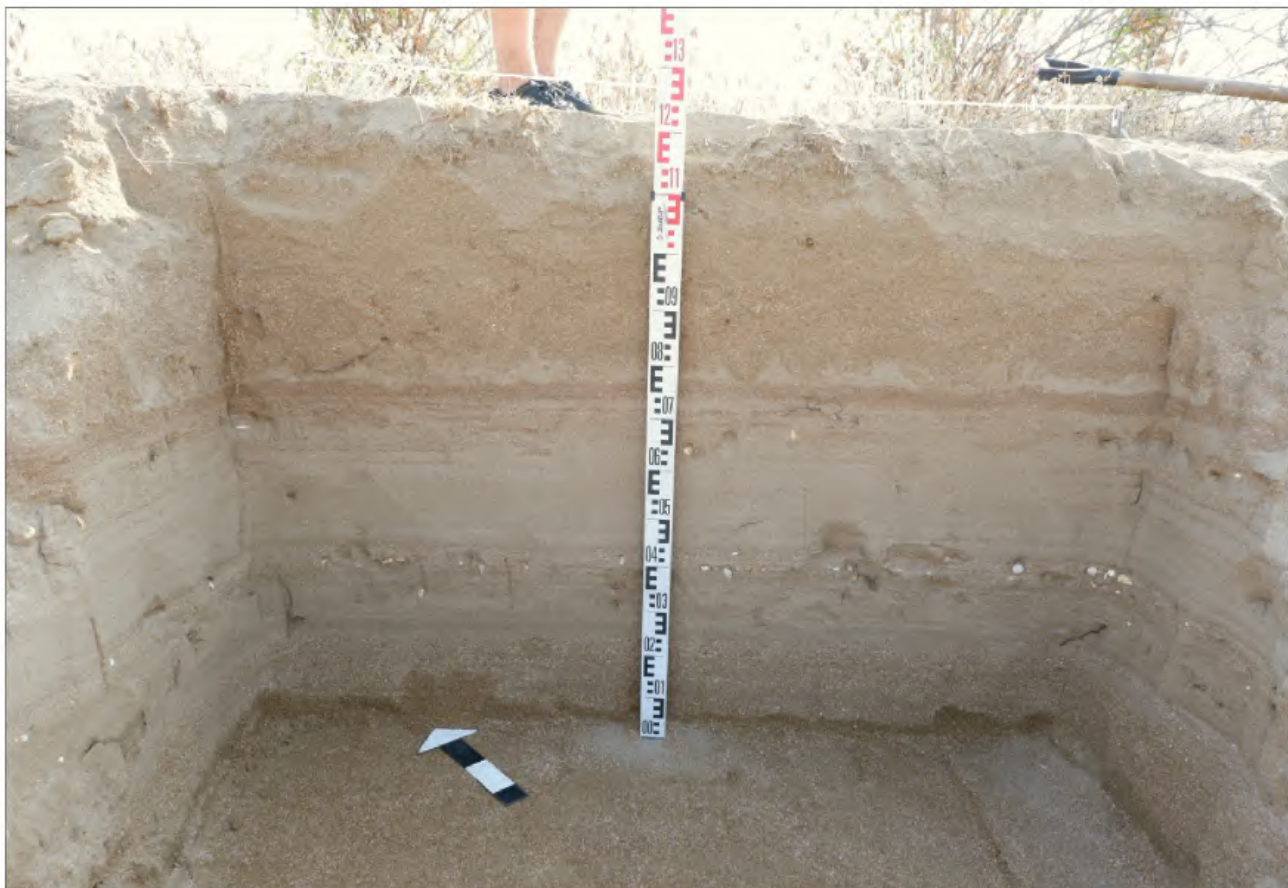
Илл. 52. Шурф 81 после рекультивации. Вид с юга.



Илл. 53. Зачистка 11 до начала работ. Вид с юго-запада.



Илл. 54. Зачистка 11 до начала работ. Общий вид. Вид с юга.



Илл. 55. Зачистка 11 после окончания работ. Вид с юго-запада.



Илл. 56. Зачистка 11 после окончания работ. Общий вид. Вид с юга.



Илл. 57. Зачистка 12 до начала работ. Вид с юго-запада.



Илл. 58. Зачистка 12 до начала работ. Общий вид. Вид с юга.



Илл. 59. Зачистка 12 после окончания работ. Вид с юго-запада.



Илл. 60. Зачистка 12 после окончания работ. Общий вид. Вид с юга.