

АКТ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия: научно-проектная документация – проект изменения утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, на основании договора № 7-ПД от 07.03.2025 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Дата начала проведения экспертизы	07.03.2025
Дата окончания проведения экспертизы	10.07.2025
Место проведения экспертизы	г. Ярославль, г. Махачкала
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Артис» (ООО «Артис»)

Сведения об организации:

Сведения об организации	Государственное бюджетное учреждение Ярославской области «Научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры Ярославской области» (ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников») 150999, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 12, ИНН 7604060157
--------------------------------	---

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Панченко Александр Анатольевич
Образование	высшее
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы и должность	Государственное бюджетное учреждение Ярославской области «Научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры Ярославской

	области», главный архитектор
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 24.06.2025 № 1102 • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 13.02.2024 № 264 • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проектная документация на проведение работ по охранению объектов культурного наследия.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 18 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками).

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика.

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель и объекты экспертизы:

Цель экспертизы:

Обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия.

Объект экспертизы:

Документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия: научно-проектная документация – проект изменения утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Приказ агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023 г. № 202/23-од «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., и утверждении его границ территории.

2. Приказ агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 03.03.2025 г. № 20/25-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом №1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского, кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала».

Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно

1. Документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия: научно-проектная документация – проект изменения утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2 – приложение № 1.

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

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы были произведены следующие исследования:

1. Изучение и анализ документации, представленной на экспертизу.
2. Изучение и анализ дополнительно собранных материалов.
3. Натурное обследование объектов и земельных участков.
4. Изучение и анализ законодательных и нормативных правовых актов.
5. Изучение архивных материалов и библиографических источников.
6. Подготовка предложений по изменению границ территории объекта культурного наследия, оформленных в виде проекта, в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. N 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований оформлены в виде документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия: научно-проектная документация – проект изменения утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.

Данная научно-проектная документация разработана сотрудниками ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников» с целью подготовки материалов по обоснованию изменения границ территории объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, утвержденных приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023 г. № 202/23-од, методом уточнения и корректировки границ территории данного объекта на основании историко-культурных и натурных исследований.

Основанием для разработки проекта изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, утвержденных приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023 г. № 202/23-од, является договор № 7-ПД от 07.03.2025г. между ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников» ООО «Артис».

Проект изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, утвержденных приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023 г. № 202/23-од с учетом требований федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ, постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля

2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», приказа Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Общие сведения об объекте культурного наследия

Ансамбль расположен в центральной части города Махачкала на территории со сложившейся регулярной застройкой в квартале прямоугольной формы, ограниченном ул. Пушкина, ул. С. Стальского, ул. Даниялова, ул. Леваневского. Застройка квартала состоит как из исторических зданий так и из современных и представлена зданиями в 1-3 этажа жилого и общественного назначения.

Параллельно улице Пушкина расположен бульвар имени С. Стальского – являющийся центральным парком культуры и отдыха города Махачкала, с северо-востока ограниченный железной дорогой от берега Каспийского моря.

Рассматриваемый ансамбль представляет собой ряд сплошной исторической застройки из шести двухэтажных каменных зданий с поздними пристройками в дворовой части, расположенных преимущественно по ул. Пушкина по оси северо-запад – юго-восток, угловые дома выходят на улицу Леваневского с северо-запада и на улицу С. Стальского с юго-востока.

Краткие историко-архивные и библиографические сведения о рассматриваемой территории.

Становление города Махачкалы начиналось во второй половине XIX в. в период бурного промышленного развития региона и способствовало превращению его не только в экономический, научный, но и политический центр Дагестана. Удачное географическое положение, сплетение путей сообщения и ряд других факторов создали благоприятные предпосылки для роста экономического и культурного уровня города.

В 1844 г. на месте нынешней Махачкалы было заложено военное укрепление, названное Петровским в честь пребывания в этих местах Петра I (Персидский поход 1722 года).

В апреле 1852 г. при Петровской крепости начал действовать маяк, построенный в связи с развитием судоходства на Каспийском море. Через два года был утвержден проект строительства порта, составленный инженер-капитаном Фалькенгагеном, которому и поручили его возведение.

Машины для строительства порта были куплены в Англии в 1860 г., и работы начались в январе 1861 г. с устройства южного мола, а завершились через шесть с половиной лет. 30 августа 1869 г. было закончено сооружение северного

мола и гавани. Строительство и оборудование порта обошлись в полтора миллиона рублей.

24 октября 1857 г. населенный пункт, образовавшийся при крепости, был официально возведен в ранг города и назван Порт-Петровском.

Строительство порта способствовало не только развитию самого Петровска, но и вовлечению Дагестана в общий рынок страны. Однако отсутствие железной дороги остро сказывалось на товарообороте порта и сдерживало выход продукции сельского хозяйства области на широкий рынок, а также разработку ее природных богатств.

Во второй половине XIX в. были начаты работы по прокладке грунтовых и шоссейных дорог. Кроме дорог, имевших стратегическое значение, строились грунтовые дороги между горными селениями, которые облегчали крестьянам доставку сельскохозяйственной продукции и ремесленных изделий на местные базары.

Толчком к дальнейшему развитию экономики Дагестана и прежде всего самого Петровска явилось строительство железной дороги Ростов – Баку. В 1892 г. были начаты работы по продолжению Владикавказской железной дороги на Грозный – Петровск – Дербент и Баку. Пассажирское движение на участке железной дороги от реки Сулак до Петровска официально началось 17 мая 1894 г. В том же году обществом Владикавказской железной дороги было открыто депо станции Петровск для ремонта паровозов и вагонов. Первый пассажирский поезд из Петровска в Дербент прибыл 25 октября 1899 г., а постоянное движение на этом участке установилось с 1 апреля 1900 г.

Со строительством железной дороги значение Петровска как транспортного узла значительно возросло. Внутри страны товары из Петровского порта отправлялись в основном в Среднюю Азию и районы Поволжья. В свою очередь из Средней Азии сюда ввозили хлопок, промышленное сырье и сушеные фрукты.

С закрытием навигации на Волге деятельность порта достигала максимума, так как грузы из Средней Азии направлялись в Россию главным образом через Петровск.

В связи с перевозкой большого количества нефтяных грузов в Петровске появились железнодорожное коммерческое агентство и нефтяные склады, а также нескольких контор и агентств различных нефтяных обществ. Быстрому росту грузооборота железнодорожного и морского транспорта, а также общему развитию Петровска способствовало развитие рыбной промышленности в Дагестане. В 1892 г. крупный астраханский рыбопромышленник Воробьев построил чуть севернее Петровска несколько рыбных промыслов. В октябре 1901 г. в городе была открыта телефонная станция.

В это же время начинают появляться промышленные предприятия, самым крупным, из которых была текстильная фабрика «Каспийская мануфактура», где в разное время трудилось от 700 до 1 000 рабочих.

К 1917 году в городе уже имелись морской порт, железнодорожный узел, текстильная фабрика Тагиева, бондарные заводы Наумкина, табачная фабрика и

типография Михайлова, фабрика стальных канатов Перси Кларк, холодильник и бондарный завод Тагиева, гвоздильный завод Петросова, соляной склад Огапова, пивоваренный завод Вейнера, нефтеперегонный завод Ахвердова, агентства транспортных компаний «Кавказ и Меркурий», «Русь» и «Самолет», 4 завода безалкогольных напитков и т. д.

Таким образом, в начале XX в. Петровск стал промышленным центром Дагестана. Выпускаемая продукция, полукустарный характер производства, его общий объем и количество занятых в нем рабочих были пока незначительны. Но вместе с тем активизировалась политическая жизнь города.

В 1917 г. Порт-Петровск наряду с Темир-Хан-Шурой и Дербентом стал центром революционного движения в Дагестане. Здесь возникли первая большевистская организация и первый в Дагестане Совет рабочих и солдатских депутатов. Отсюда распространялась Советская власть по всей области. Несмотря на жестокие репрессии, забастовочное движение портпетровских рабочих, солдат, начавшееся еще в годы революции 1905 – 1907 гг., а также довольно сильно крестьянское движение 1908-1909 годов, не прекращалось вплоть до 1917 г.

Стоит также отметить, что в ноябре 1921 года постановлением Дагестанского Революционного Комитета в память о выдающемся борце за Советскую власть в Дагестане Махача Дахадаева Порт-Петровск был переименован в Махачкалу.

В советский период истории столица Дагестана ускоренно развивалась. С 1930-х по 1980-е годы численность населения города возросла более чем в 10 раз, создается основная социальная инфраструктура, современная система образования и базовые отрасли промышленности.

В годы первой пятилетки (примерно с 1928 года) начинается застройка Махачкалы крупными капитальными зданиями, такими сельскохозяйственная академия, здание Министерства торговли, ряд промышленных предприятий и объектов народнохозяйственного значения. С 1932 года строительство зданий и промышленных объектов ведется с учетом экологического и социально-культурного фактора. Таким образом, в первые десятилетия XX в. Махачкала из провинциального городка превращалась в крупный современный город.

Исторические сведения строительства и бытования исследуемого объекта культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом №1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице с. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв., весьма скудны.

Построенный на рубеже веков ансамбль, формирующий целый квартал исторической центральной городской застройки, неоднократно достраивался и перестраивался, принадлежал (и принадлежит до сих пор) разным собственникам и организациям, вносивших тот или иной вклад в облик домов, являющихся составной частью ансамбля, о чем сообщает в том числе и внешний вид объекта культурного наследия, который можно определить, как классицистический с элементами эклектики.

Одним из важных занятий жителей города Петровска являлась торговля. В конце 70-х гг. XIX в. в городе было много торговых заведений, в том числе 88 лавок, 6 магазинов. В них шла торговля мануфактурой, галантереей, колониальным товаром, медной и фаянсовой посудой, мукой, рисом, сахаром, табаком, канцелярскими принадлежностями, скобяным товаром и т.д. Их владельцами обычно являлись петровские жители, а также приехавшие из других городов Дагестанской области, Кавказа, персидско-поданные, граждане Турции, которые преуспев в торговле, приобретали в собственность здания и могли становиться также и арендодателями.

Среди сохранившихся исторических материалов значится имя предпринимателя Разиева Рази Абаевича, коему принадлежали здания, расположенные по ул. Леваневского, д.1 и ул. Пушкина, д. 2. Оценка на начало XX века составляет 35 000 рублей, и сообщается, что помещения в данных зданиях сдавались в аренду под жилье. После революции 1917 года здания были национализированы и переданы Главному Управлению милиции Дагестана, которое в свою очередь передало их в аренду бывшему домохозяину.

Улица Пушкина, города Махачкалы в настоящее время мало изучена, однако среди сохранившихся сведений встречается фамилия предпринимателей - братьев Назаровых, которые являлись владельцами недостроенного здания по улице Пушкина, оцененное в 10 тысяч рублей, и как все - попавшее под национализацию после революции и передано также милиции, однако ввиду больших затрат на строительство и ремонт было вновь возвращено хозяину.

Еще одно из зданий в плотной застройке ул. Пушкина, также построенное в конце XIX - начала XX века, до революции принадлежало братьям Израйловым и было оценено в 25 000 рублей. После революции дом был национализирован и передан под жилье частным лицам.

Помимо торговли, среди хозяйственных занятий городского населения Дагестанской области во второй половине XIX – начале XX в. определенное место занимает работа на промышленных предприятиях. В конце XIX в. и особенно в начале XX в. число промышленных предприятий значительно увеличивается, особенно в Петровске, однако они по-прежнему оставались небольшими, маломощными, с малым количеством рабочих рук.

Самым крупным предприятием фабрично-заводской промышленности в Дагестане была уже упомянута выше текстильная фабрика «Каспийская мануфактура», открытая в 1899 году. В Петровске имелись и другие промышленные предприятия, на которых работали горожане.

Так, известно, что в городе располагалось две небольшие табачные фабрики, одна из которых - табачно-папиросная фабрика «Фортуна», 1876 года, принадлежала коллежскому секретарю Александру Михайлову.

О Михайлове А.М. и о принадлежащих ему небольших промышленных производствах, известно, благодаря исследованию Османовой М.Н.

Согласно имеющимся историческим материалам, в конце XIX – начале XX века в Дагестане открылось сразу несколько типографских предприятий. Часть из них просуществовала до начала 20-х годов XX века. Эти предприятия

печатали в основном различные ведомости, отчеты местной администрации, учебные пособия, периодические издания: «Обзор о состоянии Дагестанской области», «Дагестанский сборник», «Дагестанские областные ведомости» и др.

В конце 1876 году коллежский секретарь Александр Михайлович Михайлов с разрешения помощника начальника Дагестанской области генерал-лейтенанта Э. Ф. Брехмана купил у купца З. Самойлова типографию в г. Порт-Петровск. Она располагалась на Новой базарной улице – так называлась улица Пушкина до февраля 1937 года, когда ее переименовали указом Махачкалинского горсовета – в собственном каменном доме, принадлежавшем самому Александру Михайлову. Для типографии в Москве были куплены «совершенно новая скоропечатная машина фабрики Иогансберга и другие разные типографские принадлежности в солидных количествах». В начале своей деятельности типография обслуживала местные учреждения и частных лиц.

Таким образом, можно сделать вывод, что часть исследуемого объекта использовалась как под личное жилье, так и под небольшое промышленное производство, а именно - под табачную фабрику и типографию.

В ежегодных сведениях о фабриках и заводах Дагестанской области за 1891 год, подаваемых в канцелярию военного губернатора Дагестанской области, имеются сведения и о типографии Миахайлова А.М. Так, среди прочих ведомостей фигурирует «Ведомость о типографии, переписном и линовальном заведении».

В графе «Продукция» указано: печатание разного рода бланков и этикеток, «перепись» книг и линование бумаги. Ежегодно продукции выпускалось на сумму 22 тысячи рублей – очень большая по тем временам сумма.

В графе «Рабочие» значилось 14 взрослых лиц мужского пола и 18 несовершеннолетних детей (до 15 лет). Число рабочих являлось постоянным и не менялось. Рабочие жили отдельно от типографии. Заработная плата составляла от 5 до 70 рублей в месяц (в зависимости от выполняемых работ). Продолжительность рабочего дня составляла 9-10 часов в сутки.

В графе «Оборудование» отмечено: 2 типографские скоропечатные машины, 1 литографский станок, бостонский пресс, пресс долочения, машины: сортировальная, нумеровальная и др.

В графе «Сырье, используемое в течение года» указано «писчей бумаги русского производства на сумму до 9 тысяч рублей и других материалов на сумму до 5 тысяч рублей». Сбыт продукции осуществлялся на Кавказе, Закавказье, Прикаспийской области. Производство на типографии продолжалось круглый год.

В 1881 г. в типографии была открыта литография. В ней, наряду с различными изданиями на русском языке, с 1904 года издавались книги на арабском и местных языках. Для этой работы были привлечены известные дагестанские катибы: Гази-Мухаммад из Уриба, Хасан (Гасан Ибрагимов) из Нижнего Казанища и другие. Самой поздней датой издания литографии на арабском языке в данной типографии в настоящий момент можно считать 1910 год.

После Октябрьской революции в апреле 1918 г. Типография А. М. Михайлова была национализирована, были также национализированы и другие известные типографии – М. Мавраева, В. М. Сорокина, Г. А. Зорина.

Типография А. М. Михайлова была передана Военревкомату для издания газеты «Дагестанский труженик» - органа интернационального Военно-революционного комитета.

Таким образом, подводя итог вышесказанному, несмотря на небольшое количество сохранившихся исторических сведений, история исследуемого объекта культурного наследия начинается со второй половины XIX века и активно продолжается вплоть до начала XX века, до национализации зданий, являющихся неотъемлемой частью рассматриваемого ансамбля. Кроме того, небольшое количество проанализированного материала свидетельствуют о том, что объект культурного наследия использовался в основном либо как жилье, либо как небольшие помещения, сдаваемые в наем, либо же как небольшие промышленные производства – например, типография и табачная фабрика.

Обоснование вывода экспертизы.

Согласно приказу Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. N 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия" изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется путем разработки нового проекта научно-проектной документации в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия (пункт 6 статьи 3.1 Федерального закона N 73-ФЗ).

Историко-архитектурные исследования, включают в себя: натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию градации застройки и комплексов (ансамблей) по степени ценности, их типологических, хронологических, стилистических, конструктивных, функциональных, художественных характеристик, объемно-пространственного решения, архитектурных особенностей прочих элементов историко-градостроительной среды, архитектурных особенностей малых архитектурных форм.

Историко-градостроительные исследования, включают в себя натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию характеристик планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды, а также исторической, мемориальной и духовной ценности исследуемой территории.

В ходе проведения историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований были выполнены: историко-архивные и библиографические исследования, проведено натурное обследование объектов, входящих в ансамбль, его территории, проанализированы утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия и его границы территории, проведена оценка современных границ землепользования под зданиями ансамбля, рассмотрены материалы проектной документации по сохранению данного объекта, а именно: обмерочные чертежи зданий № 8, № 6 и части здания № 4 по ул. Пушкина. Архивных планов рассматриваемой территории в ходе проведения исследований обнаружено не было.

На основании проведенных исследований были сделаны соответствующие выводы и даны проектные предложения по новым границам территории рассматриваемого ансамбля.

По результатам анализа предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, утвержденного приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 03.03.2025 г. № 20/25-од был сделан вывод, о том, что дворовые пристройки к домам № 4/1 и № 6 по ул. Пушкина в предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия не входят, соответственно историко-культурной ценностью не обладают.

По результатам анализа границ территории ансамбля, утвержденных приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023г. № 202/23- од был сделан вывод, что утвержденные границы территории ансамбля приняты по контуру пятна застройки зданий, входящих в ансамбль, включая две дворовые пристройки к дому № 4/1 по ул. Пушкина и к дому № 6 по ул. Пушкина не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденного приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 03.03.2025 г. № 20/25-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом №1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского, кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала.

По результатам анализа современных границ землепользования под зданиями ансамбля был сделан вывод об отсутствии сохранности исторических границ землепользования и характера исторической порцелляции земельных участков под объектами ансамбля, поскольку под домом по № 1 по ул.

Леваневского и № 2 по ул. Пушкина, частью дома № 4 по ул. Пушкина, а также под дворовой пристройкой к дому № 4/1 по ул. Пушкина сформированные земельные участки, состоящие на кадастровом учете, отсутствуют, а дома № 6 и № 8 по ул. Пушкина и часть дома № 4 по ул. Пушкина имеют один земельный участок.

По результатам рассмотрения материалов проектной документации (обмерочные чертежи): «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., разработанные Обществом с ограниченной ответственностью «СИСТЕМ «Компания» был сделан вывод об о том, что данные чертежи дают наглядное представление о исторических габаритах рассматриваемых зданий. Подлинным габаритом является расстояние между осями «А» и «В». В стене дворового фасада по оси «В», к которой примыкают поздние пристройки, на первом и втором этажах видны оконные и дверные проемы, закрытые дворовыми пристройками.

По результатам анализа сведений, полученных в ходе натурного осмотра объекта культурного наследия, был сделан вывод, о том, что здания № 6 и № 8 по ул. Пушкина находятся в аварийном состоянии и нуждаются в неотложных мерах по их сохранению. Остальные здания, входящие в ансамбль, находятся в удовлетворительном состоянии.

Поздние дворовые пристройки к домам №4, № 6 и № 8 находятся в аварийном состоянии, частично руинированны, историко-культурной и архитектурно-художественной ценности не имеют, в предмет охраны объекта культурного наследия не входят. Поздняя пристройка к дому 4/1 по ул. Пушкина и современная пристройка к № 10 по ул. Пушкина в удовлетворительном состоянии, вместе с тем, данные пристройки историко-культурной и архитектурно-художественной ценности не имеют, в предмет охраны объекта культурного наследия не входят.

Обобщив результаты всех исследований, был сделан итоговый вывод на основании которого было дано проектное предложение по изменению границ территории объекта культурного наследия:

- рассмотрев материалы, собранные в ходе работы над проектом изменения утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, учитывая отсутствие сохранности

исторических границ землепользования и характера исторической порцеляции земельных участков под рассматриваемым объектом, отсутствия историко-культурной ценности поздних пристроек в дворовой части объекта и их аварийное техническое состояние, проектом предлагается изменить границы территории объекта культурного наследия, исключив из них контуры поздних дворовых пристроек не имеющих историко-культурной ценности и не входящих в предмет охраны объекта, утвержденный приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 03.03.2025 г. № 20/25-од. Трассировку новых границ предлагается проложить по периметру исторического пятна застройки сблокированных зданий, входящих в состав ансамбля, расстояние между уличной и дворовой границами, проходящих вдоль улицы Пушкина, принимается 12080 мм – согласно материалам проектной документации (обмерочные чертежи): «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., разработанные Обществом с ограниченной ответственностью «СИСТЕМ «Компания».

Вывод историко-культурной экспертизы

Изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, предложенное документами, обосновывающими изменение границ территории объекта культурного наследия: научно-проектной документацией – проектом изменения утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, **обосновано (положительное заключение).**

Приложение к акту экспертизы:

1. Документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия: научно-проектная документация – проект изменения утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город

Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2. – на 52 л.

Я, Панченко Александр Анатольевич, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан электронной подписью.

Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы: 10 июля 2025 г.

**Аттестованный эксперт по
проведению
государственной
историко-культурной
экспертизы Панченко А.А.**

Панченко
Александр
Анатольевич

Подписано цифровой
подписью: Панченко
Александр Анатольевич
Дата: 2025.07.10

**Директор ГБУ ЯО «НПЦ по
охране памятников»
Рожкова Т.В.**

Рожкова
Татьяна
Валерьевна

Подписано цифровой
подписью: Рожкова
Татьяна Валерьевна
Дата: 2025.07.10

Государственное бюджетное учреждение Ярославской области
«Научно-производственный центр по охране памятников
истории и культуры Ярославской области»

ДОКУМЕНТЫ, ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект изменения утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2



**г. Ярославль
2025 г.**

Государственное бюджетное учреждение Ярославской области
«Научно-производственный центр по охране памятников
истории и культуры Ярославской области»

**ДОКУМЕНТЫ, ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект изменения утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2

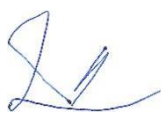
Директор



Рожкова Т.В.

г. Ярославль
2025 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Должность, ученая степень	Участие	Подпись	Ф.И.О.
Главный архитектор ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников»	Проведение историко-архитектурных, и натурных исследований, подготовка материалов по обоснованию изменений границ территории объекта культурного наследия		Панченко А.А.
Главный историк ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников»	Проведение историко-градостроительных исследований, фотосъемка объекта		Герман Т.В.
Главный инженер ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников»	Подготовка графических материалов, определение координат поворотных точек границ территории объекта культурного наследия и режимов использования территории		Семейкина А.Н.

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

Введение	стр. 5
I. Материалы по обоснованию	стр. 6
Общие сведения об объекте культурного наследия	стр. 6
Историческая справка	стр. 8
Обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия.....	стр. 16
Общий вывод, проектное предложение по изменению границ территории объекта культурного наследия	стр. 20
II. Утверждаемая часть	стр. 22
Приложения	стр. 25

ВВЕДЕНИЕ

Данная научно-проектная документация разработана сотрудниками ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников» с целью подготовки материалов по обоснованию изменения границ территории объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, утвержденных приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023 г. № 202/23-од, методом уточнения и корректировки границ территории данного объекта на основании историко-культурных и натурных исследований.

Основанием для разработки проекта изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, утвержденных приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023 г. № 202/23-од, является договор № 7-ПД от 07.03.2025г. между ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников» ООО «Артис».

Проект изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, утвержденных приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023 г. № 202/23-од с учетом требований федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ, постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», приказа Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

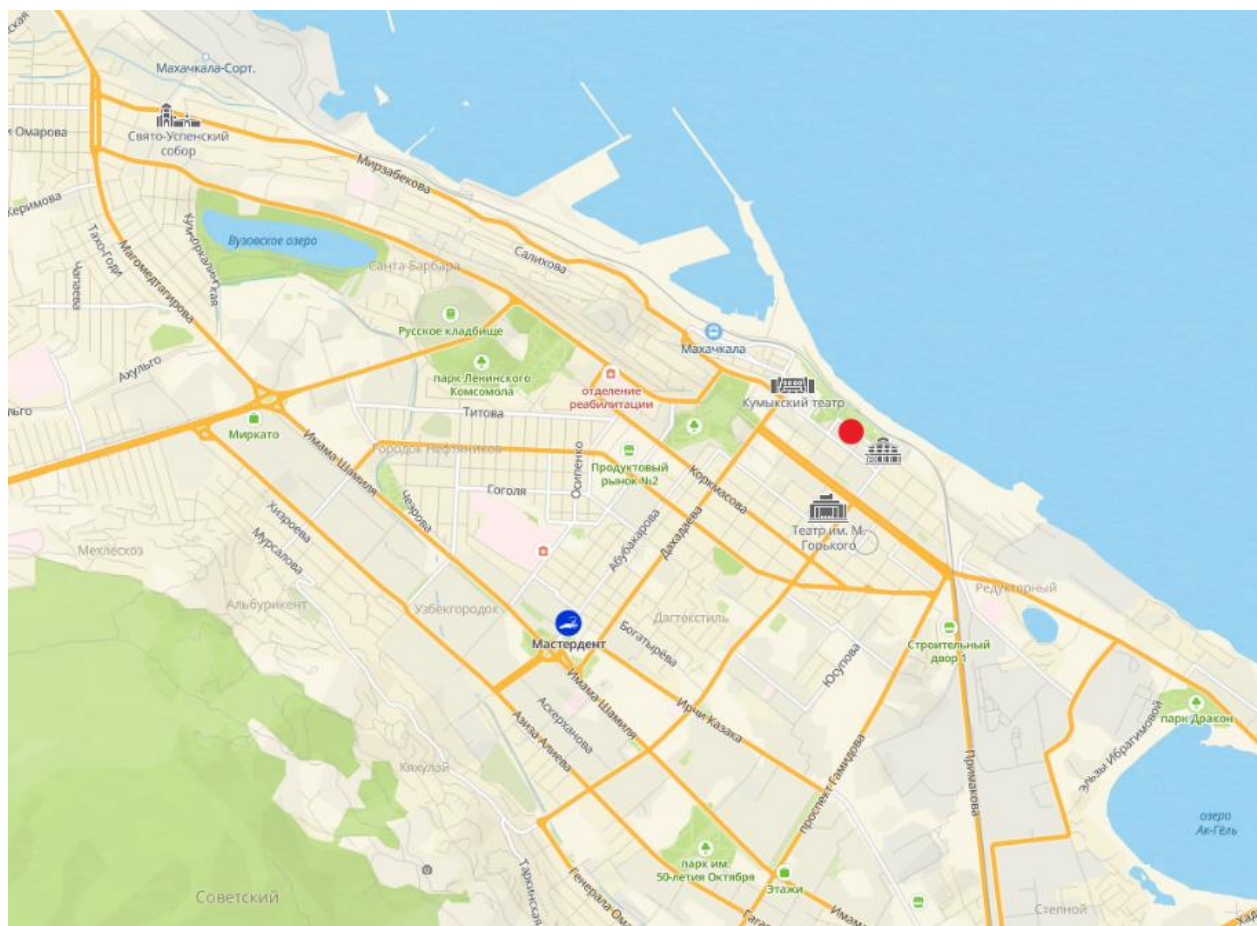
Общие сведения об объекте культурного наследия

Ансамбль расположен в центральной части города Махачкала на территории со сложившейся регулярной застройкой в квартале прямоугольной формы, ограниченном ул. Пушкина, ул. С. Стальского, ул. Даниялова, ул. Леваневского. Застройка квартала состоит как из исторических зданий так и из современных и представлена зданиями в 1-3 этажа жилого и общественного назначения.

Параллельно улице Пушкина расположен бульвар имени С. Стальского – являющийся центральным парком культуры и отдыха города Махачкала, с северо-востока ограниченный железной дорогой от берега Каспийского моря.

Рассматриваемый ансамбль представляет собой ряд сплошной исторической застройки из шести двухэтажных каменных зданий с поздними пристройками в дворовой части, расположенных преимущественно по ул. Пушкина по оси северо-запад – юго-восток, угловые дома выходят на улицу Леваневского с северо-запада и на улицу С. Стальского с юго-востока.

Схема расположения ансамбля в структуре застройки г. Махачкала



● - место расположения ансамбля

Схема расположения ансамбля в структуре квартала, ограниченного ул. Пушкина, ул. С. Стальского, ул. Даниялова, ул. Леваневского



Общий вид ансамбля с высоты со стороны ул. Пушкина (фотоснимок 2019 года скопирован из открытого источника - Яндекс панорамы)



Историческая справка.

Становление города Махачкалы начиналось во второй половине XIX в. в период бурного промышленного развития региона и способствовало превращению его не только в экономический, научный, но и политический центр Дагестана. Удачное географическое положение, сплетение путей сообщения и ряд других факторов создали благоприятные предпосылки для роста экономического и культурного уровня города.

В 1844 г. на месте нынешней Махачкалы было заложено военное укрепление, названное Петровским в честь пребывания в этих местах Петра I (Персидский поход 1722 года).

В апреле 1852 г. при Петровской крепости начал действовать маяк, построенный в связи с развитием судоходства на Каспийском море. Через два года был утвержден проект строительства порта, составленный инженер-капитаном Фалькенгагеном, которому и поручили его возведение.

Машины для строительства порта были куплены в Англии в 1860 г., и работы начались в январе 1861 г. с устройства южного мола, а завершились через шесть с половиной лет. 30 августа 1869 г. было закончено сооружение северного мола и гавани. Строительство и оборудование порта обошлись в полтора миллиона рублей.

24 октября 1857 г. населенный пункт, образовавшийся при крепости, был официально возведен в ранг города и назван Порт-Петровском. Строительство порта способствовало не только развитию самого Петровска, но и вовлечению Дагестана в общий рынок страны. Однако отсутствие железной дороги остро сказывалось на товарообороте порта и сдерживало выход продукции сельского хозяйства области на широкий рынок, а также разработку ее природных богатств.

Во второй половине XIX в. были начаты работы по прокладке грунтовых и шоссейных дорог. Кроме дорог, имевших стратегическое значение, строились грунтовые дороги между горными селениями, которые облегчали крестьянам доставку сельскохозяйственной продукции и ремесленных изделий на местные базары.

Толчком к дальнейшему развитию экономики Дагестана и прежде всего самого Петровска явилось строительство железной дороги Ростов – Баку. В 1892 г. были начаты работы по продолжению Владикавказской железной дороги на Грозный – Петровск – Дербент и Баку. Пассажирское движение на участке железной дороги от реки Сулак до Петровска официально началось 17 мая 1894 г. В том же году обществом Владикавказской железной дороги было открыто депо станции Петровск для ремонта паровозов и вагонов. Первый пассажирский поезд из Петровска в Дербент прибыл 25 октября 1899 г., а постоянное движение на этом участке установилось с 1 апреля 1900 г.

Со строительством железной дороги значение Петровска как транспортного узла значительно возросло. Внутри страны товары из Петровского порта отправлялись в основном в Среднюю Азию и районы Поволжья. В свою очередь из Средней Азии сюда ввозили хлопок, промышленное сырье и сушеные фрукты.

С закрытием навигации на Волге деятельность порта достигала максимума, так как грузы из Средней Азии направлялись в Россию главным образом через Петровск.

В связи с перевозкой большого количества нефтяных грузов в Петровске появились железнодорожное коммерческое агентство и нефтяные склады, а также нескольких контор и агентств различных нефтяных обществ. Быстрому росту грузооборота железнодорожного и морского транспорта, а также общему развитию Петровска способствовало развитие рыбной промышленности в Дагестане. В 1892 г. крупный астраханский рыбопромышленник Воробьев построил чуть севернее Петровска несколько рыбных промыслов. В октябре 1901 г. в городе была открыта телефонная станция.

В это же время начинают появляться промышленные предприятия, самым крупным, из которых была текстильная фабрика «Каспийская мануфактура», где в разное время трудилось от 700 до 1 000 рабочих.

К 1917 году в городе уже имелись морской порт, железнодорожный узел, текстильная фабрика Тагиева, бондарные заводы Наумкина, табачная фабрика и типография Михайлова, фабрика стальных канатов Перси Кларк, холодильник и бондарный завод Тагиева, гвоздильный завод Петросова, соляной склад Огапова, пивоваренный завод Вейнера, нефтеперегонный завод Ахвердова, агентства транспортных компаний «Кавказ и Меркурий», «Русь» и «Самолет», 4 завода безалкогольных напитков и т. д.

Таким образом, в начале XX в. Петровск стал промышленным центром Дагестана. Выпускаемая продукция, полукустарный характер производства, его общий объем и количество занятых в нем рабочих были пока незначительны. Но вместе с тем активизировалась политическая жизнь города. В 1917 г. Порт-Петровск наряду с Темир-Хан-Шурой и Дербентом стал центром революционного движения в Дагестане. Здесь возникли первая большевистская организация и первый в Дагестане Совет рабочих и солдатских депутатов. Отсюда распространялась Советская власть по всей области. Несмотря на жестокие репрессии, забастовочное движение портпетровских рабочих, солдат, начавшееся еще в годы революции 1905 – 1907 гг., а также довольно сильно крестьянское движение 1908-1909 годов, не прекращалось вплоть до 1917 г.

Стоит также отметить, что в ноябре 1921 года постановлением Дагестанского Революционного Комитета в память о выдающемся борце за Советскую власть в Дагестане Махача Дахадаева Порт-Петровск был переименован в Махачкалу.

В советский период истории столица Дагестана ускоренно развивалась. С 1930-х по 1980-е годы численность населения города возросла более чем в 10 раз, создается основная социальная инфраструктура, современная система образования и базовые отрасли промышленности.

В годы первой пятилетки (примерно с 1928 года) начинается застройка Махачкалы крупными капитальными зданиями, такими сельскохозяйственная академия, здание Министерства торговли, ряд промышленных предприятий и объектов народнохозяйственного значения. С 1932 года строительство зданий и промышленных объектов ведется с учетом экологического и социально-культурного фактора. Таким образом, в первые десятилетия XX в. Махачкала из провинциального городка превращалась в крупный современный город. Исторические сведения строительства и бытования исследуемого объекта культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом №1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице с. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв., весьма скудны.

Построенный на рубеже веков ансамбль, формирующий целый квартал исторической центральной городской застройки, неоднократно достраивался и перестраивался, принадлежал (и принадлежит до сих пор) разным собственникам и организациям, вносивших тот или иной вклад в облик домов, являющихся составной частью ансамбля, о чем сообщает в том числе и внешний вид объекта культурного наследия, который можно определить, как классицистический с элементами эклектики.

Одним из важных занятий жителей города Петровска являлась торговля. В конце 70-х гг. XIX в. в городе было много торговых заведений, в том числе 88 лавок, 6 магазинов. В них шла торговля мануфактурой, галантереей, колониальным товаром, медной и фаянсовой посудой, мукой, рисом, сахаром, табаком, канцелярскими принадлежностями, скобяным товаром и т.д. Их владельцами обычно являлись петровские жители, а также приехавшие из других городов Дагестанской области, Кавказа, персидско-поданные, граждане Турции, которые преуспев в торговле, приобретали в собственность здания и могли становиться также и арендодателями.

Среди сохранившихся исторических материалов значится имя предпринимателя Разиева Рази Абасевича, коему принадлежали здания, расположенные по ул. Леваневского, д.1 и ул. Пушкина, д. 2. Оценка на начало XX века составляет 35 000 рублей, и сообщается, что помещения в данных зданиях сдавались в аренду под жилье. После революции 1917 года здания были национализированы и переданы Главному Управлению милиции Дагестана, которое в свою очередь передало их в аренду бывшему домохозяину.

Улица Пушкина, города Махачкалы в настоящее время мало изучена, однако среди сохранившихся сведений встречается фамилия предпринимателей - братьев Назаровых, которые являлись владельцами недостроенного здания по улице Пушкина, оцененное в 10 тысяч рублей, и как все - попавшее под национализацию после революции и передано также милиции, однако ввиду больших затрат на строительство и ремонт было вновь возвращено хозяину.

Еще одно из зданий в плотной застройке ул. Пушкина, также построенное в конце XIX - начала XX века, до революции принадлежало братьям Израйловым и было оценено в 25 000 рублей. После революции дом был национализирован и передан под жилье частным лицам.

Помимо торговли, среди хозяйственных занятий городского населения Дагестанской области во второй половине XIX – начале XX в. определенное место занимает работа на промышленных предприятиях. В конце XIX в. и особенно в начале XX в. число промышленных предприятий значительно увеличивается, особенно в Петровске, однако они по-прежнему оставались небольшими, маломощными, с малым количеством рабочих рук.

Самым крупным предприятием фабрично-заводской промышленности в Дагестане была уже упомянута выше текстильная фабрика «Каспийская мануфактура», открытая в 1899 году. В Петровске имелись и другие промышленные предприятия, на которых работали горожане.

Так, известно, что в городе располагалось две небольшие табачные фабрики, одна из которых - табачно-папиросная фабрика «Фортуна», 1876 года, принадлежала коллежскому секретарю Александру Михайлову.

О Михайлове А.М. и о принадлежащих ему небольших промышленных производствах, известно, благодаря исследованию Османовой М.Н.

Согласно имеющимся историческим материалам, в конце XIX – начале XX века в Дагестане открылось сразу несколько типографских предприятий. Часть из них просуществовала до начала 20-х годов XX века. Эти предприятия печатали в основном различные ведомости, отчеты местной администрации, учебные пособия, периодические издания: «Обзор о состоянии Дагестанской области», «Дагестанский сборник», «Дагестанские областные ведомости» и др.

В конце 1876 году коллежский секретарь Александр Михайлович Михайлов с разрешения помощника начальника Дагестанской области генерал-лейтенанта Э. Ф. Брехмана купил у купца З. Самойлова типографию в г. Порт-Петровск. Она располагалась на Новой базарной улице – так называлась улица Пушкина до февраля 1937 года, когда ее переименовали указом Махачкалинского горсовета – в собственном каменном доме, принадлежавшем самому Александру Михайлову. Для типографии в Москве были куплены «совершенно новая скоропечатная машина фабрики Иогансберга и другие разные типографские принадлежности в солидных количествах». В начале своей деятельности типография обслуживала местные учреждения и частных лиц.

Таким образом, можно сделать вывод, что часть исследуемого объекта использовалась как под личное жилье, так и под небольшое промышленное производство, а именно - под табачную фабрику и типографию.

В ежегодных сведениях о фабриках и заводах Дагестанской области за 1891 год, подаваемых в канцелярию военного губернатора Дагестанской области, имеются сведения и о типографии Миахайлова А.М. Так, среди прочих ведомостей фигурирует «Ведомость о типографии, переписном и линовальном заведении».

В графе «Продукция» указано: печатание разного рода бланков и этикеток, «перепись» книг и линование бумаги. Ежегодно продукции выпускалось на сумму 22 тысячи рублей – очень большая по тем временам сумма.

В графе «Рабочие» значилось 14 взрослых лиц мужского пола и 18 несовершеннолетних детей (до 15 лет). Число рабочих являлось постоянным и не менялось. Рабочие жили отдельно от типографии. Заработная плата составляла от 5 до 70 рублей в месяц (в зависимости от выполняемых работ). Продолжительность рабочего дня составляла 9-10 часов в сутки.

В графе «Оборудование» отмечено: 2 типографские скоропечатные машины, 1 литографский станок, бостонский пресс, пресс долочения, машины: сортировальная, нумеровальная и др.

В графе «Сырье, используемое в течение года» указано «писчей бумаги русского производства на сумму до 9 тысяч рублей и других материалов на сумму до 5 тысяч рублей». Сбыт продукции осуществлялся на Кавказе, Закавказье, Прикаспийской области. Производство на типографии продолжалось круглый год.

В 1881 г. в типографии была открыта литография. В ней, наряду с различными изданиями на русском языке, с 1904 года издавались книги на арабском и местных языках. Для этой работы были привлечены известные дагестанские катибы: Гази-Мухаммад из Уриба, Хасан (Гасан Ибрагимов) из Нижнего Казанища и другие. Самой поздней датой издания литографии на арабском языке в данной типографии в настоящий момент можно считать 1910 год.

После Октябрьской революции в апреле 1918 г. Типография А. М. Михайлова была национализирована, были также национализированы и другие известные типографии – М. Мавраева, В. М. Сорокина, Г. А. Зорина. Типография А. М. Михайлова была передана Военревкомату для издания газеты «Дагестанский труженик» - органа интернационального Военно-революционного комитета.

Таким образом, подводя итог вышесказанному, несмотря на небольшое количество сохранившихся исторических сведений, история исследуемого объекта культурного наследия начинается со второй половины XIX века и активно продолжается вплоть до начала XX века, до национализации зданий, являющихся неотъемлемой частью рассматриваемого ансамбля. Кроме того, небольшое количество проанализированного материала свидетельствуют о том, что объект культурного наследия использовался в основном либо как жилье, либо как небольшие помещения, сдаваемые в наем, либо же как небольшие промышленные производства – например, типография и табачная фабрика.

Источники и литература:

- 1.ГКУ «ЦГА РД». Ф.Р-31. Оп. 16. Д. № 1.
- 2.ГКУ «ЦГА РД». Ф.Р-31. Оп. 16. Д. № 6.
- 3.ГКУ «ЦГА РД». Ф.Р-31. Оп. 16. Д. № 18.
- 4.ГКУ «ЦГА РД». Ф.Р-31. Оп. 16. Д. № 30.
- 5.Асваров Н.А. История строительства Дагестанского участка Владикавказской железной дороги и его роль в экономике и социальном развитии Дагестана (конец XIX – начало XX века): Дис. ... канд. ист. наук. Махачкала, 1998.
- 6.Далгат Э. М. Хозяйственные занятия городского населения Дагестана во второй половине XIX – начале XX в. // ИАЭК. 2010. №21. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/hozyaystvennyye-zanyatiya-gorodskogo-naseleniya-dagestana-vo-vtoroy-polovine-xix-nachale-xx-v>.
- 7.Далгат Э. М. Дагестан накануне 1917 г. // Вестник КИГИ РАН. 2017. №5 (33). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/dagestan-nakanune-1917-g>.
- 8.Далгат Э. М., Салихова Л. Б. Петровск промышленный // Известия СОИГСИ. 2016. №21 (60). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/petrovsk-promyshlennyy>.
- 9.Кажлаев А.Н. Возникновение и экономическое развитие Махачкалы. - Махачкала: Дагкнигоиздат, 1967.
- 10.Камышова Светлана Геннадьевна К вопросу об архитектурном облике Махачкалы в 1920-1930-е гг. // Известия ДГПУ. Общественные и гуманитарные науки. 2007. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-ob-arhitekturnom-oblike-mahachkaly-v-1920-1930-e-gg>.
- 11.Козубский Е.И. Дагестанский сборник. Т. II. - Темир-Хан-Шура: "Русская типография" В.М. Сорокина, 1904.

12. Лысенко Юлия Михайловна Трансформации внутригородского пространства в конце XX - начале XXI В. (на примере Махачкалы) // АСТА HISTORICA: труды по историческим и обществоведческим наукам. 2018. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/transformatsii-vnutrigrodskogo-prostranstva-v-kontse-xx-nachale-xxi-v-na-primere-mahachkaly>.
13. Османова М. Н. Типография А. М. Михайлова «Каспий» (г. Порт-Петровск) и издание литографированных книг на арабском языке // ИАЭК. 2009. №17. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/tipografiya-a-m-mihaylova-kaspiy-g-port-petrovsk-i-izdanie-litografirovannyh-knig-na-arabskom-yazyke>.
14. Очерки истории Дагестана. Т. 2. Махачкала, 1950. / Под ред. канд. ист. наук Г. А. Аликберова. — Махачкала: Даггосиздат, 1950.
15. Салихова Л. Б. Фабрично-заводская промышленность Дагестана (конец XIX - начало XX в.) // Известия СОИГСИ. 2018. №27 (66). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/fabrichno-zavodskaya-promyshlennost-dagestana-konets-xix-nachalo-xx-v>.
16. Эмирова М. Н., Камышова С. Г. От Порт-Петровска к Махачкале: становление города // Известия вузов. Северо-Кавказский регион. Серия: Общественные науки. 2007. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ot-port-petrovska-k-mahachkale-stanovlenie-goroda>.

Обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия

Согласно приказу Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. N 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия" изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется путем разработки нового проекта научно-проектной документации в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия (пункт 6 статьи 3.1 Федерального закона N 73-ФЗ).

Историко-архитектурные исследования, включают в себя: натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию градации застройки и комплексов (ансамблей) по степени ценности, их типологических, хронологических, стилистических, конструктивных, функциональных, художественных характеристик, объемно-пространственного решения, архитектурных особенностей прочих элементов историко-градостроительной среды, архитектурных особенностей малых архитектурных форм.

Историко-градостроительные исследования, включают в себя натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию характеристик планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды, а также исторической, мемориальной и духовной ценности исследуемой территории.

В ходе проведения историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований были выполнены: историко-архивные и библиографические исследования, проведено натурное обследование объектов, входящих в ансамбль, его территории, проанализированы утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия и его границы территории, проведена оценка современных границ землепользования под зданиями ансамбля, рассмотрены материалы проектной документации по сохранению данного объекта, а именно: обмерочные чертежи зданий № 8, № 6 и части здания № 4 по ул. Пушкина. Архивных планов рассматриваемой территории в ходе проведения исследований обнаружено не было.

На основании проведенных исследований были сделаны соответствующие выводы и даны проектные предложения по новым границам территории рассматриваемого ансамбля.

1. Анализ предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, утвержденного приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 03.03.2025 г. № 20/25-од.

Приложение
к приказу Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан

« 3 » марта 2025 г. № 20/25-од

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10
по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом
№ 2 по улице С. Стальского, кон. XIX – нач. XX вв.»,
расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Махачкала.
(АИС ЕГРОКН рег.№ 052321398680005)**

1. Месторасположение и градостроительные характеристики:

Двухэтажные каменные строения конца XIX - начала XX века, расположенные в квартале по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10, ул. С.Стальского, № 2, образующие с соседними домами по улице Пушкина единый фронт застройки.

2. Объемно-пространственная композиция основного объема здания:

- габариты и силуэт ансамбля со стороны 176 м. по ул. Пушкина;
- фасад структурно собранный из ритмично повторяющихся элементов оконных проемов, чередующихся через три проема с лопатками по первому этажу и второму этажу каменных строений по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6;
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Леваневского, № 1 с арочным проездом, ведущим в дворовое пространство;
- ассиметричный главный фасад ул. Пушкина, № 2, в четырнадцать световых осей;
- ассиметричный главный фасад ул. Пушкина № 4 в тринадцать световых осей.
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Сулеймана Стальского №2, в десять световых осей;
- дверной проем, являющийся основным входом в здание по ул. Пушкина, № 2;
- угол здания на пересечении ул. Пушкина и ул. Леваневского «срезан», на втором этаже поверхности этой стены выполнен балкон на втором этаже;

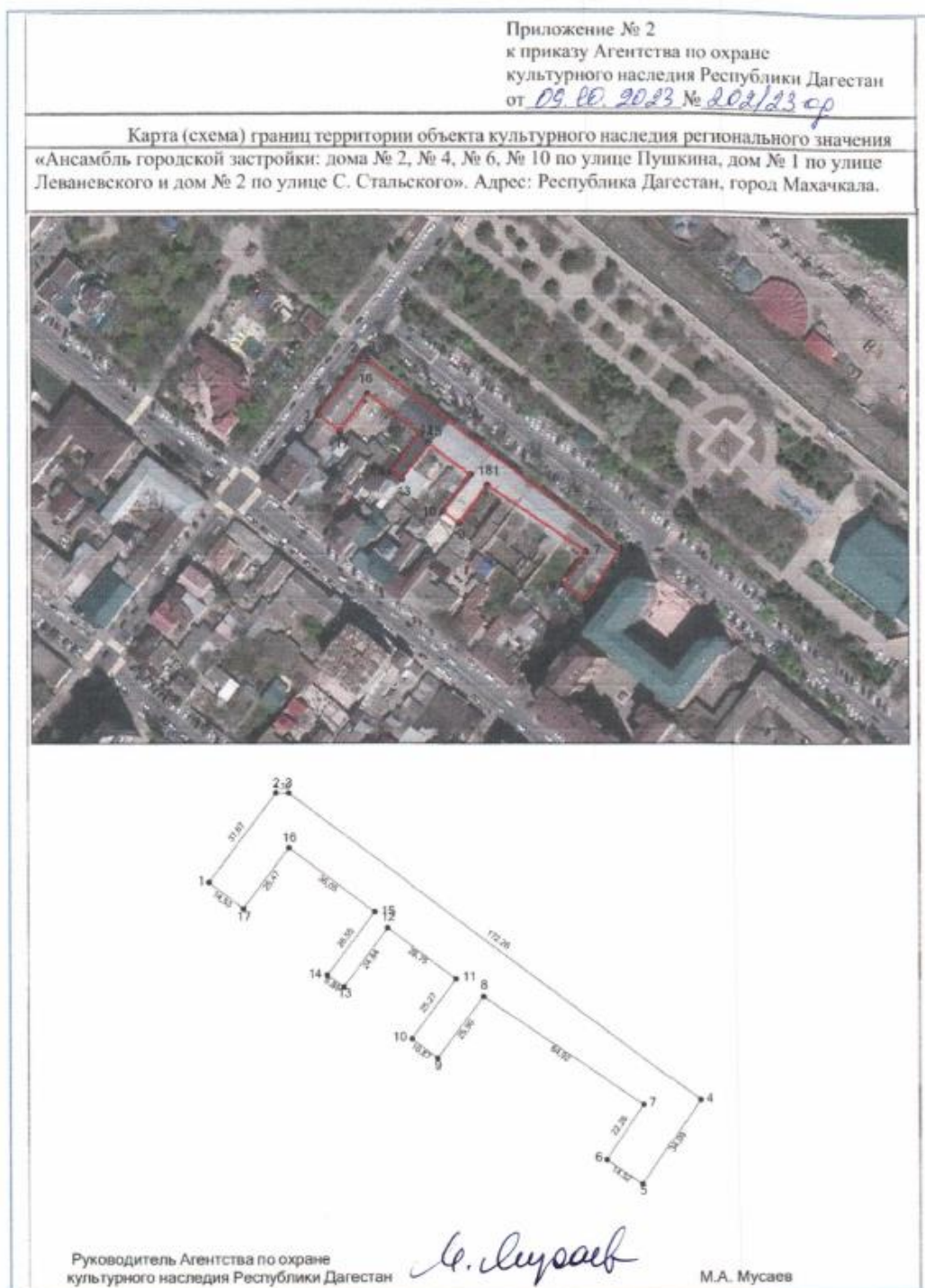
3. Архитектурно-художественное решение:

- оконные и дверные проемы – прямоугольной формы, на первом этаже с лучковым завершением, на втором этаже с прямолинейным завершением;
- рустованные лопатки по первому этажу с профилированным завершением по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6;
- профилированный, простой оштукатуренный междуэтажный пояс над окнами первого этажа по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского, № 2;
- профилированный простой междуэтажный пояс по уровню подоконника окон второго этаж по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского, № 2;
- венчающий профилированный карниз по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского, № 2;
- рустовка второго этажа по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10;
- арочный проезд и дверной проем по ул. Леваневского, № 1 замковым камнем в завершении;
- арочный проезд с замковым камнем, ограниченный лопатками и аттиком с лучковым завершением по ул. Пушкина, № 6
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Пушкина, № 4, композиционно, с аттиком треугольной формы;
- рустованные лопатки по двум этажам с профилированным завершением по ул. Пушкина № 4, № 6;
- пилястры с капителями и базами по ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6.
- ризалит с завершением в виде треугольного фронтона по ул. С. Стальского, № 2.
- треугольный фронтон с профилированным карнизом и пояском с простым профилем, венчающий ризалит по ул. С. Стальского, № 2.
- рустовка по углам ризалита и здания
- профилированный карниз, венчающий крышу, раскрепованный в ризалите;
- оконные и дверные проемы прямоугольной формы с декоративным обрамлением в виде гипсовых профилированных наличников с лучковым завершением по ул. С. Стальского, № 2;
- прямоугольная филенка на ризалите по ул. С. Стальского, № 2.

Рассмотрев предмет охраны объекта культурного наследия, изучив особенности и характеристики объекта, которые послужили основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежат обязательному сохранению, можно сделать вывод, о том, что дворовые пристройки к домам № 4/1 и № 6 по ул. Пушкина в предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия не входят, соответственно историко-культурной ценностью не обладают.

2. Анализ утвержденных границ территории объекта культурного наследия.

Для полного и всестороннего изучения материалов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия, была рассмотрена схема границ территории ансамбля, утвержденных приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023г. № 202/23- од, представленная заказчиком.



Рассмотрев границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, утвержденные приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023 г. № 202/23- од можно сделать вывод, что утвержденные границы территории ансамбля приняты по контуру пятна застройки зданий, входящих в ансамбль, включая две дворовые пристройки к дому № 4/1 по ул. Пушкина и к дому № 6 по ул. Пушкина не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденного приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 03.03.2025 г. № 20/25-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом №1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского, кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала.

3. Анализ современных границ землепользования под зданиями ансамбля.

Для выполнения данного анализа были использованы материалы публичной кадастровой карты, на основании которых была сделана схема, отражающая современные границы земельных участков.

Схема современных границ земельных участков под зданиями ансамбля

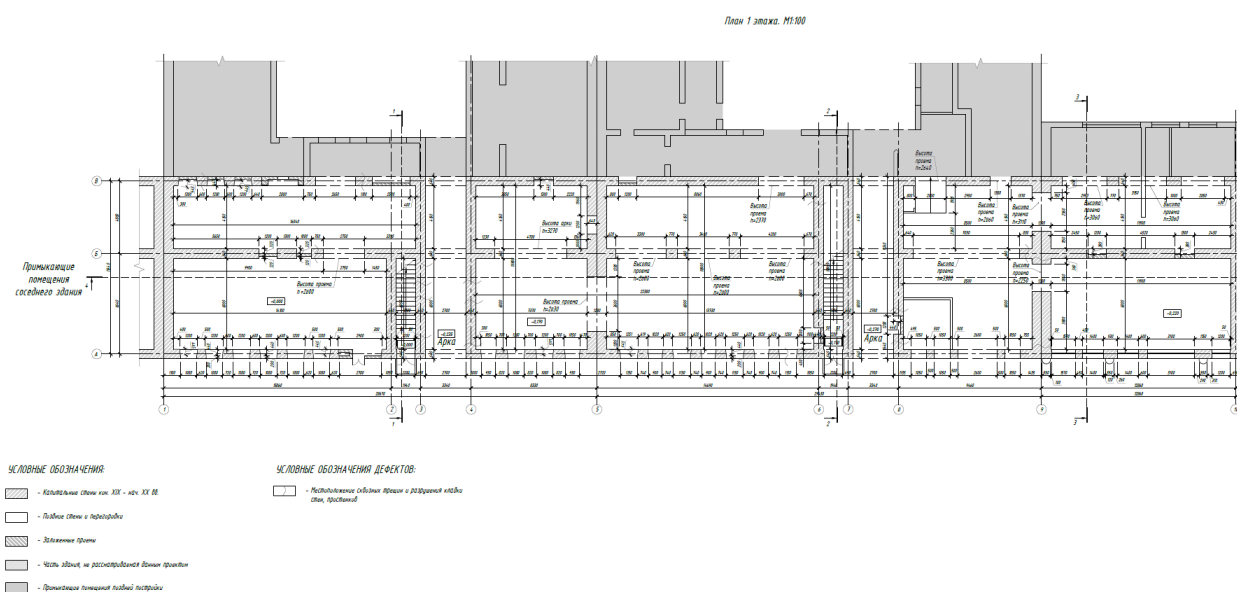


Рассмотрев схему современных границ земельных участков под зданиями, входящими в состав ансамбля, составленную на основе данных публичной кадастровой карты, можно сделать вывод об отсутствии сохранности исторических границ землепользования и характера исторической порцеляции земельных участков под объектами ансамбля, поскольку под домом по № 1 по ул. Леваневского и № 2 по ул. Пушкина, частью дома № 4 по ул. Пушкина, а также под дворовой пристройкой к дому № 4/1 по ул. Пушкина сформированные земельные участки, состоящие на кадастровом учете, отсутствуют, а дома № 6 и № 8 по ул. Пушкина и часть дома № 4 по ул. Пушкина имеют один земельный участок.

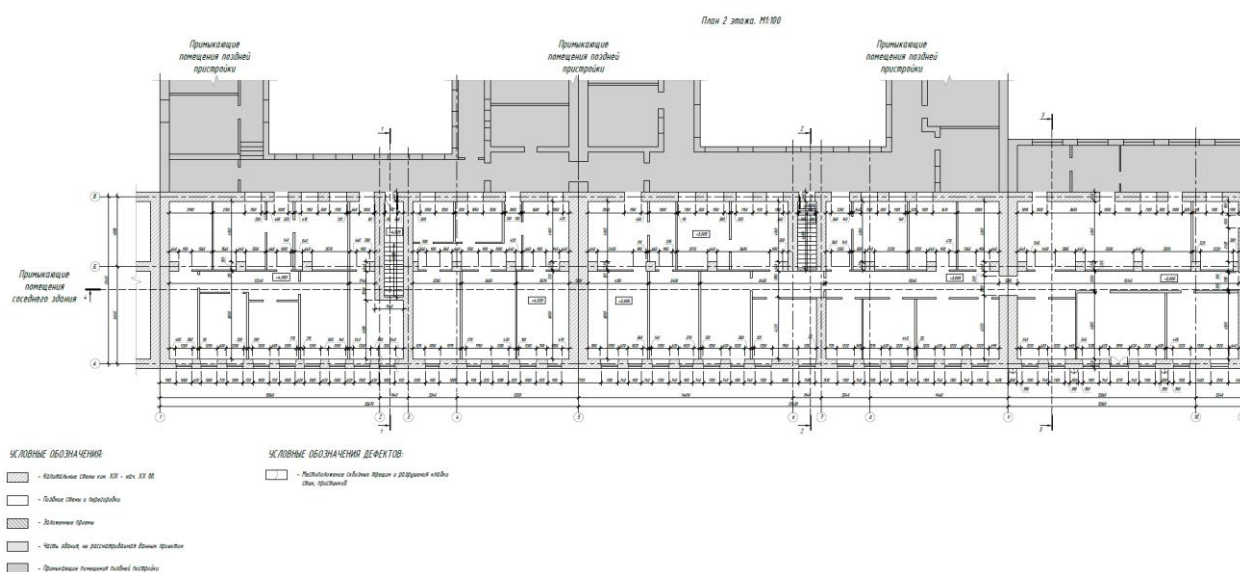
4. Анализ материалов проектной документации по сохранению части зданий, входящих в ансамбль.

Заказчиком на экспертизу были предоставлены материалы проектной документации (обмерочные чертежи): «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., разработанные Обществом с ограниченной ответственностью «СИСТЕМ «Компания».

Обмерочный план 1 этажа



Обмерочный план 2 этажа



По результатам рассмотрения материалов проектной документации по сохранению разработаны в отношении зданий № 8 по ул. Пушкина, № 6 по ул. Пушкина, и части здания № 4 по ул. Пушкина можно сделать вывод, о том, что данные чертежи дают наглядное представление о исторических габаритах рассматриваемых зданий. Подлинным габаритом является расстояние между осями «А» и «В». В стене дворового фасада по оси «В», к которой примыкают поздние пристройки, на первом и втором этажах видны оконные и дверные проемы, закрытые дворовыми пристройками.

5. Анализ сведений, полученных в ходе натурного осмотра объекта культурного наследия.

С целью исследования объекта культурного наследия и окружающей его градостроительной среды сотрудниками ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников» был произведен визуальный осмотр, проведена фотосъемка и составлен акт осмотра от 14.04.2025 г. (приложение № 3), даны оценки сложившейся градостроительной ситуации и технического состояния зданий, входящих в ансамбль.

Акт осмотра содержит следующий вывод:

Здания № 6 и № 8 по ул. Пушкина находятся в аварийном состоянии и нуждаются в неотложных мерах по их сохранению. Остальные здания, входящие в ансамбль, находятся в удовлетворительном состоянии.

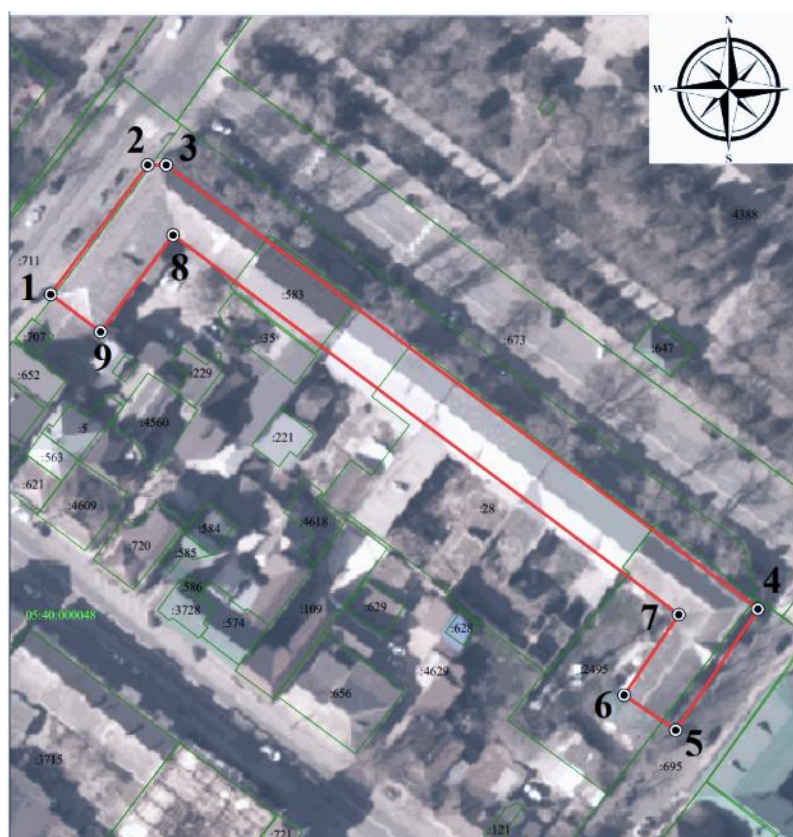
Поздние дворовые пристройки к домам №4, № 6 и № 8 находятся в аварийном состоянии, частично руинированны, историко-культурной и

архитектурно-художественной ценности не имеют, в предмет охраны объекта культурного наследия не входят. Поздняя пристройка к дому 4/1 по ул. Пушкина и современная пристройка к № 10 по ул. Пушкина в удовлетворительном состоянии, вместе с тем, данные пристройки историко-культурной и архитектурно-художественной ценности не имеют, в предмет охраны объекта культурного наследия не входят.

Общий вывод, проектное предложение по изменению границ территории объекта культурного наследия.

Рассмотрев материалы, собранные в ходе работы над проектом изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, учитывая отсутствие сохранности исторических границ землепользования и характера исторической порцеляции земельных участков под рассматриваемым объектом, отсутствия историко-культурной ценности поздних пристроек в дворовой части объекта и их аварийное техническое состояние, проектом предлагается изменить границы территории объекта культурного наследия, исключив из них контуры поздних дворовых пристроек не имеющих историко-культурной ценности и не входящих в предмет охраны объекта, утвержденный приказом агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 03.03.2025 г. № 20/25-од. Трассировку новых границ предлагается проложить по периметру исторического пятна застройки сблокированных зданий, входящих в состав ансамбля, расстояние между уличной и дворовой границами, проходящих вдоль улицы Пушкина, принимается 12080 мм – согласно материалам проектной документации (обмерочные чертежи): «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., разработанные Обществом с ограниченной ответственностью «СИСТЕМ «Компания».

Проектное предложение по трассировке границ объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.



Условные обозначения



Границы территории объекта культурного наследия

II. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2

1. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения частей границы			
от точки	до точки				
1	2	На расстояние	37,66 м	в направлении	северо-восток
2	3	На расстояние	4,32 м	в направлении	запад-восток
3	4	На расстояние	172,25 м	в направлении	юго-восток
4	5	На расстояние	34,08 м	в направлении	юго-запад
5	6	На расстояние	14,52 м	в направлении	северо-запад
6	7	На расстояние	22,65 м	в направлении	северо-восток
7	8	На расстояние	147,19 м	в направлении	северо-запад
8	9	На расстояние	28,15 м	в направлении	юго-запад
9	1	На расстояние	14,53 м	в направлении	северо-запад

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  **1** Характерные (поворотные) точки границы территории ОКН
- :3** Кадастровый номер земельного участка
- 50:40:000048** Номер кадастрового квартала

3. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек (система координат МСК-05)	
	X	Y
1	218156.63	350798.95
2	218186.76	350821.55
3	218186.76	350825.86
4	218083.41	350963.66
5	218055.21	350944.52
6	218063.37	350932.50
7	218082.11	350945.23
8	218170.43	350827.47
9	218147.91	350810.57
1	218156.63	350798.95

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и — сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением таких работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, информационных знаков и указателей, иная хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддержание территории объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;

- ведение мониторинга состояния объекта культурного наследия и территории объекта культурного наследия;

- проведение археологических работ.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объёмно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или их отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приказ агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 09.10.2023 г. № 202/23-од «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина»



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

367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д.26

e-mail: dagnasledie@e-dag.ru, тел.(8722) 69-21-10

П Р И К А З

№ 202/23-од

« 9 » октября 2023г.

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя
дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина,
дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского»,
расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала,
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице
Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С.
Стальского», кон. XIX – нач. XX вв.,
и утверждении его границ территории**

В соответствии с п.12 ст.9.2, статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ, п.6.2.статьи 7 Закона Республики Дагестан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» от 03.02.2009 №7, положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 20.06.2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающий в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенный по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2, установить вид объекта культурного наследия – памятник, общая видовая принадлежность – памятник архитектуры и градостроительства.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского» и режим использования его территории согласно приложению №1, графическое изображение границ территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Консультанту отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Алиевой Н.М. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dagnasledie.e-dag.ru/>)

4. Начальнику отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. обеспечить направление настоящего приказа для регистрации в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан для регистрации ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Харбилова Х.З.

Руководитель



М. Мусаев

Условные обозначения:

_____	Границы территории объекта культурного наследия.
1-17	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице
Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С.
Стальского»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	218 156,63	350 798,95
2	218 186,76	350 821,55
3	218186,76	350 825,86
4	218 083,41	350 963,66
5	218 055,21	350 944,52
6	218 063,37	350932,50
7	218 081,78	350 945,00
8	218118,25	350 891,29
9	218 097,41	350 875,91
10	218103,87	350 867,16

11	218124,19	350 882,17
12	218141,27	350 859,04
13	218 121,29	350 844,28
14	218125,42	350 838,77
15	218146,66	350 854,70
16	218168,29	350 825,86
17	218147,91	350 810,57

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, №
4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом
№ 2 по улице С. Стальского»**

Северная граница от поворотной точки 1 через поворотную точку 2 до поворотной точки 3 проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 41,98 м от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 3 до поворотной точки 4 проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 172,26 м от поворотной точки 3 до поворотной точки 4.

Южная граница от поворотной точки 4 до поворотной точки 5 проходит в юго-западном направлении на расстоянии 34,09 м от поворотной точки 4 до поворотной точки 5.

Западная граница от поворотной точки 5 через поворотные точки 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 415,92 м от поворотной точки 5 до поворотной точки 1, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Режим использования территории Объекта:

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан (Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие), на

основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе проведение работ по благоустройству территории.

Запрещается:

- снос или иное уничтожение объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства;

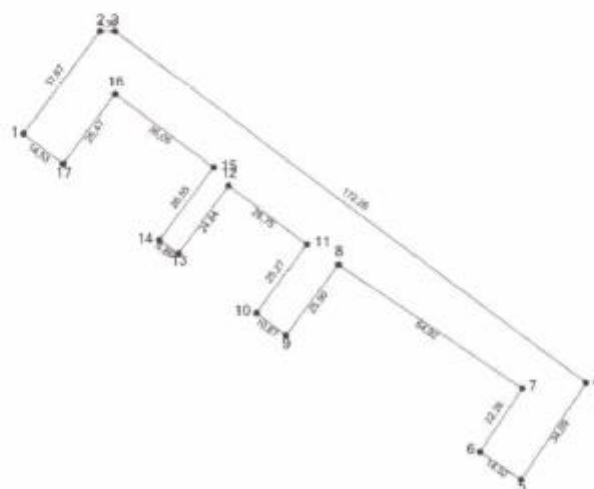
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- строительство инженерных коммуникаций надземным способом, строительство инженерных коммуникаций, пересекающих сохранившиеся элементы объекта;

- размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 09.10.2023 № 202/23-р

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице
Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского». Адрес: Республика Дагестан, город Махачкала.



Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

М. А. Мусаев

М.А. Мусаев

«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского». Адрес: Республика Дагестан, город Махачкала.

Каталог координат поворотных точек, длин, углов			
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
1	218 156,63	350 798,95	37,67
2	218 186,76	350 821,55	4,30
3	218 186,76	350 825,86	172,26
4	218 083,41	350 963,66	34,09
5	218 055,21	350 944,52	14,52
6	218 063,37	350 932,50	
Каталог координат поворотных точек, длин, углов			
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
6	218 063,37	350 932,50	22,26
7	218 081,78	350 945,00	64,92
8	218 118,25	350 891,29	25,90
9	218 087,41	350 876,01	10,87
10	218 103,87	350 867,16	25,27
11	218 124,19	350 882,17	28,75
12	218 141,27	350 869,94	24,84
13	218 121,29	350 844,26	6,89
14	218 125,42	350 838,77	26,55
15	218 140,00	350 834,70	36,05
16	218 168,29	350 825,86	25,47
17	218 147,91	350 810,57	14,53
1	218 156,63	350 798,95	

Руководитель Агентства по охране
культуры и наследия Республики Дагестан



M.A. Musaev

Приказ агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 03.03.2025 г. № 20/25-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом №1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского, кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала»



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

367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д.26

e-mail: daгнаsledie@e-dag.ru, тел. (8722) 69-21-10

« 3 » марта 2025 г.

№ 20/25-од

ПРИКАЗ

Об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль
городской застройки: дома № 2, № 4, № 6,
№ 10 по улице Пушкина, дом №1 по улице
Леваневского и дом № 2 по улице
С. Стальского, кон. XIX – нач. XX вв.»
по адресу: Республика Дагестан,
г. Махачкала /АИС ЕГРОКН
рег.№:052321398680005/

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела по работе с Единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. - направить сведения о предмете охраны объекта культурного наследия, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954, для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. руководителя

З. Исаева

« 3 » марта 2025 г. № 20/25-ог

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10
по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом
№ 2 по улице С. Стальского, кон. XIX – нач. XX вв.»,
расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Махачкала.
(АИС ЕГРОКН рег.№ 052321398680005)

1. Месторасположение и градостроительные характеристики:

Двухэтажные каменные строения конца XIX - начала XX века, расположенные в квартале по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10, ул. С.Стальского, № 2, образующие с соседними домами по улице Пушкина единый фронт застройки.

2. Объемно-пространственная композиция основного объема здания:

- габариты и силуэт ансамбля со стороны 176 м. по ул. Пушкина;
- фасад структурно собранный из ритмично повторяющихся элементов оконных проемов, чередующихся через три проема с лопатками по первому этажу и второму этажу каменных строений по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6;
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Леваневского, № 1 с арочным проездом, ведущим в дворовое пространство;
- ассиметричный главный фасад ул. Пушкина, № 2, в четырнадцать световых осей;
- ассиметричный главный фасад ул. Пушкина № 4 в тринадцать световых осей.
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Сулеймана Стальского № 2, в десять световых осей;
- дверной проем, являющийся основным входом в здание по ул. Пушкина, № 2;
- угол здания на пересечении ул. Пушкина и ул. Леваневского «срезан», на втором этаже поверхности этой стены выполнен балкон на втором этаже;

3. Архитектурно-художественное решение:

- оконные и дверные проемы – прямоугольной формы, на первом этаже с лучковым завершением, на втором этаже с прямолинейным завершением;
- рустованные лопатки по первому этажу с профилированным завершением по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6;
- профилированный, простой оштукатуренный междуэтажный пояс над окнами первого этажа по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2 № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского, №2;
- профилированный простой междуэтажный пояс по уровню подоконника окон второго этаж по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4 № 6, № 10 и по ул. С. Стальского, №2;
- венчающий профилированный карниз по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, № 2, № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского, №2;
- рустовка второго этажа по ул. Леваневского, № 1, ул. Пушкина, №2, № 4, № 6, № 10;
- арочный проезд и дверной проем по ул. Леваневского, № 1 замковым камнем в завершении;
- арочный проезд с замковым камнем, ограниченный лопатками и аттиком с лучковым завершением по ул. Пушкина, № 6
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Пушкина, № 4, композиционно, с аттиком треугольной формы;
- рустованные лопатки по двум этажам с профилированным завершением по ул. Пушкина № 4, № 6;
- пилястры с капителями и базами по ул. Пушкина, №2, № 4, № 6.
- ризалит с завершением в виде треугольного фронтона по ул. С. Стальского, № 2.
- треугольный фронтон с профилированным карнизом и пояском с простым профилем, венчающий ризалит по ул. С. Стальского, № 2.
- рустовка по углам ризалита и здания
- профилированный карниз, венчающий крышу, раскрепованный в ризалите;
- оконные и дверные проемы прямоугольной формы с декоративным обрамлением в виде гипсовых профилированных наличников с лучковым завершением по ул. С. Стальского, № 2;
- прямоугольная филенка на ризалите по ул. С. Стальского, № 2.

Акт осмотра объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.

г. Махачкала

14.04.2025 г.

Ансамбль расположен в центральной части города Махачкала в квартале, ограниченном ул. Пушкина, ул. С. Стальского, ул. Даниялова, ул. Леваневского и представляет собой ряд сплошной застройки из шести двухэтажных каменных зданий с поздними пристройками в дворовой части, расположенных преимущественно по ул. Пушкина по оси северо-запад – юго-восток.

Здание с № 1 по улице Леваневского и с № 2 по улице Пушкина - угловое, Г-образное, каменное двухэтажное со срезанным северным углом. Здание покрыто вальмовой крышей из шифера. Первый этаж используется под административные цели, второй этаж жилой.

Стены здания оштукатурены и окрашены имеются утраты красочного и штукатурного слоев, цоколь выделен конструктивно, фасады оформлены двухступенчатым межэтажным карнизом, широким простым подоконным карнизом, и широким двухступенчатым венчающим карнизом, на втором этаже имеются балконы стены второго этажа рустованы, стены первого этажа оформлены рустованными лопатками, на фасаде по улице Леваневского имеется арочный проезд.

Общее состояние здания - удовлетворительное.

Вид главного фасада здания № 2 по ул. Пушкина



Вид главного фасада здания № 1 по ул. Леваневского



Здание № 4/1 по улице Пушкина - прямоугольное в плане, каменное, двухэтажное. Во дворе имеется поздняя пристройка из бута на цементно-песчаном растворе, пристройка архитектурно-художественной ценности не имеет в предмет охраны ансамбля не входит. Здание покрыто двухскатной крышей из металлочерепицы над дворовой пристройкой крыша односкатная из металлочерепицы. Здание используется под административные цели.

Стены здания со стороны улицы Пушкина облицованы известняком, на главном фасаде имеется современная пристройка входной группы, фасады

оформлены профилированными межэтажным, подоконными и небольшим венчающим карнизами, стены оформлены лопатками, над оконными проемами имеются замковые камни.

Общее состояние здания - удовлетворительное

Вид главного фасада здания № 4/1 по ул. Пушкина



Вид на позднюю дворовую бытовую пристройку здания № 4/1 по ул. Пушкина



Здание № 4 по улице Пушкина - прямоугольное в плане, каменное, двухэтажное. Вдоль дворового фасада имеется поздняя двухэтажная пристройка из красного кирпича на цементно-песчаном растворе к юго-

восточной части которой пристроены ветхие одноэтажные сооружения из различных материалов. Перечисленные пристройки архитектурно-художественной ценности не имеют в предмет охраны ансамбля не входят. ёпод административные цели. Дворовые постройки используются под жилье.

Стены здания со стороны улицы Пушкина оштукатурены и окрашены имеются следы намокания и частичные утраты штукатурного и красочного слоев. Декоративное оформление фасада состоит из профилированных межэтажного, подоконных и венчающего карнизов с рядами сухариков в нижних частях, полукруглых в плане пилястр, аттика над центральной частью здания со сквозным проездом в три оконные оси, на втором этаже имеются два балкона. Часть окон первого этажа растесана под дверные проемы.

Общее состояние здания – удовлетворительное.

Вид главного фасада здания № 4 по ул. Пушкина



Вид на позднюю двухэтажную пристройку дворового фасада здания 4 по ул. Пушкина к которой пристроены ветхие одноэтажные сооружения из различных материалов



Здание № 6 по улице Пушкина - прямоугольное в плане, каменное, двухэтажное. Периметр двора застроен поздней двухэтажной пристройкой, примыкающей к дворовому фасаду, построенной из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе в некоторых местах из цементно-песчаных блоков. Заполнения оконных и дверных проемов отсутствуют. Пристройка в аварийном состоянии наблюдается обрушения межэтажных перекрытий, юго-западная часть (из цементно-песчаных блоков) руинирована. Данная пристройка архитектурно-художественной ценности не имеет в предмет охраны ансамбля не входит. Здание имеет двухскатную крышу, покрытую металлом. Здание не эксплуатируется.

Стены здания со стороны улицы Пушкина оштукатурены и окрашены имеются следы намокания и частичные утраты штукатурного и красочного слоев. Декоративное оформление фасада состоит из профилированных межэтажного, и венчающего карнизов с рядами сухариков в нижних частях, аттика, оформленного лепным декором с лучковым завершением и циркульным проемом над центральной частью здания в одну оконную ось, рустованных пилястр, выделяющих часть здания с аттиком и фланкирующих здание по главному фасаду, трехчастные замковые камни над окнами и арочным проездом первого этажа. Замковые камни лучковых перемычек окон второго этажа, профилированные подоконные доски под окнами первого и второго этажей. Два оконных проема первого этажа объединены в один большой дверной проем. Заполнения оконных проемов первого этажа

отсутствуют, арочный проезд закрыт металлическим щитом. В помещениях здания имеют место обрушения межэтажных перекрытий.

Общее состояние здания - аварийное.

Вид главного фасада здания № 6 по ул. Пушкина.



Поздняя двухэтажная пристройка, примыкающей к дворовому фасаду здания № 6 по ул. Пушкина.



Аварийное состояние перекрытий



Место примыкания поздней пристройки к историческому объему



Руинированная часть двухэтажной пристройки, примыкающей к дворовому фасаду здания № 6 по ул. Пушкина.

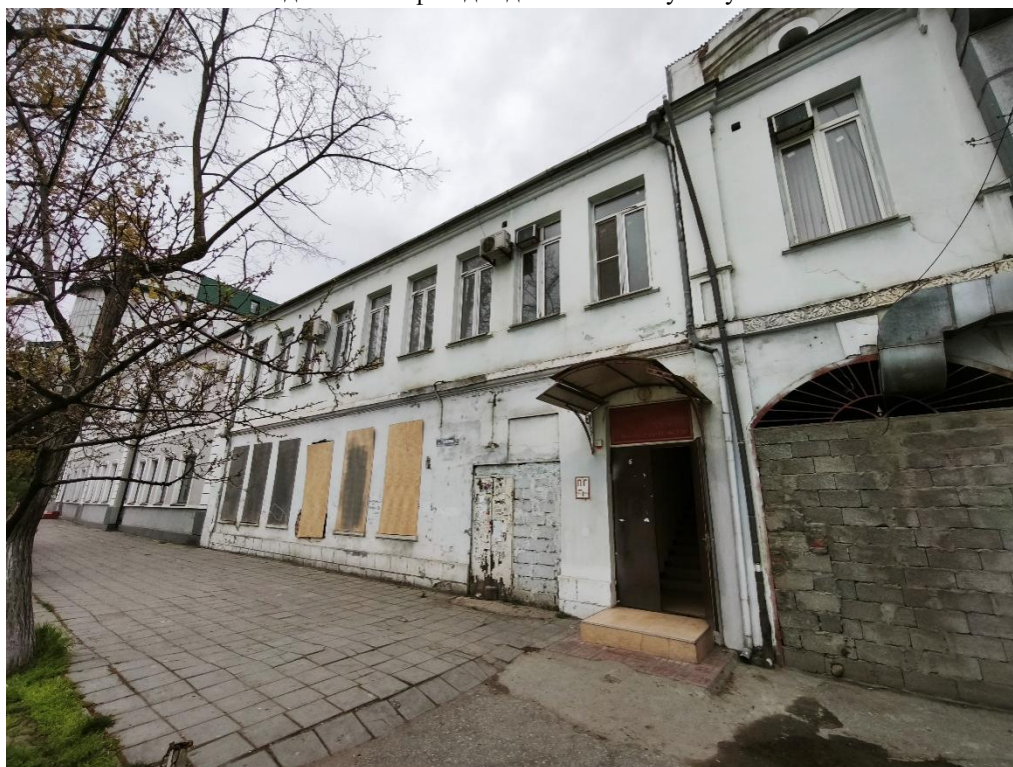


Здание № 8 по улице Пушкина - прямоугольное в плане, каменное, двухэтажное. Периметр двора застроен поздней двухэтажной пристройкой, примыкающей к дворовому фасаду и состоящей из разных материалов: керамического кирпича, силикатного кирпича, цементно-песчаных блоков, бута. Заполнения оконных и дверных проемов отсутствуют. Пристройка в аварийном состоянии наблюдается обрушения межэтажных перекрытий, южная и юго-западная части руинированы. Данная пристройка архитектурно-художественной ценности не имеет в предмет охраны ансамбля не входит. Здание имеет двухскатную крышу, покрытую металлом. Крыша пристройки в руинированном состоянии. Здание не эксплуатируется.

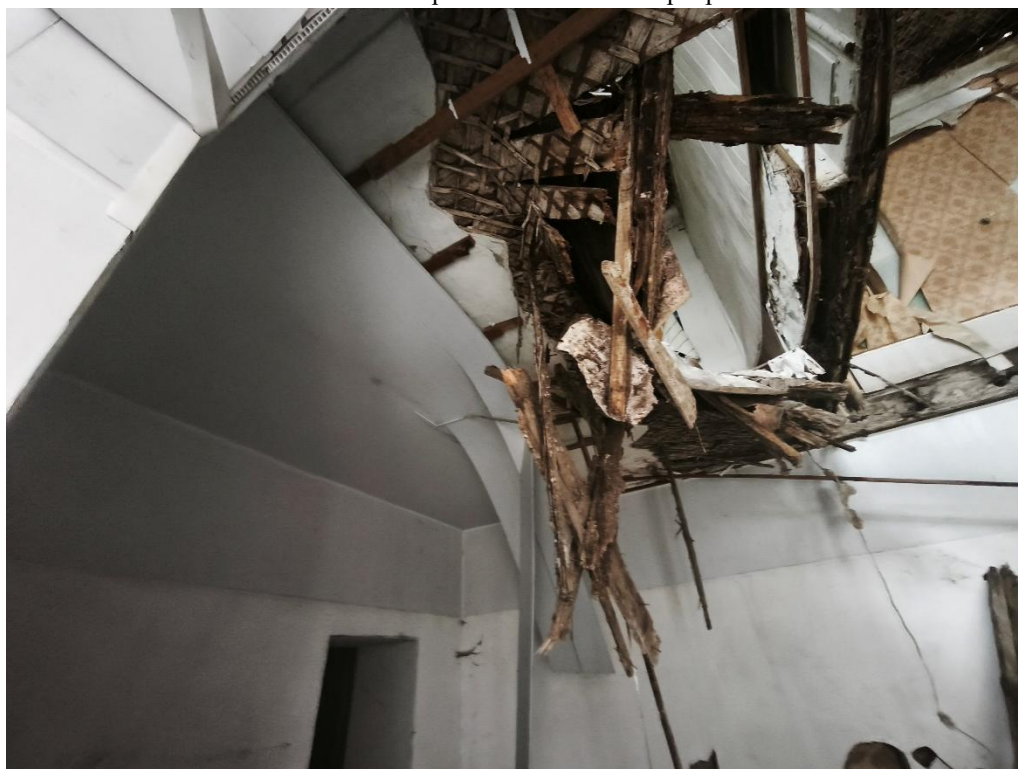
Стены здания со стороны улицы Пушкина оштукатурены и окрашены имеются следы намокания и частичные утраты штукатурного и красочного слоев. Декоративное оформление фасада состоит из профилированных межэтажного, и венчающего карнизов в нижних частях, аттика, оформленного лепным декором с лучковым завершением и циркульным проемом над частью здания в одну оконную ось с арочным проездом на первом этаже, примыкающей к дому № 6 по ул. Пушкина, простых пилястр, выделяющих часть здания с аттиком и фланкирующих главный фасад в месте примыкания к дому № 10, профилированные подоконные доски под окнами первого и второго этажей. Часть оконных проема первого этажа заложена, часть закрыта щитами. Заполнения оконных проемов первого этажа отсутствуют, арочный проезд закрыт и заложен цементно-песчаными блоками. В помещениях здания имеют место обрушения межэтажных перекрытий.

Общее состояние здания - аварийное.

Вид главного фасада здания № 8 по ул. Пушкина.



Аварийное состояние перекрытий



Поздняя двухэтажная пристройка, примыкающей к дворовому фасаду здания
№ 8 по ул. Пушкина.



Место примыкания поздней пристройки к историческому объему



Руинированная часть двухэтажной пристройки, примыкающей к дворовому фасаду здания № 8 по ул. Пушкина.



Руинированная часть двухэтажной пристройки, примыкающей к дворовому фасаду здания № 8 по ул. Пушкина.



Здание с № 10 по улице Пушкина и с № 2 по улице Сулеймана Стальского - угловое, Г-образное, каменное, двухэтажное. Периметр двора застроен современной двухэтажной пристройкой, примыкающей к дворовым фасадам и состоящей из современных материалов. Данная пристройка архитектурно-художественной ценности не имеет в предмет охраны ансамбля не входит. Здание покрыто двухскатной крышей из шифера, у пристройки односкатная крыша из профилированного металла. Используется под гостевой дом.

Стены здания оштукатурены и окрашены, цоколь выделен конструктивно, фасады оформлены простыми межэтажным, подоконным и венчающим карнизами, на фасадах имеются ризалиты, ризалиты и углы здания выделены рустованными лопатками, окна первого и второго этажей оформлены профилированными штукатурными наличниками с лучковой верхней частью.

Общее состояние здания - удовлетворительное.

Вид главного фасада здания № 2 по ул. С. Стальского.



Вид главного фасада здания № 10 по ул. Пушкина.



Современная дворовая пристройка, примыкающая к фасадам здания № 2 по ул. С. Стальского и № 10 по ул. Пушкина.



Общий вид ансамбля с высоты со стороны ул. Пушкина.
(фотоснимок 2019 года скопирован из открытого источника - Яндекс панорамы)



Общий вывод по результатам осмотра объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д.4, д.6, д.10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2.

Здания № 6 и № 8 по ул. Пушкина находятся в аварийном состоянии и нуждаются в неотложных мерах по их сохранению. Остальные здания, входящие в ансамбль, находятся в удовлетворительном состоянии.

Поздние дворовые пристройки к домам №4, № 6 и № 8 находятся в аварийном состоянии, частично руинированны, историко-культурной и архитектурно-художественной ценности не имеют, в предмет охраны объекта культурного наследия не входят. Поздняя пристройка к дому 4/1 по ул. Пушкина и современная пристройка к № 10 по ул. Пушкина в удовлетворительном состоянии, вместе с тем, данные пристройки историко-культурной и архитектурно-художественной ценности не имеют, в предмет охраны объекта культурного наследия не входят.

Акт осмотра составлен главным архитектором ГБУ ЯО «НПЦ по охране памятников»

А.А. Панченко