



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

П Р И К А З

№ 41409

16 сентября 2015 г.

Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», расположенного в г. Дербенте, руководствуясь пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 2 пункта 3 статьи 5.1, и статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о Министерстве культуры Республики Дагестан, утвержденного постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 августа 2006 г. № 168 (в ред. Постановлений Правительства РД от 27.03.2015 N 87), на основе представленных Министерством культуры Российской Федерации материалов по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», расположенного в г. Дербенте, согласно приложениям №№ 1 и 2.

2. Утвердить требования к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», расположенного в г. Дербенте, согласно приложениям №№ 3 и 4.

3. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», расположенного в г. Дербенте, согласно приложению № 5.

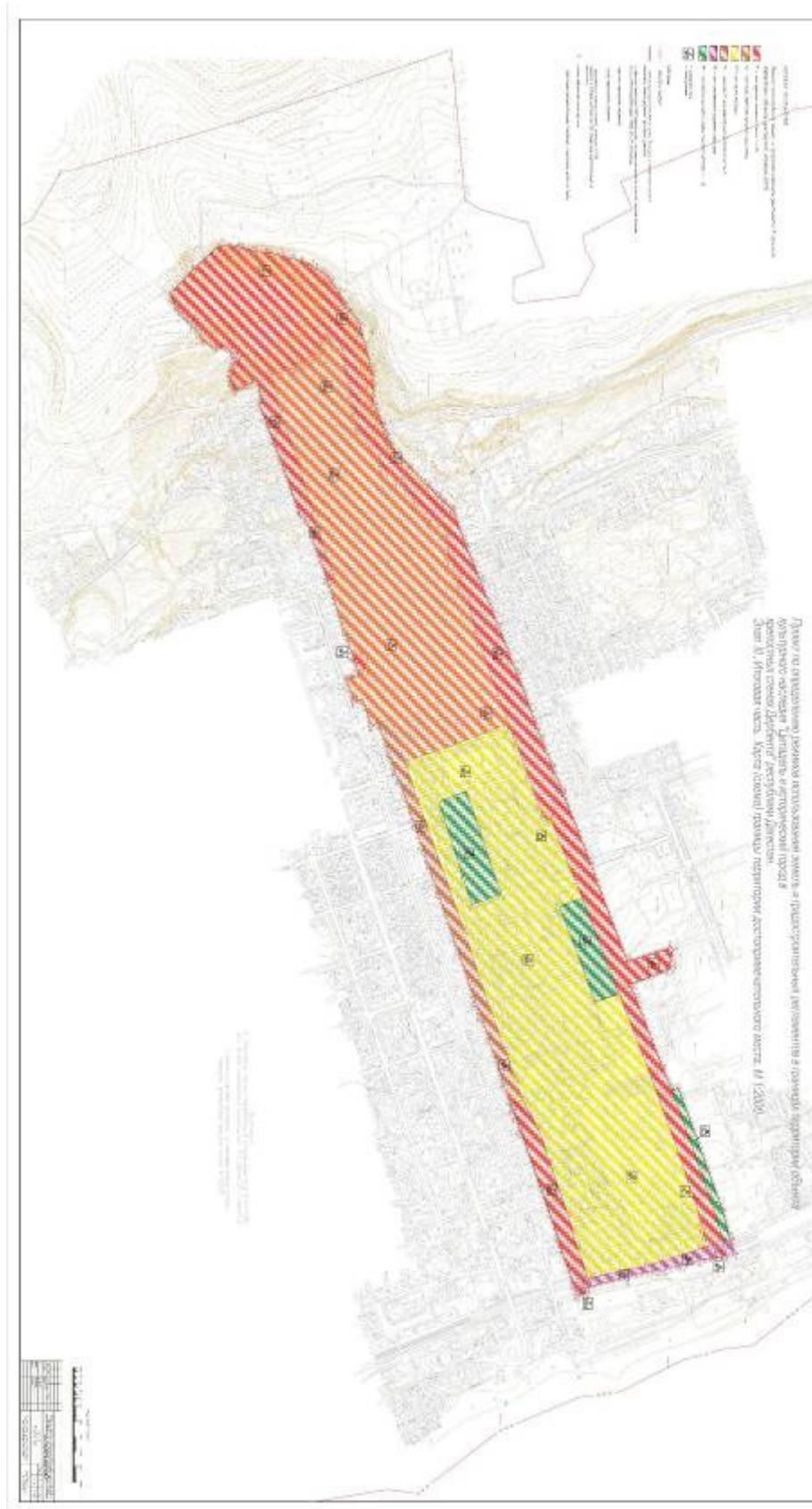
4. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия (Б.Х. Гаджиеву) в установленном порядке направить копию настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан для внесения сведений о границах территории - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия для учета в государственном кадастре недвижимости.

Министр



З.Бутаева

Карта (схема)
границ территории объекта культурного наследия
федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и
исторический город в крепостных стенах Дербента»



**Описание границ
территории объекта культурного наследия федерального значения -
достопримечательное место «Цитадель и исторический город в
крепостных стенах Дербента»**

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» имеет в своем составе 6 зон и подразделяются на следующие зоны: зона музейного назначения Р1; зона жилых кварталов магальной части города Р2; зона жилой застройки Р3; территория с наличием археологического слоя с остатками Южной крепостной стены в зоне существующей застройки Р4; зона магистральных сооружений транспорта Р5; зона зеленых насаждений общего пользования Р6.

Общая граница территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (далее - Достопримечательное место) проходят:

- от точки 1 до точки 5 на юго-запад по красной линии улицы Орта-Капы;
- от точки 5 до точки 7 на запад вдоль каменной лестницы к смотровой площадке;
- от точки 7 до точки 12 на юго-восток вдоль кладбища;
- от точки 12 до точки 25 на северо-запад вдоль смотровой площадки;
- от точки 25 до точки 33 на юго-запад до границы земельного участка с кадастровым номером 05:42:000058:1;
- от точки 33 до точки 36 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 05:42:000058:1;
- от точки 45 на юго-запад вдоль виноградников;
- от точки 45 до точки 47 175 метров на северо-запад;
- от точки 47 до точки 71 на северо-восток ломаной линией по нижним отметкам рва;
- от точки 71 до точки 78 на восток по нижним отметкам рва до пересечения с земельным участком с кадастровым номером 05:42:000077:1;
- от точки 78 до точки 84 на северо-восток до границы с земельным участком с кадастровым номером 05:42:000023:292;
- от точки 84 до точки 88 на северо-восток по границе земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000023:292, 05:42:000023:202, 05:42:000023:96, 05:42:000023:126, 05:42:000023:136, 05:42:000023:28, 05:42:000023:121;
- от точки 88 до точки 89 на северо-восток пересекая земельный участок с кадастровым номером 05:42:000023:45;
- от точки 89 до точки 100 на северо-восток по красной линии улицы Мамедбекова;

- от точки 100 до точки 102 на северо-восток по границе парка им. Низами;
- от точки 102 до точки 103 на север по границе парка им. Низами;
- от точки 103 до точки 103 на юго-восток по дороге;
- от точки 109 до точки 110 на юг по существующему ограждению;
- от точки 110 до точки 115 на северо-восток по северной стороне северной крепостной стены;
- от точки 115 до точки 116 на север вдоль нежилых строений;
- от точки 116 до точки 119 на восток до пересечения с железнодорожными путями;
- от точки 119 до точки 133 на юг ломаной линией вдоль железнодорожных путей;
- от точки 133 до точки 141 на юго-запад по южной стороне южной крепостной стены;
- от точки 141 до точки 155 на юго-запад по жилой застройке, пересекая переулок Красноармейский, переулок Стальского, переулок Чапаева, переулок Дахадаева, улицу Сальмана, переулок Гаджиева;
- от точки 155 до точки 156 на юг по красной линии переулка Гаджиева;
- от точки 156 до точки 157 на запад вдоль земельного участка с кадастровым номером 05:42:000029:156;
- от точки 157 до точки 158 на юг до пересечения с красной линией улицы Ленина;
- от точки 158 до точки 159 на запад по красной линии улицы Ленина;
- от точки 159 до точки 161 на север вдоль тротуара;
- от точки 161 до точки 166 на юго-запад по существующей застройке до пересечения с улицей Крупской;
- от точки 166 до точки 1 на юго-запад по красной линии улицы Орта-Капы.

Таблица координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	115840,64	415101,84
2	115825,34	415091,05
3	115773,57	414943,14
4	115756,56	414898,56
5	115719,81	414801,27
6	115723,81	414785,45
7	115713,85	414733,61
8	115708,44	414735,69

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	115696,44	414740,86
10	115683,23	414749,04
11	115674,69	414754,00
12	115654,85	414765,62
13	115649,19	414758,58
14	115645,69	414744,30
15	115642,89	414738,06
16	115641,08	414726,72
17	115642,90	414707,42
18	115643,95	414702,50
19	115649,86	414696,42
20	115652,49	414694,43
21	115656,12	414689,45
22	115657,75	414686,06
23	115659,57	414681,14
24	115659,72	414677,95
25	115658,50	414674,47
26	115654,56	414670,70
27	115651,89	414667,95
28	115648,08	414664,03
29	115644,96	414659,45
30	115642,11	414655,13
31	115639,50	414651,52
32	115636,50	414648,59
33	115634,05	414647,40
34	115632,13	414647,30
35	115630,21	414647,21
36	115604,12	414651,90
37	115571,48	414632,30
38	115558,91	414611,04
39	115555,55	414603,07
40	115545,02	414593,74
41	115521,29	414568,74
42	115512,54	414557,93
43	115502,44	414543,83

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
44	115491,27	414525,82
45	115486,99	414504,58
46	115548,87	414442,23
47	115611,72	414382,54
48	115641,93	414382,47
49	115665,25	414383,35
50	115672,25	414384,13
51	115692,14	414390,38
52	115696,63	414392,33
53	115710,88	414396,92
54	115738,36	414396,85
55	115743,23	414398,26
56	115777,99	414409,41
57	115800,39	414412,76
58	115829,99	414422,40
59	115851,81	414430,03
60	115863,58	414440,97
61	115877,41	414446,39
62	115883,66	414450,41
63	115892,86	414459,84
64	115896,61	414463,66
65	115898,40	414469,20
66	115901,75	414471,70
67	115926,00	414504,70
68	115940,58	414532,80
69	115943,74	414539,12
70	115951,40	414548,05
71	115979,18	414583,78
72	115992,73	414636,74
73	116008,97	414699,94
74	116014,93	414715,40
75	116015,77	414744,79
76	116017,09	414798,41
77	116025,66	414816,59
78	116039,71	414848,12

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
79	116046,57	414867,06
80	116049,48	414879,21
81	116056,40	414897,35
82	116059,74	414903,84
83	116077,22	414925,21
84	116111,80	414963,60
85	116147,28	415005,09
86	116159,02	415013,55
87	116187,34	415037,48
88	116200,79	415055,93
89	116222,48	415073,27
90	116255,40	415165,96
91	116292,71	415256,75
92	116296,05	415266,83
93	116341,29	415378,88
94	116387,35	415501,81
95	116393,72	415511,62
96	116435,06	415629,22
97	116452,40	415675,25
98	116480,09	415746,25
99	116507,69	415814,42
100	116581,80	416002,86
101	116596,94	416049,74
102	116677,94	416263,77
103	116794,74	416225,60
104	116796,67	416231,95
105	116792,60	416256,74
106	116788,90	416274,90
107	116790,26	416278,36
108	116787,21	416279,48
109	116788,45	416283,41
110	116684,51	416322,65
111	116685,82	416326,33
112	116696,59	416350,68
113	116769,38	416540,92

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
114	116795,23	416603,13
115	116795,10	416603,18
116	116811,44	416596,74
117	116924,46	416912,90
118	116945,87	416989,11
119	116957,46	417030,36
120	116930,12	417037,45
121	116929,89	417037,51
122	116910,48	417042,71
123	116871,19	417046,71
124	116828,00	417058,45
125	116816,22	417060,55
126	116773,25	417070,44
127	116758,06	417073,68
128	116677,43	417090,61
129	116566,28	417121,07
130	116566,82	417123,51
131	116569,23	417134,50
132	116556,99	417136,81
133	116546,82	417138,66
134	116510,02	417030,05
135	116501,15	417003,45
136	116499,38	416993,62
137	116401,81	416711,09
138	116400,26	416711,59
139	116389,58	416678,70
140	116378,33	416648,62
141	116374,65	416637,46
142	116357,10	416589,39
143	116318,32	416466,89
144	116297,82	416411,11
145	116290,44	416389,32
146	116283,75	416373,24
147	116278,17	416356,29
148	116182,83	416076,92

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
149	116156,93	416002,38
150	116143,65	415963,38
151	116126,03	415910,49
152	116083,23	415783,32
153	116071,52	415762,80
154	116055,99	415716,22
155	116030,10	415634,92
156	116010,84	415640,75
157	115986,64	415572,87
158	115965,88	415579,87
159	115945,74	415521,90
160	115955,03	415518,01
161	115979,87	415509,04
162	115976,59	415499,54
163	115963,28	415461,10
164	115937,94	415386,95
165	115898,12	415265,66
166	115897,29	415263,16
1	115840,64	415101,84

I. Граница территории зоны музейного назначения Р1

Зона музейного назначения Р1- участок 1

Граница территории зоны музейного назначения - участок 1 проходят:

- от точки 1 до точки 3 на восток по северной части южной крепостной стены до пересечения с земельным участком с кадастровым номером 05:42:000028:74;
- от точки 3 до точки 12 на северо-восток ломаной линией по северной части южной крепостной стены, от точки 12 до точки 13 на юг по ул. Крупской;
- от точки 13 до точки 18 на юго-запад по красной линии улицы Орта-Капы, от точки 18 до точки 20 на запад вдоль каменных ступеней смотровой площадки, пересекая дорогу;
- от точки 20 до точки 25 на юго-восток по границе кладбища, от точки 25 до точки 36 на северо-запад изогнутой линией вдоль смотровой площадки;
- от точки 36 до точки 47 на юго-запад до пересечения с земельным участком с кадастровым номером 05:42:000058:1;
- от точки 47 до точки 57 на юго-запад вдоль виноградника, от точки 57 до точки 59 на северо-запад 175 метров;
- от точки 59 до точки 90 на северо-восток изогнутой линией по нижним отметкам рва до пересечения с земельным участком с кадастровым номером 05:42:000077:1;
- от точки 90 до точки 96 на северо-восток до земельного участка с кадастровым номером 05:42:000023:292;
- от точки 96 до точки 100 на северо-восток по границе земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000023:292, 05:42:000023:202, 05:42:000023:96, 05:42:000023:126, 05:42:000023:136, 05:42:000023:28, 05:42:000023:121;
- от точки 100 до точки 101 на северо-восток пересекая земельный участок с кадастровым номером 05:42:000023:45;
- от точки 101 до точки 112 на северо-восток по красной линии улицы Мамедбекова;
- от точки 112 до точки 114 на северо-восток по границе парка им. Низами, от точки 114 до точки 115 на север по границе парка им. Низами;
- от точки 115 до точки 119 на юго-восток по дороге, от точки 119 до точки 122 на юг по существующему ограждению;
- от точки 122 до точки 130 на северо-восток по северной стороне северной крепостной стены;
- от точки 130 до точки 136 на юг изогнутой линией вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 05:42:000062:255;
- от точки 136 до точки 216 на запад по южной части северной крепостной стены;
- от точки 216 до точки 234 на юго-восток изогнутой линией в 14 метрах от границ земельного участка с кадастровым номером 05:42:000058:12;
- от точки 234 до точки 1 на северо-восток по северной части южной крепостной стены.

Таблица координат характерных точек
 границы территории зоны музейного назначения Р1 - участок 1,
 в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	115755,09	414733,66
2	115763,99	414775,58
3	115771,17	414807,13
4	115779,24	414843,18
5	115790,93	414869,81
6	115817,65	414941,62
7	115819,45	414948,62
8	115846,52	415043,62
9	115863,41	415078,27
10	115855,38	415083,55
11	115861,68	415100,67
12	115915,68	415257,74
13	115897,29	415263,16
14	115840,64	415101,84
15	115825,34	415091,05
16	115773,57	414943,14
17	115756,56	414898,56
18	115719,81	414801,27
19	115723,81	414785,45
20	115713,85	414733,61
21	115708,44	414735,69
22	115696,44	414740,86
23	115683,23	414749,04
24	115674,69	414754,00
25	115654,85	414765,62
26	115649,19	414758,58
27	115645,69	414744,30
28	115642,89	414738,06
29	115641,08	414726,72
30	115642,90	414707,42
31	115643,95	414702,50
32	115649,86	414696,42
33	115652,49	414694,43
34	115656,12	414689,45
35	115657,75	414686,06
36	115659,57	414681,14
37	115659,72	414677,95
38	115658,50	414674,47
39	115654,56	414670,70

40	115648,08	414664,03
41	115644,96	414659,45
42	115642,11	414655,13
43	115639,50	414651,52
44	115636,50	414648,59
45	115634,05	414647,40
46	115632,13	414647,30
47	115630,21	414647,21
48	115604,12	414651,90
49	115571,48	414632,30
50	115558,91	414611,04
51	115555,55	414603,07
52	115545,02	414593,74
53	115521,29	414568,74
54	115512,54	414557,93
55	115502,44	414543,83
56	115491,27	414525,82
57	115486,99	414504,58
58	11548,87	414442,23
59	115611,72	414382,54
60	115641,93	414382,47
61	115665,25	414383,35
62	115672,25	414384,13
63	115692,14	414390,38
64	115696,63	414392,33
65	115710,88	414396,92
66	115738,36	414396,85
67	115743,23	414398,26
68	115777,99	414409,41
69	115800,39	414412,76
70	115829,99	414422,40
71	115851,81	414430,03
72	115863,58	414440,97
73	115877,41	414446,39
74	115883,66	414450,41
75	115892,86	414459,84
76	115896,61	414463,66
77	115898,40	414469,20
78	115901,75	414471,70
79	115926,00	414504,70
80	115940,58	414532,80
81	115943,74	414539,12
82	115951,40	414548,05
83	115979,18	414583,78
84	115992,73	414636,74
85	116008,97	414699,94
86	116014,93	414715,40

87	116015,77	414744,79
88	116017,09	414798,41
89	116025,66	414816,59
90	116039,71	414848,12
91	116046,57	414867,06
92	116049,48	414879,21
93	116056,40	414897,35
94	116059,74	414903,84
95	116077,22	414925,21
96	116111,80	414963,60
97	116147,28	415005,09
98	116159,02	415013,55
99	116187,34	415037,48
100	116200,79	415055,93
101	116222,48	415073,27
102	116255,40	415165,96
103	116292,71	415256,75
104	116296,05	415266,83
105	116341,29	415378,88
106	116387,35	415501,81
107	116393,72	415511,62
108	116435,06	415629,22
109	116452,40	415675,25
110	116480,09	415746,25
111	116507,69	415814,42
112	116581,80	416002,86
113	116596,94	416049,74
114	116677,94	416263,77
115	116794,74	416225,60
116	116796,67	416231,95
117	116792,60	416256,74
118	116788,90	416274,90
119	116790,26	416278,36
120	116787,21	416279,48
121	116788,45	416283,41
122	116684,51	416322,65
123	116685,82	416326,33
124	116696,59	416350,68
125	116769,38	416540,92
126	116795,23	416603,13
127	116803,23	416625,50
128	116870,54	416815,41
129	116891,11	416878,42
130	116928,62	416996,52
131	116908,67	417003,32
132	116903,62	417004,38
133	116899,96	417003,86

134	116895,09	417003,05
135	116889,88	417001,59
136	116882,12	416998,47
137	116877,81	416981,71
138	116877,50	416981,81
139	116876,84	416976,52
140	116873,17	416962,28
141	116874,73	416961,88
142	116873,75	416958,10
143	116812,15	416767,66
144	116734,48	416551,63
145	116656,51	416347,64
146	116615,52	416240,41
147	116600,92	416201,32
148	116480,59	415895,60
149	116477,17	415888,09
150	116474,86	415889,06
151	116472,66	415889,67
152	116470,53	415889,87
153	116468,63	415889,75
154	116466,42	415889,19
155	116464,64	415888,42
156	116461,02	415883,58
157	116457,41	415877,06
158	116449,88	415857,80
159	116436,54	415822,35
160	116419,66	415777,20
161	116389,22	415693,24
162	116371,85	415649,82
163	116291,23	415423,00
164	116284,42	415400,61
165	116283,22	415398,60
166	116263,42	415319,63
167	116262,06	415316,07
168	116257,21	415306,25
169	116242,86	415282,49
170	116242,09	415273,67
171	116237,04	415254,88
172	116235,65	415248,69
173	116234,25	415243,61
174	116232,86	415236,97
175	116231,81	415234,14
176	116230,56	415228,38
177	116229,75	415224,96
178	116222,88	415209,28
179	116218,60	415210,82
180	116211,61	415200,34

181	116210,81	415185,27
182	116210,81	415175,81
183	116210,18	415166,38
184	116205,94	415153,68
185	116204,97	415149,97
186	116200,42	415126,07
189	116188,59	415104,29
190	116180,78	415107,76
189	116188,59	415104,29
190	116180,78	415107,76
191	116178,25	415102,30
192	116158,69	415111,35
193	116129,62	415068,05
194	116120,61	415060,99
195	116100,84	415021,77
196	116093,94	415005,74
197	116084,49	414996,29
198	116082,19	414998,18
199	116055,90	414973,89
200	116038,82	414971,06
201	116032,71	414947,89
202	116027,99	414937,20
203	116010,91	414916,87
204	116006,90	414909,26
205	115977,29	414861,75
206	115975,49	414860,59
207	115966,88	414837,79
208	115967,63	414824,60
209	115963,28	414803,82
210	115957,20	414778,21
211	115950,48	414748,27
212	115937,81	414706,80
213	115935,90	414687,64
214	115933,31	414649,36
215	115924,08	414632,64
216	115900,53	414626,16
217	115898,62	414625,65
218	115891,57	414628,43
219	115886,85	414631,08
220	115884,73	414637,67
221	115882,49	414643,25
222	115877,30	414651,49
223	115869,22	414662,32
224	115863,25	414667,66
225	115853,98	414674,60
226	115846,10	414680,51
227	115834,92	414688,44

228	115828,82	414692,36
229	115825,15	414695,86
230	115809,98	414702,37
231	115799,30	414706,36
232	115777,45	414711,79
233	115760,39	414716,57
234	115748,44	414720,16
1	115755,09	414733,66

Зона музейного назначения Р1- участок 2

Граница территории зоны музейного назначения - участок 2 проходят:

- от точки 235 до точки 236 на север по железнодорожным путям;
- от точки 236 до точки 238 на северо-восток по остаткам северной крепостной стены;
- от точки 239 до точки 239 на юг по остаткам северной крепостной стены;
- от точки 239 до точки 239 на запад остаткам северной крепостной стены.

Таблица координат характерных точек
границы территории зоны музейного назначения Р1 - участок 2,
в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
235	116904,66	417025,64
236	116924,39	417018,69
237	116924,77	417019,92
238	116930,12	417037,45
239	116910,48	417042,71
235	116904,66	417025,64

Зона музейного назначения Р1- участок 3

Граница территории зоны музейного назначения - участок 3 проходят:

- от точки 240 до точки 248 на северо-восток по северной части южной крепостной стены, по красной линии улицы Пугина;
- от точки 248 до точки 249 на юг по железнодорожным путям;
- от точки 249 до точки 257 на юго-запад по южной части южной крепостной стены;
- от точки 257 до точки 240 на север по земельному участку с кадастровым номером 05:42:000026:164.

Таблица координат характерных точек
границы территории зоны музейного назначения Р1 - участок 3,
в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
240	116406,20	416627,11
241	116451,08	416711,76
242	116480,23	416802,51
243	116526,53	416939,39
244	116538,44	416977,20
245	116538,04	416979,90
246	116536,96	416981,42
247	116540,00	416990,17
248	116577,89	417100,13
249	116536,80	417109,09
250	116510,02	417030,05
251	116501,15	417003,45
252	116499,38	416993,62
253	116401,81	416711,09
254	116400,26	416711,59
255	116389,58	416678,70
256	116378,33	416648,62
257	116374,65	416637,46
240	116406,20	416627,11

Зона музейного назначения Р1- участок 4

Граница территории зоны музейного назначения - участок 4 проходят:
- от точки 258 до точки 260 на юг по отмошке каменного нежилого здания;

- от точки 260 до точки 261 на запад до железнодорожных путей;

- от точки 261 до точки 258 на север вдоль железнодорожных путей.

Таблица координат характерных точек
границы территории зоны музейного назначения Р1 - участок 4,
в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
258	116566,28	417121,07
259	116569,23	417134,50

260	116556,99	417136,81
261	116554,48	417126,14
262	116554,00	417123,27
258	116566,28	417121,07

Зона музейного назначения Р1- участок 5

Граница территории зоны музейного назначения - участок 5 проходят:

- от точки 263 до точки 264 на север по земельному участку с кадастровым номером 05:42:000029:315;
- от точки 264 до точки 266 на северо-восток до земельного участка с кадастровым номером 05:42:000029:268;
- от точки 266 до точки 267 на юг до земельного участка с кадастровым номером 05:42:000029:73;
- от точки 267 до точки 263 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 05:42:000029:73.

Таблица координат характерных точек
границы территории зоны музейного назначения Р1 - участок 5,
в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
263	115963,28	415461,10
264	115982,54	415454,53
265	115991,11	415476,78
266	115997,25	415492,83
267	115976,59	415499,54
263	115963,28	415461,10

II. Граница территории зоны жилых кварталов магальной части города Р2

Зона жилых кварталов магальной части город

Граница территории зоны жилых кварталов магальной части город Р2 проходят:

- от точки 1 до точки 17 на северо-восток по существующей застройке, от точки 17 до точки 25 на северо-восток по существующей застройке;
- от точки 25 до точки 28 на север по существующей застройке и по земельным участкам с кадастровыми номерами 05:42:000023:144, 05:42:000023:158;
- от точки 28 до точки 53 на северо-восток по существующей застройке, от точки 53 до точки 61 на юго-восток по улице Сальмана;
- от точки 61 до точки 62 на юго-запад по улице Таги-Заде;
- от точки 62 до точки 64 на юго-восток по переулку Гаджиева;

- от точки 64 до точки 65 на юго-запад по существующей застройке;
- от точки 65 до точки 66 на юго-восток по существующей застройке;
- от точки 66 до точки 67 на юго-запад по улице Ленина;
- от точки 67 до точки 71 на северо-запад по существующей застройке;
- от точки 71 до точки 73 на юго-запад по существующей застройке;
- от точки 73 до точки 74 на юг по земельному участку с кадастровым номером 05:42:000024:312;
- от точки 74 до точки 78 на северо-запад по улице Крупской;
- от точки 78 до точки 89 на юго-запад по существующей застройке;
- от точки 89 до точки 1 на северо-запад по существующей застройке.

Таблица координат характерных точек
границы территории зоны жилых кварталов магальной части город Р2, в
местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	115900,53	414626,16
2	115924,08	414632,64
3	115933,31	414649,36
4	115935,90	414687,64
5	115937,81	414706,80
6	115950,48	414748,27
7	115957,20	414778,21
8	115963,28	414803,82
9	115967,63	414824,60
10	115966,88	414837,79
11	115975,49	414860,59
12	115977,29	414861,75
13	116006,90	414909,26
14	116010,91	414916,87
15	116027,99	414937,20
16	116032,71	414947,89
17	116038,82	414971,06
18	116055,90	414973,89
19	116082,19	414998,18
20	116084,49	414996,29
21	116093,94	415005,74
22	116100,84	415021,77
23	116120,61	415060,99
24	116129,62	415068,05
25	116158,69	415111,35
26	116178,25	415102,30
27	116180,78	415107,76

28	116188,59	415104,29
29	116200,42	415126,07
30	116204,97	415149,97
31	116205,94	415153,68
32	116210,18	415166,38
33	116210,81	415175,81
34	116210,81	415185,27
35	116211,61	415200,34
36	116218,60	415210,82
37	116222,88	415209,28
38	116229,75	415224,96
39	116230,51	415228,21
40	116231,86	415234,27
41	116232,86	415236,97
42	116234,25	415243,61
43	116235,65	415248,69
44	116237,04	415254,88
45	116242,09	415273,67
46	116242,86	415282,49
47	116257,21	415306,25
48	116262,06	415316,07
49	116263,42	415319,63
50	116283,22	415398,60
51	116284,42	415400,61
52	116291,23	415423,00
53	116371,85	415649,82
54	116368,34	415649,12
55	116360,88	415640,31
56	116330,18	415651,78
57	116326,74	415655,22
58	116283,61	415671,45
59	116187,01	415706,81
60	116142,41	415722,32
61	116099,71	415738,70
62	116059,09	415624,70
63	116026,45	415636,14
64	116010,84	415640,75
65	115986,64	415572,87
66	115965,88	415579,87
67	115945,74	415521,90
68	115955,03	415518,01
69	115979,87	415509,04
70	115976,59	415499,54
71	115997,25	415492,83
72	115991,11	415476,78
73	115982,54	415454,53
74	115963,28	415461,10

75	115937,94	415386,95
76	115898,12	415265,66
77	115897,29	415263,16
78	115915,68	415257,74
79	115861,68	415100,67
80	115855,38	415083,55
81	115863,41	415078,27
82	115846,52	415043,62
83	115819,45	414948,62
84	115817,65	414941,62
85	115790,93	414869,81
86	115779,24	414843,18
87	115771,17	414807,13
88	115755,09	414733,66
89	115748,44	414720,16
90	115760,39	414716,57
91	115777,45	414711,79
92	115799,30	414706,36
93	115809,98	414702,37
94	115825,15	414695,86
95	115828,82	414692,36
96	115834,92	414688,44
97	115846,10	414680,51
98	115853,98	414674,60
99	115863,25	414667,66
100	115869,22	414662,32
101	115877,30	414651,49
102	115882,49	414643,25
103	115884,73	414637,67
104	115886,85	414631,08
105	115891,57	414628,43
106	115898,62	414625,65
1	115900,53	414626,16

III. Граница территории зоны жилой застройки города РЗ

Зона жилой застройки города РЗ - участок 1

Граница территории зоны жилой застройки города РЗ - участок 1 проходят:

- от точки 1 до точки 5 на северо-восток по улице III Интернационала, от точки 5 до точки 6 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 05:42:000064:205;

- от точки 6 до точки 19 на северо-восток по существующей застройке;

- от точки 19 до точки 23 на юго-восток вдоль железной дороги;

- от точки 23 до точки 31 на юго-запад по улице Пугина, от точки 31 до точки 41 на юго-запад по улице Таги-Заде;

- от точки 41 до точки 47 на северо-запад по улице Сальмана;
- от точки 47 до точки 61 на северо-восток по улице Айдинбекова;
- от точки 61 до точки 64 на северо-восток по земельным участкам с кадастровыми номерами 05:42:000062:185, 05:42:000062:340, 05:42:000062:842, 05:42:000062:251, 05:42:000062:315, 05:42:000062:16;
- от точки 64 до точки 66 на юго-восток по существующей застройке;
- от точки 66 до точки 1 на северо-восток по улице III Интернационала.

Таблица координат характерных точек
границы территории зоны жилой застройки города РЗ - участок 1, в
местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	116510,65	416145,78
2	116556,34	416266,88
3	116568,10	416299,05
4	116586,34	416348,41
5	116593,98	416370,32
6	116656,51	416347,64
7	116734,48	416551,63
8	116812,15	416767,66
9	116873,75	416958,10
10	116874,73	416961,88
11	116873,17	416962,28
12	116876,84	416976,52
13	116877,50	416981,81
14	116877,81	416981,71
15	116882,12	416998,47
16	116889,88	417001,59
17	116895,09	417003,05
18	116899,96	417003,86
19	116903,62	417004,38
20	116865,05	417018,71
21	116724,95	417062,30
22	116591,15	417092,35
23	116576,48	417096,03
24	116540,00	416990,17
25	116536,96	416981,42
26	116538,04	416979,90
27	116538,44	416977,20
28	116526,53	416939,39
29	116480,23	416802,51
30	116451,08	416711,76
31	116406,20	416627,11

32	116404,24	416623,09
33	116389,60	416578,17
34	116384,96	416562,19
35	116319,26	416380,81
36	116292,20	416301,18
37	116250,71	416172,92
38	116152,91	415898,91
39	116137,99	415856,24
40	116129,54	415832,07
41	116099,71	415738,70
42	116142,41	415722,32
43	116187,01	415706,81
44	116283,61	415671,45
45	116326,74	415655,22
46	116330,18	415651,78
47	116360,88	415640,31
48	116368,34	415649,12
49	116371,85	415649,82
50	116389,22	415693,24
51	116419,66	415777,20
52	116436,54	415822,35
53	116449,88	415857,80
54	116457,41	415877,06
55	116461,02	415883,58
56	116464,64	415888,42
57	116466,41	415889,19
58	116468,63	415889,75
59	116470,53	415889,87
60	116472,66	415889,67
61	116474,86	415889,06
62	116477,17	415888,09
63	116480,59	415895,60
64	116559,55	416096,20
65	116534,52	416105,01
66	116499,96	416117,16
1	116510,65	416145,78

Зона жилой застройки города РЗ - внутренний контур

Граница территории зоны жилой застройки города РЗ - внутренний контур проходят:

- от точки 67 до точки 72 на северо-восток по существующей застройке;
- от точки 72 до точки 74 на юго-восток вдоль переулка Сулемана

Стальского;

- от точки 74 до точки 81 на юго-запад по Продольному переулку;
- от точки 81 до точки 67 на северо-запад вдоль дороги.

Таблица координат характерных точек
 границы территории зоны жилой застройки города РЗ - внутренний
 контур, в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
67	116258,81	415814,60
68	116283,46	415889,91
69	116289,99	415909,87
70	116290,46	415910,80
71	116343,98	416071,12
72	116349,17	416086,65
73	116341,12	416089,52
74	116271,85	416114,07
75	116249,64	416043,37
76	116244,20	416026,20
77	116201,53	415892,28
78	116199,06	415884,65
79	116194,79	415872,17
80	116192,32	415864,19
81	116185,35	415842,17
82	116217,67	415830,58
67	116258,81	415814,60

IV. Граница территории с наличием археологического слоя с остатками Южной крепостной стены в зоне существующей застройки Р4

Граница территории с наличием остатков южной крепостной стены (археологического слоя) в зоне существующей застройки Р4 проходят:

- от точки 1 до точки 15 на юго-запад по существующей застройке и по земельным участкам с кадастровыми номерами 05:42:000030:134, 05:42:000030:292, 05:42:000030:478, 05:42:000030:205, 05:42:000030:85, 05:42:000030:130, 05:42:000030:244, 05:42:000030:156, 05:42:000030:05:42:000030:299, 05:42:000030:137, 05:42:000030:259, 05:42:000030:166, 05:42:000030:233, 05:42:000030:9, 05:42:000030:457, 05:42:000030:264, 05:42:000030:267, 05:42:000030:241, 05:42:000030:293, 05:42:000030:213, 05:42:000030:232, 05:42:000030:159;

- от точки 15 до точки 16 на северо-запад по земельным участкам с кадастровыми номерами 05:42:000030:104, 05:42:000030:106, 05:42:000030:149 и по существующей застройке;

- от точки 16 до точки 26 на северо-восток по улице Таги-Заде, от точки 26 до точки 1 на юг по существующей застройке и по земельному участку с кадастровым номером 05:42:000026:161.

Таблица координат характерных точек
границы территории с наличием остатков южной крепостной стены
(археологического слоя) в зоне существующей застройки Р4, в местной
системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	116374,65	416637,46
2	116357,10	416589,39
3	116318,32	416466,89
4	116297,82	416411,11
5	116290,44	416389,32
6	116283,75	416373,24
7	116278,17	416356,29
8	116182,83	416076,92
9	116156,93	416002,38
10	116143,65	415963,38
11	116126,03	415910,49
12	116083,23	415783,32
13	116071,52	415762,80
14	116055,99	415716,22
15	116030,10	415634,92
16	116059,09	415624,70
17	116099,71	415738,70
18	116129,54	415832,07
19	116152,91	415898,91

20	116250,71	416172,92
21	116292,20	416301,18
22	116319,26	416380,81
23	116384,96	416562,19
24	116389,60	416578,17
25	116404,24	416623,09
26	116406,20	416627,11
1	116374,65	416637,46

V. Граница территории зоны магистральных сооружений транспорта Р5

Граница территории зоны магистральных сооружений транспорта Р5 проходят:

- от точки 1 до точки 8 на юго-восток вдоль дороги, от точки 8 до точки 10 на северо-восток по застройке;
- от точки 10 до точки 12 на юго-восток вдоль железной дороги;
- от точки 12 до точки 13 на юго-запад пересекая железную дорогу;
- от точки 13 до точки 23 на северо-запад вдоль железной дороги и по существующей застройке;
- от точки 23 до точки 24 на северо-восток пересекая железную дорогу;
- от точки 24 до точки 1 на юго-восток вдоль железной дороги.

Таблица координат характерных точек границы территории зоны магистральных сооружений транспорта Р5, в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	116910,48	417042,71
2	116871,19	417046,71
3	116828,00	417058,45
4	116816,22	417060,55
5	116773,25	417070,44
6	116758,06	417073,68
7	116677,43	417090,61
8	116566,28	417121,07
9	116554,00	417123,27
10	116554,48	417126,14
11	116556,99	417136,81
12	116546,82	417138,66
13	116536,80	417109,09
14	116549,47	417106,33
15	116577,89	417100,13
16	116576,48	417096,03
17	116591,15	417092,35

18	116724,95	417062,30
19	116865,05	417018,71
20	116903,62	417004,38
21	116908,67	417003,32
22	116928,62	416996,52
23	116945,87	416989,11
24	116957,46	417030,36
25	116930,12	417037,45
26	116924,39	417018,69
27	116904,66	417025,64
1	116910,48	417042,71

VI. Граница территории зоны зеленых насаждений общего пользования Р6

Зона зеленых насаждений общего пользования Р6 - участок 1

Граница территории зоны зеленых насаждений общего пользования Р6 - участок 1 проходят:

- от точки 1 до точки 4 на северо-восток вдоль стены;
- от точки 4 до точки 5 на юго-восток по существующей застройке;
- от точки 5 до точки 10 на юго-запад по улице III Интернационала;
- от точки 10 до точки 1 на северо-запад по существующей застройке.

Таблица координат характерных точек границы территории зоны зеленых насаждений общего пользования Р6 - участок 1, в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	116559,55	416096,20
2	116600,92	416201,32
3	116615,52	416240,41
4	116656,51	416347,64
5	116593,98	416370,32
6	116586,34	416348,41
7	116568,10	416299,05
8	116556,34	416266,88
9	116510,65	416145,78
10	116499,96	416117,16
11	116534,52	416105,01
1	116559,55	416096,20

Зона зеленых насаждений общего пользования Р6 - участок 2

Граница территории зоны зеленых насаждений общего пользования Р6 - участок 2 проходят:

- от точки 13 до точки 14 на северо-запад по существующей застройке;
- от точки 14 до точки 16 на северо-восток по существующей застройке;
- от точки 16 до точки 17 на юго-восток вдоль железной дороги;
- от точки 17 до точки 13 на юго-запад по существующей застройке и по земельному участку с кадастровым номером 05:42:000062:64.

Таблица координат характерных точек
границы территории зоны зеленых насаждений общего пользования Р6 -
участок 2, в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
13	116795,23	416603,13
14	116811,44	416596,74
15	116924,46	416912,90
16	116945,87	416989,11
17	116928,62	416996,52
18	116891,11	416878,42
19	116870,54	416815,41
20	116803,23	416625,50
13	116795,23	416603,13

Зона зеленых насаждений общего пользования Р6 -участок 3

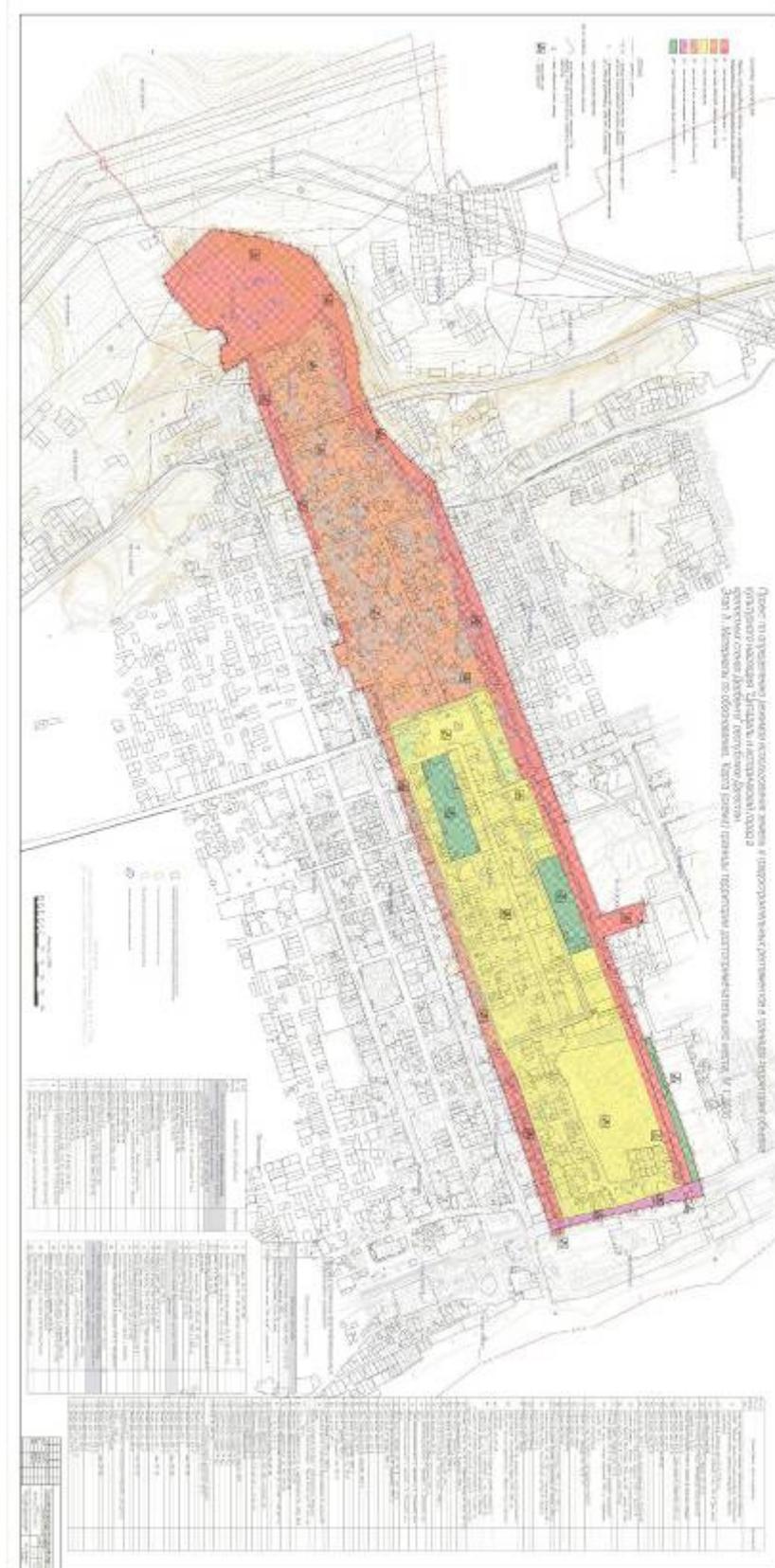
Граница территории зоны зеленых насаждений общего пользования Р6 - участок 3 проходят:

- от точки 22 до точки 27 на северо-восток по существующей застройке и по земельному участку с кадастровым номером 05:42:000025:15;
- от точки 27 до точки 29 на юго-восток по земельному участку с кадастровым номером 05:42:000025:15;
- от точки 29 до точки 32 на юго-восток по земельному участку с кадастровым номером 05:42:000025:15;
- от точки 32 до точки 36 на юго-запад по земельным участкам с кадастровыми номерами 05:42:000025:138, 05:42:000025:138, 05:42:000025:23, 05:42:000025:64, 05:42:000025:822, 05:42:000025:22, 05:42:000025:82, 05:42:000025:81;
- от точки 36 до точки 22 на северо-запад по земельным участкам с кадастровыми номерами.

Таблица координат характерных точек
границы территории зоны зеленых насаждений общего пользования Р6 -
участок 3, в местной системе координат МСК-05

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
22	116258,81	415814,60
23	116283,46	415889,91
24	116289,99	415909,87
25	116290,46	415910,80
26	116343,98	416071,12
27	116349,17	416086,65
28	116341,12	416089,52
29	116271,85	416114,07
30	116249,64	416043,37
31	116244,20	416026,20
32	116201,53	415892,28
33	116199,06	415884,65
34	116194,79	415872,17
35	116192,32	415864,19
36	116185,35	415842,17
37	116217,67	415830,58
22	116258,81	415814,60

Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»



Требования
к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в
границах территории объекта культурного наследия федерального
значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город
в крепостных стенах Дербента»

Характер использования, ограничения и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории следующие.

1. Допускается:

- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов по застроенной и незастроенной территории;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе объектов исторической системы водоснабжения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды, природного ландшафта, их компонентов и природной среды;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам (для зоны жилых кварталов магальной части и зоны жилой застройки);
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;
- применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек плоской, двускатной, вальмовой и сложной формы крыш;

- использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зелёных, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
- возведение ограждений традиционной из традиционных материалов, в традиционном исполнении.

2. Запрещается:

- образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- разведка и добыча полезных ископаемых;
- нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок, вне специально установленных мест;
- организация скотомогильников;
- проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;
- любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты;
- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 x 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства (данное требование уточнено для зон приведенных ниже);
- вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;
- строительство шумозащитных ограждений;
- устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий, инородные пристройки.

I. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории зоны музейного назначения Р1

Разрешается:

- реставрация объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- музеефикация и консервация объектов археологического наследия с целью их сохранения, использования и популяризации;
- проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа);

- в исключительных случаях воссоздание объектов культурного наследия, таких как мечеть с минаретом в Цитадели, Северная и Южная стена и их элементы;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) в интересах объекта культурного наследия с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе объектов исторической системы водоснабжения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды, природного ландшафта, их компонентов и природной среды;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов.

Запрещается:

- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства и объектов монументального искусства;
- реконструкция существующих и прокладка новых наземных и надземных инженерных коммуникаций, за исключением их перекладки в подземные трассы при условии археологического изучения;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на памятники истории и культуры;
- установка рекламных конструкций и информационных знаков, не связанных с памятником или ансамблем и деятельностью Музея-заповедника;
- размещение временных зданий, строений и сооружений, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий.

II. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории зон жилых кварталов магальной части города Р2

Зона магальной части города характеризуется традиционно плотной застройкой средневекового города с узкими улицами, значительным количеством мечетей, крутым рельефом. В застройке имеются искажения, связанные со значительным искажением традиционной формы кровель, утратой многих объектов культурного наследия (жилых домов). Интересным фактом является наличие значительного количества источников исторического водоснабжения.

Проблемой с точки зрения восприятия среды является наличие значительного количества воздушных линий электропередач, которые следует по мере амортизации переложить в подземные каналы.

Допускается:

- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на улицах, восстановление традиционного мощения естественным камнем;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе объектов исторической системы водоснабжения, включая фонтаны;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- жилая функция;
- строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам этажностью не более 2 этажей;
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;
- применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек традиционной плоской кровли;
- использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зелёных, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
- возведение ограждений из традиционных материалов, в традиционном исполнении;
- демонтаж дисгармоничных пристроек, скатных инородных кровель и прочих дисгармоничных элементов.

Запрещается:

- образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;
- транзитное движение транспортных средств;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- разведка и добыча полезных ископаемых;
- нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;
- любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный ландшафт;
- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 1 x 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства;
- вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;
- устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий, инородные пристройки.

III. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории зон жилой застройки РЗ

Зона жилой застройки граничит в данном случае с территориями имеющими особую ценность – непосредственно с участками городских стен и магальной части города. Одним из важнейших параметров для сохранения силуэтных характеристик и видовых связей является соблюдение высотности зданий.

Допускается:

- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов по застроенной и незастроенной территории;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе объектов исторической системы водоснабжения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды, природного ландшафта, их компонентов и природной среды;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам высотой для жилых домов не более 2 этажей, для общественных зданий не более 3 этажей;
- для существующих зданий выше 3 этажей при ремонтных работах предусматривать реконструкцию фасадов с целью приведения их в соответствие исторической застройке;
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;
- применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек плоской, двускатной, вальмовой и сложной формы крыш;
- использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зелёных, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
- возведение ограждений традиционной из традиционных материалов, в традиционном исполнении.

Запрещается:

- образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- надстройка дополнительных этажей на существующие здания;
- разведка и добыча полезных ископаемых;
- нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок, вне специально установленных мест;
- организация скотомогильников;
- проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;
- любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты;
- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;

- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 x 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства (данное требование уточнено для зон приведенных ниже);
- вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;
- строительство шумозащитных ограждений;
- устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий, инородные пристройки.

IV. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории с наличием археологического слоя с остатками Южной крепостной стены в зоне существующей застройки Р4

Данная зона выделена по причине наличия в культурном слое остатков южной крепостной стены. Застройка на участке достаточно поздняя – не ранее начала XX века.

Допускается:

- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- музеефикация и консервация объектов археологического наследия с целью их сохранения, использования и популяризации;
- проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа);
- в исключительных случаях воссоздание объектов культурного наследия, таких как Южная стена и ее отдельные фрагменты.
- установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов по застроенной и незастроенной территории;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе объектов исторической системы водоснабжения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды, природного ландшафта, их компонентов и природной среды;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;

- строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам высотой для жилых домов не более 2 этажей, для общественных зданий не более 3 этажей;
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;
- применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек плоской, двускатной, вальмовой и сложной формы крыш;
- использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зелёных, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
- возведение ограждений традиционной из традиционных материалов, в традиционном исполнении.

Запрещается:

- проведение земляных работ без предварительного исследования культурного слоя;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- разведка и добыча полезных ископаемых;
- нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок, вне специально установленных мест;
- организация скотомогильников;
- проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;
- любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты;
- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 x 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства (данное требование уточнено для зон приведенных ниже);
- вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;
- строительство шумозащитных ограждений;
- устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий, инородные пристройки.

V. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории зоны магистральных сооружений транспорта Р5

Наличие зона магистральных сооружений транспорта связано с особенностями местоположения Дербента – долина, в которой расположен город достаточно узкая, а склоны гор отвесные и другой трассы под прохождение железной дороги и автомагистрали физически не имеется.

При строительстве автомагистрали под магальной частью города был построен тоннель открытым способом. Тоннель имеет свои безусловные плюсы – внешнее восприятие города магистраль не изменила, но при его строительстве открытым способом был нарушен культурный слой и откорректирована трассировка улицы над ним.

При строительстве железной дороги перерезаны Северная и Южная стена - остатки бастиона между железнодорожными путями являются наглядным подтверждением этого факта.

В настоящий момент автомагистраль и железная дорога стали элементами планировки города необходимым для его жизнедеятельности.

Допускается:

- строительство и ремонт линейных объектов;
- реконструкция с уменьшением объемов линейных объектов;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- благоустройство территории

Запрещается:

- расширение полосы отвода;
- установка рекламных конструкций;
- строительство зданий, строений и сооружений.

VI. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории зон зеленых насаждений общего пользования Р6

Зеленые насаждения общего пользования практически отсутствовали в магальной плотно застроенной части города. Наличие сосновых рощ характерно для пристенных участков с внешней стороны города, что прослеживается на архивных фотографиях.

В конце XIX века при развитии города к морю возникает система регулярного городского озеленения, в том числе внутри городских стен в нижней части города.

Допускается:

- проведение работ по восстановлению породного и видового состава парков и скверов;
- проведение санитарных рубок, санитарно-оздоровительных мероприятий насаждений;

- восстановление исторических локальных водотоков и родников;
- ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых садовых дорожек;
- благоустройство территории;
- устройство малых архитектурных форм, монументов;
- музеефикация и консервация объектов археологического наследия с целью их сохранения, использования и популяризации;
- проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа).

Запрещается:

- вырубка насаждений;
- строительство зданий, строений и сооружений, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- строительство зданий, строений и сооружений.

Описание
предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения
- достопримечательное место «Цитадель и исторический город в
крепостных стенах Дербента»

Предмет охраны объекта культурного наследия – совокупность качественных и количественных характеристик, отражающие его особенности, произвольное изменение либо утрата которых наносит вред объекту культурного наследия.

Целью определения предмета охраны объекта культурного наследия является сохранение подлинных характеристик городской среды: планировки, застройки, объемно-пространственной композиции, природного и антропогенного ландшафта, культурного слоя, традиционного функционального зонирования территории.

Задачей определения предмета охраны является выявление ценных подлинных материальных элементов и нематериальных качеств объекта культурного наследия с учетом всего многообразия наслоений и реставрационных включений.

Предметом охраны объекта культурного наследия – достопримечательное места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента" республики Дагестан являются:

1. Планировочная структура:

- историческая трассировка нерегулярной улично-дорожной сети магальной части города;
- историческая регулярная трассировка улиц города, преимущественно сложившаяся в XIX веке;
- исторические линии застройки всех улиц, в том числе в магальной нерегулярной части города;
- градоформирующее значение площадей города: у Джума-мечети, Тороговой у Килиса мечети, площади Свободы, площадей перед городскими воротами, их форма, размеры, высота окружающей застройки;
- градоформирующее значение Цитадели Нарын-Кала;
- градоформирующее значение культовых объектов – мечетей;
- исторические въезды через городские ворота;
- открытые пространства улиц вдоль Северной (ул. Мамедбекова) и Южной (ул. Орта-капы) городских стен, позволяющие сохранить видовые связи (бассейны видимости) вдоль городских стен на Цитадель;
- ритм и модуль застройки – исторический масштаб зданий и домовладений;
- пропорциональные соотношения между отдельными домовладениями, свободными и незастроенными пространствами, домовладениями и разрывами между ними в ряду застройки улиц.

2. Историческая застройка:

- объекты культурного наследия федерального, регионального значения, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. В отношении объектов культурного наследия дополнительно принимается предмет охраны в соответствии с действующей учетной документацией;

- объекты культурного наследия подлежат реставрации и другим мероприятиям по их сохранению в соответствии с требованиями Федерального закона и действующих реставрационных методик.

Сохранению подлежат, в том числе, участки проведенных на основании утвержденной научно-проектной документации реставрационных работ;

- постройки ценной историко-архитектурной среды, включая их этажность, внешние параметры (размеры в плане и размеры фасадов), стилистика, наружную отделку, традиционные кровли, местоположение входов, оконных проемов, ворот, конструктивные особенности построек, в том числе с применением антисейсмичных элементов. Постройки ценной историко-архитектурной среды подлежат ремонту и реконструкции;

- постройки рядовой историко-архитектурной среды, включая их этажность, внешние параметры (размеры в плане и размеры фасадов), стилистика, наружную отделку, традиционные кровли, местоположение входов, оконных проемов, ворот, конструктивные особенности построек, в том числе с применением антисейсмичных элементов. Постройки рядовой историко-архитектурной среды подлежат ремонту и реконструкции;

- объекты исторического водоснабжения города: колодцы, фонтаны, включая их внешние параметры (размеры в плане и размеры фасадов), стилистика, наружную отделку, традиционное завершение, конструктивные особенности построек. Исторический подземный водовод и его фрагменты;

- историческое местоположение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, построек ценной историко-архитектурной среды, построек рядовой историко-архитектурной среды, ансамблей, доминант;

- зарезервированные участки на месте утраченных доминант.

Возможность изучения археологических остатков и воссоздания доминант: четырех отводных (караульных башен) цитадели Нарын-Кала, православного храма на площади Свободы, мечети с минаретом, участков южной стены;

- высотные характеристики застройки, в магальной части города – 1-2 этажа, в зонах жилой застройки 1-2 этажа для жилых домов, до 3 этажей для общественных объектов;

- силуэтные характеристики, плоские кровли магальной части (требуется воссоздание плоских кровель, снос дисгармоничных включений);

- историческая парцелляция – сложившиеся и неизменные исторические границы владельческих участков;

- традиционные строительные и отделочные материалы и цветовая гамма, доминирование природных материалов, в том числе местного камня-ракушечника;

- образные характеристики достопримечательного места – образ Цитадели и средневекового города, спускающегося к морю между двух величественных стен на фоне открытого горного склона, окруженный древними кладбищами.

3. Объемно-пространственная композиция:

- историческая объемно-пространственная структура территории исторического города, т.е. соотношение (по массам, высотным и силуэтным параметрам) между историческими зданиями и сооружениями (объектами культурного наследия) и историческими архитектурными (градостроительными) доминантами;

- система расположения доминант – существующих и утраченных, составлявших пространственно-видовой каркас Дербента на период начала конца XVIII - начала XX века, соотношение их с окружающим и включенным в территорию достопримечательного места природным и антропогенным ландшафтом, с высотными характеристиками рельефа местности;

- основные соотношения между застроенными и незастроенными пространствами, участками леса на склонах гор;

- композиционные оси и связи внутри данного достопримечательного места, оси и связи с другими участками города;

- точки наилучшего восприятия объектов культурного наследия и панорамы (смотри чертеж ГП-1).

4. Ландшафтные характеристики – природный и антропогенный ландшафт:

- рельеф местности, включая природный макро-рельеф (горные склоны, долина) и антропогенный микро-рельеф (подпорные стенки, благоустройство территорий общего пользования, рвы и прочие элементы);

- отделение территории Цитадели с западной стороны, от отрога Джалганского хребта, глубокими естественными оврагами;

- открытые пространства склона горы, перемежающиеся с виноградником;

- открытые пространства бывшего кладбища (в настоящий момент парк им. Низами);

- ландшафт кладбищ, сложившийся на протяжении веков и сосуществующий с городом с момента основания до наших дней;

- роца и колодец в природном окружении на территории бывшего завода соков у Северной стены;

- зоны городского озеленения;

- отдельно стоящие деревья (на территории Джума-мечети);

- система источников водоснабжения (трассировка, глубина залегания, материал), включающая использование горных источников, естественных выходов воды, использование рельефа местности;

- особенности рельефа местности на участках бывших фортификационных сооружений, позволяющие резервировать возможность воссоздания либо создания археологической экспозиции в историческом природном окружении.

5. Культурный слой:

- сохранившийся культурный слой на территориях объектов культурного наследия (объекты культурного наследия – памятники археологии, архитектуры, истории);
- культурный слой на территории настоящего достопримечательного места, как зона археологических наблюдений;
- остатки оснований утраченных (надземных) элементов Северной стены (ворот, башен-бастионов, прясел стен), их материал, конструктивные особенности, местоположение;
- остатки сырцовой стены в районе парка им. Кирова и на территории воинской части и на других участках примыкающих к Северной стене, их материал, конструктивные особенности, местоположение;
- остатки оснований утраченных (надземных) элементов Южной стены (ворот, башен-бастионов, прясел стен), их материал, конструктивные особенности, местоположение;
- остатки стены Даг-Бары, ее местоположение, материал, конструктивные особенности;
- остатки четырех отводных (караульных) башен, их местоположение, материал, конструктивные особенности;
- остатки рвов, в том числе в засыпанном виде.

6. Традиционное функциональное зонирование территории:

Традиционные функции, приобретенные в процессе исторического развития и сохранившиеся до настоящего времени, а также современные функции способствующие сохранению и реставрации объектов культурного наследия и поддержанию исторической среды.

Приведенное зонирование, соответствуют значению и месту Достопримечательного места в структуре города Дербента, служат задачам сохранения объектов культурного наследия.

Приоритетными здесь являются функции, носящие культурный, общественный, идеологический, культовый, патриотический и воспитательный характер, сфера обслуживания туристов, а также функции, сложившиеся исторически или же носящие характер преемственности.

Наряду с традицией функционального зонирования важно сохранение исторической топонимики - наименование частей города, объектов, зданий, площадей.

Территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» имеет в своем составе 6 зон и подразделяются на следующие зоны:

Зона музейного назначения Р1. Соотносится с Цитаделью Нарын-Кала, Северной и Южной стенами города Дербента.

Зона жилых кварталов магальной части города Р2. В связи с насыщенностью территории объектами показа, кроме жилой функции территория магальной части активно используется в работе музея-заповедника, соответственно имеет смешанную функцию жилья и общественной застройки.

Зона жилой застройки Р3. Соотносится с регулярной структурой улиц, расположенных ниже по рельефу относительно магальной части. В данной зоне присутствуют функции общественного центра, городской площади.

Территория с наличием археологического слоя с остатками Южной крепостной стены в зоне существующей застройки Р4.

Зона магистральных сооружений транспорта Р5. Предназначена для осуществления транзитных транспортных потоков.

Зона зеленых насаждений общего пользования Р6. Соотносится с зелеными насаждениями общего пользования. Сохранение зеленых насаждений и элементов благоустройства. Отсутствие застройки.

Зонирование территории Достопримечательного места нанесено на чертеж предмета охраны, исходя из сложившейся ситуации и необходимости сохранения объектов и их остатков в их историческом окружении.