

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зоны охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дворец культуры городской**  
**электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного**  
**по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28**  
**(Лит. «А», ограда)**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями на 11 сентября 2021 г.), Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 12 сентября 2015 г. № 972 (с изменениями на 20 октября 2021 г.).

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	01 декабря 2021 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	13 декабря 2021 г.
<b>Место проведения экспертизы</b>	г. Астрахань, г. Москва
<b>Заказчик экспертизы</b>	ООО «МИГИ», Юридический адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, комн. 6 ОГРН: 1187746957474

**Сведения об экспертах**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Семенова Галина Викторовна</b>
<b>Образование</b>	высшее, МГУ
<b>Специальность</b>	искусствовед
<b>Ученая степень (звание)</b>	Заслуженный работник культуры Российской Федерации
<b>Стаж работы</b>	более 30 лет
<b>Место работы и должность</b>	государственный эксперт Минкультуры России
<b>Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации</b>	Приказ Минкультуры России от 18.03.2019 № 300
<b>Объекты экспертизы, на которые был аттестован</b>	- проекты зон охраны объекта культурного наследия

эксперт	
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Тихонов Виктор Евгеньевич</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры, доцент
Место работы, должность	Директор ООО «Архитектурная реставрационная мастерская Тихонова»
Стаж работы	44 года
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Кудрявцева Татьяна Петровна</b>
Образование	высшее, МАРХИ
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры, старший научный сотрудник, действительный член Академии архитектурного наследия

Место работы и должность	ООО «Сервисэкспорт», главный архитектор; МАРХИ, доцент
Стаж работы	40 лет
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Минкультуры России от 26.04.2021 № 557
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18 мая

2011 г. № 399; от 04 сентября 2012 г. № 880; от 09 июня 2015 г. № 569; от 14 декабря 2016 г. № 1357; от 27 апреля 2017 г. № 501).

### **Объект экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда), разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ») в 2021 г.

### **Цель экспертизы**

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной научно-проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Обоснование принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации в установленном порядке решения о возможности (или невозможности) утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

### **I. Перечень материалов и документов, представленных Заказчиком**

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда). Том 1. Предварительные работы.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда). Том 2. Материалы по обоснованию.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда). Том 3. Утверждаемая часть.

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

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



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

Эксперты ознакомились с исходно-разрешительной документацией, историко-архивными материалами и исследованиями, материалами по обоснованию проектных предложений по установлению границ территории зон охраны объекта культурного наследия, расположенного в городе Астрахани, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

Экспертами выполнен анализ представленной заказчиком документации в части ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности принятых проектных решений по установлению зон охраны в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической градостроительной среде.

Проведена проверка выполненного авторами работы обоснования предлагаемых границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Экспертами проведено обсуждение результатов представленных исследований и обмен мнениями, обобщены выводы экспертизы.

При тщательном анализе рассматриваемой документации эксперты сочли представленный материал достаточным для обоснования выводов и подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

Сведения об объекте культурного наследия, для которого разработчиками устанавливаются зоны охраны:

«Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)) включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения Постановлением Думы Астраханской области пятого созыва от 27.09.2012 г. № 522/9 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» утверждены Постановлением Министерства культуры Астраханской области от 08.07.2013 г. № 26-п «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)».

Зоны охраны указанного объекта культурного наследия не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

#### Краткая историческая справка

Улица Яблочкова проложена от железнодорожного вокзала на северо-восток, пересекает реку Прямая Балка и за мостом переходит во 2-ю Соликамскую улицу. Первоначально с 1926 года улица носила имя Эдисона, а современное название получила в 1949 году в честь выдающегося русского инженера-электротехника, уроженца Саратовской губернии Павла Николаевича Яблочкова (1847–1894).

В рассматриваемом районе улицу Яблочкова пересекает улица Сун Ят-Сена, названа в честь китайского революционера, идеолога Синьхайской революции, основателя и первого президента Китайской республики, создателя партии Гоминьдан (до 1970-х гг. по-русски писали – Сунь Ят-Сен, по-китайски произносится – Сунь Исянь, Sun Yat-sen (англ.))

Освоение улицы крупномасштабной застройкой началось в 1950-е годы и велось по инициативе руководства Астраханской ГРЭС. Электростанция, введенная в эксплуатацию 27 декабря 1947 года, испытывала недостаток в жилье для сотрудников. По первоначальному проекту, с использованием элементов классической архитектуры, были построены только комплекс жилых домов по улице Яблочкова, 22–26, у пересечения с улицей Сун Ят-Сена, расположенный со стороны Дворца культуры, и дом 3 напротив по улице Яблочкова к северо-востоку от рассматриваемого объекта культурного наследия.

Одновременно с домами, в сравнительно отдаленном от центра города районе в 1957 году было построено здание Дворца культуры, ставшее градостроительной доминантой района.

Дворцы культуры играли роль символа советской эпохи и должны были решать задачи воспитания, образования, вовлечения в творческую деятельность различных направлений, демонстрировать единство искусства, науки, техники, образования.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», ориентированный на улицу Яблочкова, расположен в ее середине по четной стороне. Рядом со зданием Дворца культуры был разбит парк, вытянутый вдоль улицы Яблочкова и получивший название парка ГРЭС. Рядом со зданием Дворца культуры у входа в парк по линии застройки улицы были размещены два компактных объема, использовавшиеся как кассы или сторожки.

Для строительства был выбран один из типовых проектов Дворцов культуры 1950-х годов. К этому времени в советской архитектуре сформировался образ Дворца культуры с симметричным построением плана и главного фасада, обычно акцентированного колонным портиком. Дворцовый, парадный вид главного фасада достигался за счет использования элементов архитектуры классицизма, в которые была внедрена советская символика.

Своеобразие рассматриваемому зданию придает шестиколонный композитный портик в уровне всех трех этажей. На уровне второго этажа главного фасада проходит балкон. Фронтон портика украшен барельефом

советской тематики (флаги, пятиконечная звезда, геральдические ленты). Стилистика оформления выдержана и при решении остальных фасадов.

По этому проекту в Астрахани построено также здание клуба Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ). В настоящее время здание используется как торговое, рядом находится рынок. Все это привело к искажению первоначального облика.

После Постановления ЦК КПСС и СМ СССР от 4 ноября 1955 года № 1871 «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» в строительстве произошел переход к функциональной типовой архитектуре, что, безусловно, отразилось на облике рассматриваемой улицы Яблочкова, по красной линии которой стали строиться панельные и кирпичные четырех-пятиэтажные дома.

Соседние кварталы сохранили мелкомасштабную частную застройку, расположенную на небольших участках. Большая часть таких домов перестроена в последние десятилетия.

В 1966 году на территории школы-интерната по улице Яблочкова, д. 7, был установлен памятник Герою Советского Союза, лётчику-истребителю Степану Ивановичу Здоровцеву (1916–1941).

В 1967 году институтом Ленгипрогор был разработан генеральный план города. Новое строительство в генеральном плане предлагалось как на свободных территориях (в Завокзальном и Трусовском районах), так и в центральной части города – реконструкция территориальных участков с исторической застройкой. Была предложена реконструкция и благоустройство существующих магистральных улиц: Яблочкова, Дзержинского, Б. Хмельницкого, Н. Островского, Барбюса, С. Перовской и других.

По центральной оси улицы Яблочкова долгое время до 2007 года, когда в городе закрылось трамвайное движение, находились трамвайные пути.

В настоящее время здание занимает «Центр дополнительного образования № 2» – многопрофильное детское учреждение.

В парке ГРЭС, расположенном на перекрестке улиц Яблочкова и Сун Ят-Сена, возобновились работы по благоустройству. На территории парка размечены прогулочные дорожки, уложена тротуарная плитка, доставленная из Дагестана, посажены небольшие деревья. От первоначальной ограды сохранились только одноэтажные объемы, фланкирующие главный вход в парк. Существующая сквозная металлическая ограда на низком бетонном цоколе установлена по границам парка, вероятно, во время последней реконструкции. В сентябре 2021 года в период проведения натурного обследования парк был закрыт для посещения. На его территории находится объект незавершенного строительства. Здание успели построить до трех этажей. По требованию жителей стройка остановлена.

#### Сведения об охранном статусе территорий и элементов застройки

Город Астрахань – историческое поселение федерального значения. Границы и проект предмета охраны, требования к градостроительным регламентам исторического поселения до настоящего времени не утверждены.

По данным Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области, на рассматриваемой территории на данный момент отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

Остальные элементы застройки рассматриваемой территории не имеют установленной ценностной категории.

По результатам проведенных в 2021 году авторами рассматриваемого Проекта историко-культурных и натурных исследований застройки, окружающей объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)», ее, в соответствии с принятой классификацией, предлагается отнести к 1/ исторически ценным градоформирующим объектам, 2/ диссонирующим объектам (в зависимости от времени строительства и архитектурного решения).

К исторически ценным градоформирующим объектам здания, расположенные по адресам (1):

- ул. Яблочкова, д. 24; ул. Яблочкова, д. 26.

К диссонирующим объектам здания, расположенные по адресам (2):

- ул. Яблочкова, д. 17а; ул. Яблочкова, д. 17б; ул. Яблочкова, д. 17в; ул. Яблочкова, д. 28б; ул. Яблочкова, д. 28, стр. б/н.

По мнению экспертов, приведенная дифференциация застройки исследуемой территории, на основе анализа историко-культурной ценности и степени выразительности объемно-пространственной, планировочной, архитектурно-художественной характеристик зданий, предложение по отнесению вышеуказанных зданий к исторически ценным градоформирующим объектам и диссонирующим объектам представляются обоснованными.

Анализ ранее выполненной градостроительной документации и проектов зон охраны объекта культурного наследия

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» до настоящего времени не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

В процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» были изучены следующие документы по территориальному планированию и градостроительному зонированию:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 г. № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»;

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 26.03.2020 г. № 29 «О внесении изменений в генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 г. № 82».

## V. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)» разработан ООО «МИГИ» в 2021 году. Проектная документация выполнена в виде альбомов и содержит обосновывающие и проектные материалы.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические, картографические и натурные исследования, осуществлена натурная фотофиксация объекта культурного наследия и его видовых раскрытий, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны объекта культурного наследия.

Комплексный характер исследований был обеспечен наличием следующих направлений:

- градостроительного, включающего анализ пространственно-планировочной, композиционной структуры историко-градостроительной среды;
- визуально-ландшафтного, включающего анализ характеристик природного ландшафта в контексте градостроительной структуры, а также условий визуального восприятия объекта культурного наследия в современной градостроительной среде.

### Анализ пространственно-планировочной структуры территории

Освоение улицы крупномасштабной застройкой началось в 1950-е годы и велось по инициативе руководства Астраханской ГРЭС. Электростанция, введенная в эксплуатацию 27 декабря 1947 года, испытывала недостаток в жилье для сотрудников. По первоначальному проекту, с использованием элементов классической архитектуры, были построены только комплекс жилых домов по улице Яблочкова, 22–26, у пересечения с улицей Сун Ят-Сена, расположенный со стороны Дворца культуры, и дом 3 напротив по улице Яблочкова к северо-востоку от рассматриваемого объекта культурного наследия.

Одновременно с домами, в сравнительно отдаленном от центра города районе в 1957 году было построено здание Дворца культуры, ставшее градостроительной доминантой района.

Дворцы культуры играли роль символа советской эпохи и должны были решать задачи воспитания, образования, вовлечения в творческую деятельность различных направлений, демонстрировать единство искусства, науки, техники, образования.

Соседние кварталы сохранили мелкомасштабную частную застройку, расположенную на небольших участках. Большая часть таких домов перестроена в последние десятилетия.

Проведенный анализ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» и окружающей его застройки позволяет сделать вывод, что рассматриваемая территория имеет высокую степень сохранности планировочной

организации застройки и визуального влияния рассматриваемого объекта культурного наследия, за исключением застройки небольшой площади на противоположной стороне улицы Яблочкова напротив Дворца культуры.

#### Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия

Зона градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия распространяется на значительную часть трассы улицы Яблочкова от дома 21 до дома 3. Монументальный объем раскрывается при движении по улице в обе стороны.

Напротив здания Дворца культуры по первоначальному проекту застройки улицы была оставлена небольшая площадь, организованная типовым домом, поставленным с отступом от линии застройки улицы. С этой площади открывался вид на главный фасад рассматриваемого здания. В настоящее время эти видовые раскрытия сокращают одно- и двухэтажные торговые здания.

Основные точки градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия расположены по улице Яблочкова. От территории школы-интерната (ул. Яблочкова, д. 7) Дворец культуры воспринимается совместно с рядом четырехэтажных домов, построенных в одно с ним время с использованием приемов, характерных для послевоенного строительства. Этот отрезок фронта застройки улицы от дома 28 до дома 24 обладает определенной стилевой и масштабной целостностью.

Детально проработанные боковые и задний фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» воспринимаются с территории парка, в настоящее время закрытого для посещения.

Зоны восприятия объекта культурного наследия с трасс улиц Сун Ят-Сена, Ужгородской и внутриквартального проезда между домами 28б и 30 по улице Яблочкова носят фрагментарный характер и не имеют большого значения.

Таким образом, можно сделать вывод, что зона основного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» распространяется на значительный фрагмент трассы улицы Яблочкова и на территорию парка, расположенного у пересечения улиц Яблочкова и Сун Ят-Сена.

Раскрытия с трассы улицы Яблочкова с учетом сохранности историко-градостроительной среды района определили предлагаемые к установлению границы территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.».

#### Обоснование установления зон охраны объекта культурного наследия

На основании проведенных историко-культурных исследований, анализа существующего положения, визуально-ландшафтного анализа, осмысления пространственно-композиционных особенностей территории, в рамках данного проекта предложено установление охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

Объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)) имеет значительную зону восприятия здания в целом.

В связи с этим предлагается включить в границы охранной зоны рассматриваемого объекта культурного наследия трассу улицы Яблочкова от дома 21 до дома 3, фрагмент территории квартала перед домом 15 по улице Яблочкова, занятый домами 17а, 17б и 17в, сквер школы-интерната с памятником С.И. Здоровцеву, домовладения 24 и 26, расположенные по линии застройки улицы Яблочкова. Эти территории композиционно, планировочно и стилистически связаны с рассматриваемым объектом культурного наследия.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается с целью предотвращения процессов изменения исторического окружения памятника и преимущественно включает:

- участки с историческими комплексами или элементами застройки разной степени историко-культурной ценности и сохранности, составляющие историческую и природную среду объекта культурного наследия, связанные с объектом культурного наследия композиционными, планировочными, визуально-пространственными, образно-эстетическими, историко-мемориальными, функциональными или иными характеристиками, не включенными в границы территории объекта культурного наследия, требующими сохранения, восстановления значимых элементов исторической пространственно-планировочной структуры;

- участки сохранившихся, подлежащих воссозданию, а также возникших в позднейшие периоды общественных открытых пространств (детской площадки, участков улично-дорожной сети, подъездных аллей и т.д.), композиционно связанных с объектами культурного наследия и являющихся традиционными зонами их восприятия.

Незастроенные или озелененные пространства, не имеющие высокой историко-культурной ценности, включаются в охранную зону в целях:

- обеспечения физической сохранности, пожарной безопасности объекта культурного наследия,
- его защиты от динамических воздействий,
- сохранения гидрогеологических и экологических условий в его ближайшем окружении (в том числе истоков рек и ручьев), а также развития благоустройства, направленного на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

Учитывая изложенное, в границы охранной зоны предлагается включить практически все территории, на которые распространяется градостроительное влияние объекта культурного наследия, включая территории, на которых расположены диссонирующие элементы застройки, сокращающие или нарушающие восприятие памятника.

Границы устанавливаемой охранной зоны объекта культурного наследия определены, исходя из сохранившихся визуальных раскрытий объекта культурного наследия, его визуальной связи с ценными фрагментами исторической среды. Кроме того, при работе учитывалась сохранность исторически сложившегося планировочного каркаса рассматриваемой части города, сохранившего направление исторических трасс.

Так как в охранную зону включены практически все территории, на которые распространяется градостроительное влияние объекта культурного наследия, включая территории, на которых расположены диссонирующие элементы застройки, сокращающие или нарушающие восприятие памятника, считаем нецелесообразным установление для рассматриваемого объекта культурного наследия зоны регулирования застройки и градостроительной деятельности.

Проектные предложения по установлению границ, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

При определении состава и границ зон охраны принимались во внимание зоны градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия, ценность и сохранность историко-градостроительной среды, композиционные связи с историческими градостроительными доминантами района.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается **охранная зона**.

В границы **охранной зоны** (далее – ОЗ) включены трасса улицы Яблочкова от дома 21 до дома 3, фрагмент территории квартала перед домом 15 по улице Яблочкова, занятый домами 17а, 17б и 17в, сквер школы-интерната с памятником С.И. Здоровцеву, домовладения 24 и 26, расположенные по линии застройки улицы Яблочкова.

В границах ОЗ расположены следующие здания, отнесенные в рамках данного проекта к исторически ценным градоформирующим объектам:

- ул. Яблочкова, д. 24; ул. Яблочкова, д. 26.

Проектом предлагается установить три регламентных участка в границах охранной зоны.

В регламентный участок ОЗ-1 включена территория, непосредственно примыкающая к территории объекта культурного наследия, включающая зону наилучшего восприятия памятника – фрагмент трассы улицы Яблочкова, сквер на территории школы-интерната по улице Яблочкова, д. 7, с памятником Герою



Советского Союза, лётчику-истребителю Степану Ивановичу Здоровцеву, и исторически ценные градоформирующие объекты, возникшие в одно время с объектом культурного наследия и стилистически с ним связанные.

В регламентный участок ОЗ-2 включена территория, непосредственно примыкающая к территории объекта культурного наследия, представляющая собой неблагоустроенные фрагменты трассы Ужгородской улицы и фрагмент территории квартала, занятый недостроенным зданием, нарушившим целостность исторической территории парка.

В регламентный участок ОЗ-3 включена территория небольшой площади, сформированной типовыми жилыми домами, расположенной по оси со зданием Дворца культуры и рассчитанной на восприятие его главного фасада, в настоящее время занятая торговыми павильонами, сокращающими зону градостроительного влияния памятника.

Для территории объекта культурного наследия, расположенного на рассматриваемой территории, действуют требования и ограничения режима – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия», который запрещает любую деятельность, включая проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, кроме работ по сохранению объектов культурного наследия и работ, не нарушающих их целостности, не создающих угрозы их повреждения, разрушения, уничтожения.

На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г. № 190-ФЗ, ст. 36, п. 4). Для них определяются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, ст. 5.1).

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда) устанавливаются с учетом требований пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972-ПП):

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров,

пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

В границах охранной зоны выделены три регламентных участка с устанавливаемым режимом использования земель ОЗ, общим для регламентных участков: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:** обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок; возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия; размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков; сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их объемно-пространственного решения и архитектурного решения фасадов; реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров; оптимизация архитектурного решения диссонирующих объектов капитального строительства с регенерацией застройки по историческим красным линиям кварталов; разборка диссонирующих объектов и объектов, не имеющих историко-культурной ценности, с последующей регенерацией историко-градостроительной среды в параметрах, предусмотренных регламентами; использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объектов культурного наследия, а также зданий и сооружений, формирующих историко-градостроительную среду от динамических нагрузок; сохранение и преемственное развитие существующего озеленения; проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных

раскрытий на объекты культурного наследия и фрагменты ценной историко-градостроительной среды; фиксация линий застройки и исторических границ домовладений элементами благоустройства; установка временных элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное (в том числе флаговые композиции), временных строительных ограждающих конструкций; размещение рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб.

В границах охранной зоны объектов культурного наследия **запрещается:** хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения; строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды; устройство сплошных ограждений высотой более 2,0 м, за исключением традиционных; размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, вывесок, указателей, превышающих параметры, установленные дизайн-кодом; несанкционированное озеленение; размещение рекламных конструкций большого формата: пиллар, билбордов; организация необорудованных мест для сбора мусора.

Для регламентного участка ОЗ-1 установлены следующие **требования к градостроительным регламентам:**

сохранение отметок рельефа; сохранение исторически ценных градоформирующих объектов (ул. Яблочкова, д. 24; ул. Яблочкова, д. 26); оптимизация архитектурного решения диссонирующего элемента, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 286 путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров; использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, штукатурка с окраской); размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

Для регламентного участка ОЗ-2 установлены следующие **требования к градостроительным регламентам:**

сохранение отметок рельефа; благоустройство территории с учетом сохранения визуальных раскрытий объекта культурного наследия; разборка диссонирующего элемента застройки, сокращающего зону градостроительного влияния объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда), расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 28, стр. б/н; размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

Для регламентного участка ОЗ-3 установлены следующие **требования к градостроительным регламентам:**

сохранение отметок рельефа; благоустройство территории с учетом сохранения визуальных раскрытий объекта культурного наследия; разборка диссонирующих элементов застройки, сокращающих зону градостроительного влияния объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда) и нарушающих планировочную структуру застройки улицы, расположенных по адресу: ул. Яблочкова, д. 17а; ул. Яблочкова, д. 17б; ул. Яблочкова, д. 17в; размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

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

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

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с изменениями на 20 октября 2021 г.).

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений».

5. Постановление пятого созыва Думы Астраханской области от 27.09.2012 г. № 522/9 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения».

6. Постановление Министерства культуры Астраханской области от 08.07.2013 г. № 26-п «Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)».

7. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 г. № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»;

8. Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 26.03.2020 г. № 29 «О внесении изменений в генеральный план

развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 г. № 82».

9. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. Москва, 2009.

10. Интернет-ресурс (данные Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

11. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст.

## **VII. Обоснование выводов экспертизы**

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы были изучены и проанализированы материалы, представленные Заказчиком, а также полученные экспертами самостоятельно.

Представленный на экспертизу проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда), включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта, выполненные в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Проведенные историко-культурные исследования выполнены в полном объеме и являются достаточными для обоснования разработанной охранной зоны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

В проекте даны предложения по режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам, позволяющим обеспечить сохранность объекта культурного наследия в характерной историко-градостроительной и природной среде и его благоприятное визуальное восприятие.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия определены с максимальным учетом кадастровых границ существующих земельных участков.

Предлагаемая проектом охранный зона объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны обеспечат сохранение объекта культурного наследия в его исторической и градостроительной среде, а

также позволят увязать задачи сохранения памятника с текущей хозяйственной деятельностью.

## **VIII. Выводы экспертизы**

На основании проведенной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда), выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии **(положительное заключение)** установления охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда), режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень приложений:**

**Приложение 1.** Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

**Приложение 2.** Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

**Приложение 3.** Перечень координат характерных поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

**Приложение 4.** Схема режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

**Приложение 5.** Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

**Приложение 6.** Текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС),

1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

**Приложение 7.** Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

**Приложение 8.** Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя комиссии Семеновой Галины Викторовны, ответственного секретаря Тихонова Виктора Евгеньевича и члена комиссии Кудрявцевой Татьяны Петровны, в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы, в соответствии с пунктом 19 «д» Положения об экспертизе, а также за выполнение пункта 17 Положения об экспертизе.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

**Председатель экспертной комиссии**

**Г.В. Семенова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

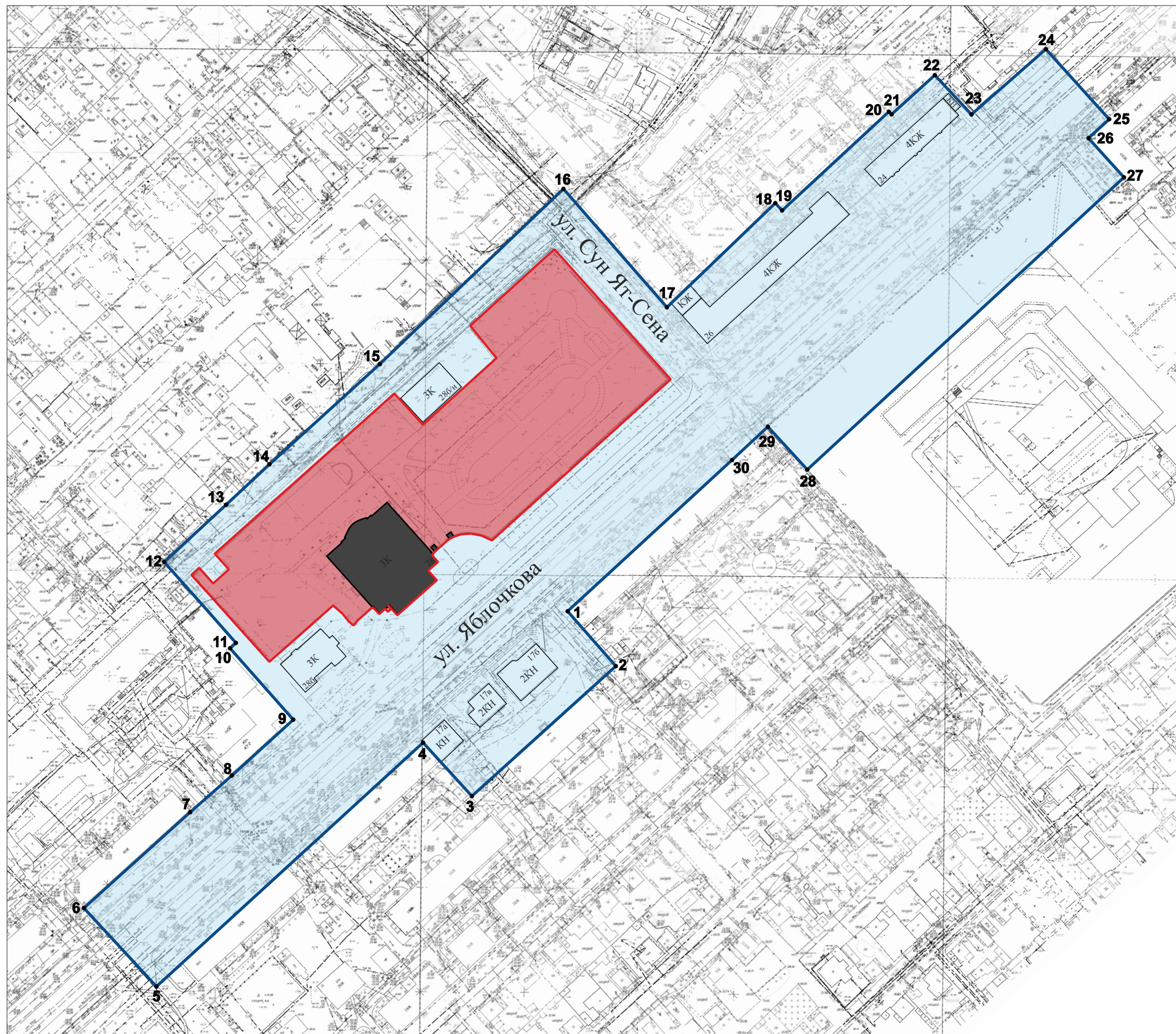
**В.Е. Тихонов**

**Член экспертной комиссии**

**Т.П. Кудрявцева**



**СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.»**  
**(г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда))**



**Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда))
- Территория объекта культурного наследия регионального значения
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения
- ! Характерная поворотная точка границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения



**Описание  
границ охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.»  
(г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда))**

Внешний контур границ охранной зоны (ОЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у северо-западного угла строения, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 11 на юго-восток до **точки 2**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль северо-западного фасада строения, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 15 до **точки 3**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 4**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль нечетной стороны линии застройки по улице Яблочкова до **точки 5**, далее поворачивает и следует на северо-запад, пересекая дорожное полотно улицы Яблочкова, до **точки 6**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Яблочкова через точки 7 и 8 до **точки 9**, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль северо-восточного фасада строения, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 30, через точки 10 и 11 до **точки 12**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль границ домовладений через точки 13, 14, 15 до **точки 16**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Сун Ят-Сена до **точки 17**, далее поворачивает и следует на северо-восток через точки 18, 19, 20, 21 до **точки 22**, далее поворачивает и следует на юго-восток до **точки 23**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль линии застройки четной стороны улицы Яблочкова до **точки 24**, далее поворачивает и следует на юго-восток, пересекая дорожное полотно улицы Яблочкова, до **точки 25**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Яблочкова до **точки 26**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль юго-западного фасада строения, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 3 до **точки 27**, далее поворачивает и следует на юго-запад до **точки 28**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 29**, далее поворачивает и следует на юго-

запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Яблочкова до **исходной точки 1.**

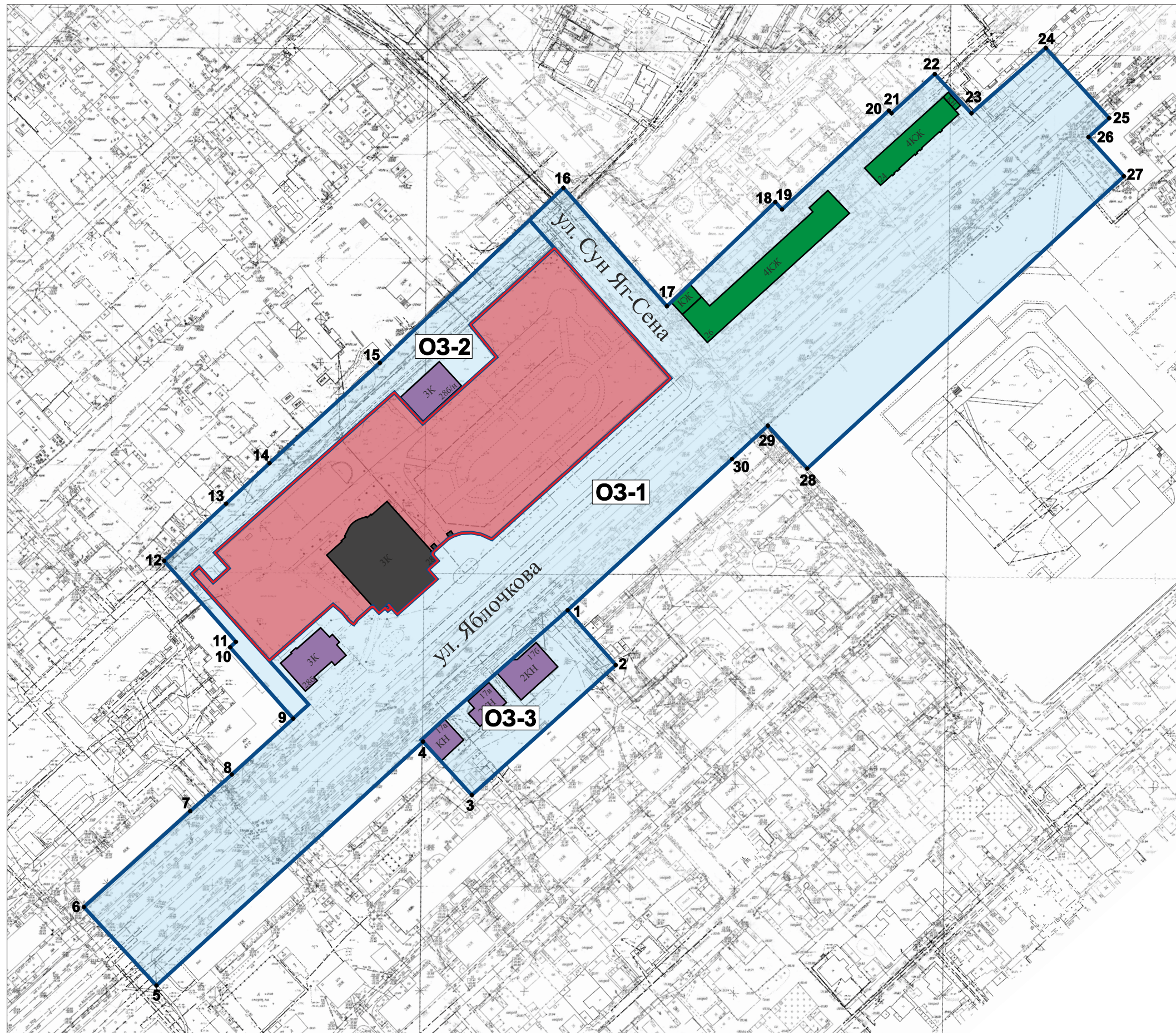
**Перечень координат характерных  
поворотных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.»  
(г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда))**

Обозначение характерных поворотных точек границ	Координаты характерных поворотных точек в местной системе координат (МСК-30) зона 2		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2224956.25	422734.84	Фотограмметрический  метод	0,20
2	2224979.22	422708.71		0,20
3	2224910.70	422646.95		0,20
4	2224887.45	422672.37		0,20
5	2224760.62	422556.39		0,20
6	2224726.08	422593.72		0,20
7	2224776.68	422639.30		0,20
8	2224796.47	422656.72		0,20
9	2224825.72	422683.30		0,20
10	2224795.63	422717.24		0,20
11	2224798.42	422719.80		0,20
12	2224764.24	422758.25		0,20
13	2224793.76	422785.50		0,20
14	2224814.40	422804.71		0,20
15	2224866.91	422852.43		0,20
16	2224954.25	422935.71		0,20
17	2225003.50	422879.37		0,20
18	2225055.08	422928.92		0,20
19	2225058.31	422925.41		0,20
20	2225109.10	422972.41		0,20
21	2225110.40	422971.09		0,20
22	2225130.97	422989.78		0,20

23	2225148.42	422971.10		0,20
24	2225183.80	423002.15		0,20
25	2225213.97	422968.78		0,20
26	2225204.07	422959.79		0,20
27	2225220.97	422941.18		0,20
28	2225070.29	422802.16		0,20
29	2225051.53	422822.62		0,20
30	2225034.46	422806.77		0,20
1	2224956.25	422734.84		0,20



**СХЕМА РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.»  
(г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда))



**Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда))
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Диссонирующая застройка
- Территория объекта культурного наследия регионального значения
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения
- 1 Характерная поворотная точка границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения



**РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В  
ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.»**

**(г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)**

В границах охранной зоны выделены три регламентных участка с устанавливаемым режимом использования земель ОЗ, общим для регламентных участков: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3.

**1. На территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:**

1.1. Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок;

1.2. Возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия;

1.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

1.4. Сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их объемно-пространственного решения и архитектурного решения фасадов;

1.5. Реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров;

1.6. Оптимизация архитектурного решения диссонирующих объектов капитального строительства с регенерацией застройки по историческим красным линиям кварталов;

1.7. Разборка диссонирующих объектов и объектов, не имеющих историко-культурной ценности, с последующей регенерацией историко-градостроительной среды в параметрах, предусмотренных регламентами;

1.8. Использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объектов культурного наследия, а также зданий и сооружений, формирующих историко-градостроительную среду от динамических нагрузок;

1.9. Сохранение и преемственное развитие существующего озеленения;

1.10. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий на объекты культурного наследия и фрагменты ценной историко-градостроительной среды;

1.11. Фиксация линий застройки и исторических границ домовладений элементами благоустройства;

1.12. Установка временных элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное (в том числе флаговые композиции), временных строительных ограждающих конструкций.

1.13. Размещение рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб.

## **2. На территории охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:**

2.1. Хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

2.2. Строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды;

2.3. Устройство сплошных ограждений высотой более 2,0 м, за исключением традиционных;

2.4. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, вывесок, указателей, превышающих параметры, установленные дизайн-кодом;

2.5. Несанкционированное озеленение;

2.6. Размещение рекламных конструкций большого формата: пиллар, билбордов;

2.7. Организация необорудованных мест для сбора мусора.



**Требования к градостроительным регламентам в границах охранной  
зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (г.  
Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)**

В границах охранной зоны выделены три регламентных участка (ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3) с устанавливаемым режимом использования земель ОЗ, на каждый из которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

**1. Участок ОЗ-1**

1.1. Сохранение отметок рельефа.

1.2. Сохранение исторически ценных градоформирующих объектов:

- ул. Яблочкова, д. 24; ул. Яблочкова, д. 26.

1.3. Оптимизация архитектурного решения диссонирующего элемента, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 28б путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров.

1.4. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, штукатурка с окраской).

1.5. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

**2. Участок ОЗ-2**

2.1. Сохранение отметок рельефа.

2.2. Благоустройство территории с учетом сохранения визуальных раскрытий объекта культурного наследия.

2.3. Разборка диссонирующего элемента застройки, сокращающего зону градостроительного влияния объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда), расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 28, стр. б/н.

2.4. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

### **3. Участок ОЗ-3**

3.1. Сохранение отметок рельефа.

3.2. Благоустройство территории.

3.3. Разборка диссонирующих элементов застройки, сокращающих зону градостроительного влияния объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.» (г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда) и нарушающих планировочную структуру застройки улицы:

- ул. Яблочкова, д. 17а; ул. Яблочкова, д. 17б; ул. Яблочкова, д. 17в.

3.4. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения  
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)

г. Москва

01 декабря 2021 г.

**Присутствовали:**

Семенова Галина Викторовна  
Тихонов Виктор Евгеньевич  
Кудрявцева Татьяна Петровна

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной  
комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для  
проведения экспертизы.

**Утверждение состава членов жкспертной комиссии.**

Членами экспертной комиссии утверждены эксперты:

Семенова Галина Викторовна  
Тихонов Виктор Евгеньевич  
Кудрявцева Татьяна Петровна

### **Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Председателем экспертной комиссии избрана Семенова Г.В.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избран Тихонов В.Е.

### **Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятого 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (далее – закон № 73-ФЗ), пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями от 11 сентября 2021 г.) (далее – Положение), другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

### **Определение основных направлений работы экспертов.**

Основными направлениями работы экспертов определено: независимое экспертное рассмотрение представленных материалов всеми экспертами, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

### **Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

Календарный план работы экспертной комиссии:

01 декабря 2021 г. – Организационное заседание экспертной комиссии.

13 декабря 2021 г. – Рассмотрение и подписание Акта (заключения) экспертизы, передача заказчику Акта (заключения) экспертизы.

**Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.**

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Председатель экспертной комиссии**

**Г.В. Семенова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**В.Е. Тихонов**

**Член экспертной комиссии**

**Т.П. Кудрявцева**

**ПРОТОКОЛ № 2**

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения  
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС), 1957 г.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)

г. Москва

13 декабря 2021 г.

**Присутствовали:**

Председатель экспертной комиссии – Семенова Галина Викторовна

Ответственный секретарь

экспертной комиссии – Тихонов Виктор Евгеньевич

Член экспертной комиссии – Кудрявцева Татьяна Петровна

**Отмечено, что:**

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.
3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику подготовленный Акт экспертизы.

**Председатель экспертной комиссии**

**Г.В. Семенова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**В.Е. Тихонов**

**Член экспертной комиссии**

**Т.П. Кудрявцева**