

АКТ
**государственной историко-культурной экспертизы проекта зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения**
**«Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-
1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92**
(«А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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.).

Дата начала проведения экспертизы	01 декабря 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	13 декабря 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Астрахань, г. Москва
Заказчик экспертизы	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

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

эксперт	
Фамилия, имя, отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
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"> - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Кудрявцева Татьяна Петровна
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"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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 «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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 «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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 «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда). Том 1. Предварительные работы.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда). Том 2. Материалы по обоснованию.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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:

«Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» (г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда)), включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.12.2018 г. № 010-П «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» по ул.

Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) г. Астрахань».

Этим же Постановлением утверждены границы рассматриваемого объекта культурного наследия и правовой режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.».

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

Краткая историческая справка

Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада находится в Советском районе города Астрахани, в квартале, ограниченном улицами: Ахшарумова (бывш. Бакалдинская 5-я ул.), Мечникова (бывш. Камышинская ул.), Джона Рида (бывш. Долго-Садовая (Долгово-Садовая) ул.), Жуковского (бывш. Корневская 1-я ул.), Орехово-Зуевская (бывш. Криушинский ерик).

Это южная окраина города была изрезана водными протоками. Речка Криуша (Кривуша), судя по планам города середины XIX века, ответвлялась от Кутума между несохранившимися церквами Михаила Архангела и Илии Пророка, загибалась петлей на запад, поворачивала на восток, протекая через виноградные и фруктовые сады, пересекала земляной вал, служивший защитой от наводнения, и уходила дальше, к Белому ильменю. На плане города 1901 года показана только восточная часть реки, впадавшая в Белый ильмень, по большей ее части, северной и западной, была проложена Продольно-Криушинская улица.

Исторический район, находящийся в излучине не существующей ныне реки Криуши (Кривуши), в настоящее время сохранил частную малоэтажную застройку, отдельные дома которой построены до революции. Ограничен улицами Орехово-Зуевской и Крупской и берегом реки Кутум, иногда к нему также относят несколько кварталов к северу от улицы Джона Рида (частный сектор по улицам Жуковского, Лассала, Полтавской, Черниговской и Короткому переулку).

Из Белого ильменя у северной подошвы Паробичева бугра отделялась Бакалдинская протока, протекавшая на запад, не доходя до берега реки Волги. В средней своей части Бакалдинская протока резко отклонялась к северу (примерно до нынешней Бакинской ул.) и затем сливалась с одним из западных старых рукавов реки Бехчи. В связи с реконструкцией Астрахани в 1958 году Бакалдинская протока исчезла. До 1918 года в районе существовало пять параллельных Бакалдинских улиц, названных по протоке.

Холмы, большое количество воды создали условия для разведения здесь фруктовых садов, бахчевых плантаций и виноградников.

В конце XIX века на южной окраине города Астрахани уже были проложены улицы Долго-Садовая (ныне ул. Джона Рида), Садовый ерик (ныне ул. Орехово-Зуевская). Улица 5-я Бакалдинская (ныне ул. Ахшарумова) находилась между поперечными к ней ул. Адмиралтейской (ныне ул. Бэра) и ул. Старо-Заливной (ныне ул. Мусы Джалиля). Застойка была достаточно редкой, сохранялись большие частные сады.

На месте одного из частных садов у Бакалдинской протоки был устроен сад Астраханского велосипедного общества. В саду была расчищена трасса велосипедного трека, построен павильон для публики. В начале XX века сад был значительно расширен и стал коммерчески успешным предприятием.

В 1894 году в России была введена государственная винная монополия (исключительное право государства на производство и сбыт спиртных напитков). По всей стране стали строиться винные склады для производства и распределения спиртосодержащей продукции по проектам, разработанным в Санкт-Петербурге.

Склады должны были размещаться на небольшой огороженной территории как комплекс зданий. В главном здании должны были находиться следующие помещения: приемочное отделение, помещение цистерн, фильтрационная, моечное и разливочное отделения, сортировочное и упаковочное отделения, отпускное отделение, передняя для рабочих, магазин и контора. В комплекс обычно входили: контора, здание паровых машин, помещение пожарной команды, баня и прачечная, дощатый сарай для хранения посуды, конюшня с сараем, отхожие места с мусорной ямой, бондарка и сторожка. К территории склада примыкал участок домов для администрации – дома для заведующего складом и его помощника, машиниста и конторщика. За территорией склада, как правило, располагался двухэтажный жилой дом рабочих склада на семь квартир. Проекты всех зданий казенных винных складов предусматривали строительство из кирпича и были выдержаны в так называемым «кирпичном стиле».

Один из проектов был положен в основу решения Астраханского Казённого очистного винного склада, построенного в 1898–1901 годах. Первоначальный проект был разработан в 1898 году гражданским инженером Валерианом Гусевым. Гусев Валериан Васильевич (1865–1912?) окончил Петербургский институт гражданских инженеров в 1891 году. Работал в Петербурге.

Для винного склада был выделен участок городской земли – на речке Криуше, который ранее занимал сад Авчалова. Строительство велось по образцовому проекту и предполагало создание передового для того времени предприятия. Кроме складских функций, предприятие должно было проводить очистку и розлив спирта и хлебного вина. Поставщиками оборудования были: Товарищество механического и медно-котельного завода А.К. Дангауэр и В.В. Кайзер (Москва), акционерное промышленное общество Восточно-Германских заводов Маркса и К° (Москва), Петербургский металлический завод, фирма Артура Коппеля (Санкт-Петербург), сургучный завод в Дмитрове под Варшавой (Польша), акционерное общество Геттер и Шерер.

30 июня 1901 года Казенный винный склад № 1 был открыт. С 1 июля начался выпуск «очищенного» хлебного вина (водки).

В 1914 году астраханский «Казенный винный завод» был закрыт в связи с введением сухого закона. Здание было приспособлено под военный госпиталь.

Запрет на торговлю алкогольной продукцией с небольшими послаблениями действовал вплоть до 1925 года. 28 августа 1925 года

Центральный исполнительный комитет СССР и Совет Народных Комиссаров СССР издали постановление о возобновлении производства и торговли спиртными напитками на территории страны.

В 1925 году астраханский завод был открыт под новым названием «Центрспирт».

В 1928–1929 годах было проведено полное восстановление технического оборудования спиртоводочного завода, получившего название «Центрспирт». На завод был принят инженер-строитель В.К. Риттер на должность производителя работ по постройке каменных жилых домов при заводе. Вероятно, значительных работ по строительству жилых домов не производилось, но производственные помещения были значительно расширены.

Вокруг завода сформировалась частная мелкомасштабная застройка узких, вытянутых с запада на восток кварталов, планировка которых повторяет форму кварталов, расположенных южнее канала имени Варвация.

В 1939 году, кроме водки, спиртоводочный завод стал производить еще и ликер.

В 1941 году на заводе была размещена эвакуированная из Одессы табачная фабрика. Фабрика занимала помещения завода до 1957 года. В 1960-е годы завод получил новое оборудование.

С 1990-х годов по 2016 год предприятие называлось Астраханский ликероводочный завод («АЛВИЗ»).

В июле 2016 года завод прекратил выпуск продукции, и была начата процедура ликвидации предприятия. В настоящее время завод не функционирует.

Сведения об охранном статусе территории 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.

В непосредственной близости от рассматриваемого объекта культурного наследия расположен объект культурного наследия регионального значения (садово-парковый памятник):

- «Сад общества велосипедистов, 1894 – нач. XX в.» (пл. Джона Рида).

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 «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда), ее, в соответствии с принятой классификацией, предлагается отнести к 1/ исторически ценным градоформирующими объектам, 2/ объектам историко-градостроительной среды, 3/ диссонирующими объектам и 4/ объектам

современного строительства (в зависимости от времени строительства и архитектурного решения).

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

- ул. Орехово-Зуевская, д. 2; ул. Орехово-Зуевская, д. 2, корп. 1; ул. Джона Рида, д. 1; ул. Джона Рида, д. 3.

К объектам историко-градостроительной среды здания, расположенные по адресам (2):

- ул. Орехово-Зуевская, д. 2, корп. 3; ул. Орехово-Зуевская, д. 2, корп. 4; ул. Орехово-Зуевская, д. 2, стр. б/н 4; ул. Плещеева, д. 142; ул. Плещеева, д. 144; ул. Дарвина, д. 52; ул. Дарвина, д. 54; ул. Джона Рида, д. 5/ул. Жуковского, д. 18; ул. Жуковского, д. 10; ул. Жуковского, д. 10а; ул. Жуковского, д. 12; ул. Жуковского, д. 16; ул. Жуковского, д. 18.

К диссонирующими объектам здания, расположенные по адресам (3):

- пл. Джона Рида, д. 3; пл. Джона Рида, д. 3а; пл. Джона Рида, д. 3, стр. б/н; ул. Ахшарумова, д. 90б; ул. Ахшарумова, д. 187; ул. Ахшарумова, д. 191; ул. Дарвина, д. 50; ул. Жуковского, д. 14; ул. Джона Рида, д. 1а.

Остальные здания и сооружения отнесены к объектам современного строительства (4).

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 градоформирующими объектам, объектам историко-градостроительной среды, объектам современного строительства и диссонирующими объектам представляются обоснованными.

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

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» до настоящего времени не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

В процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» 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 «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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

Существующая планировочная структура сложилась в конце XIX – начале XX веков, когда на месте фруктовых садов и виноградников был размещен комплекс Астраханского Казенного очистного винного склада, а окружающая его территория разбита на узкие, вытянутые с запада на восток кварталы, предназначенные для частной застройки.

Примыкающая к объекту культурного наследия с севера территория сохранила первоначальную структуру и характер мелкомасштабной застройки, обеспечивающей видовые раскрытия основных доминант центральной части Астрахани с территории рассматриваемого объекта культурного наследия.

Застойка советского времени с юга и запада сократила зону градостроительного влияния Ансамбля Астраханского Казенного очистного винного склада.

В восточной части рассматриваемой территории сохранились значительные фрагменты мелкомасштабной застройки.

Проведенный анализ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» и окружающей его застройки позволяет сделать вывод, что рассматриваемая территория имеет высокую степень сохранности как планировочной организации застройки, так и визуальных связей с историческими доминантами центральной части Астрахани.

Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия

Зона градостроительного влияния объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» распространяется на значительный отрезок трасс улиц Ахшарумова, Плещеева, Мечникова, Крупской, Джона Рида, Орехово-Зуевской и площади Джона Рида, а также на незначительный отрезок улицы Главно-Продольной. С территории улицы Жуковского Ансамбль воспринимается фрагментарно сквозь промежутки во фронте мелкомасштабной застройки улицы.

Со стороны Парка Велосипедистов восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия сокращено крупномасштабной застройкой.

Построенные в советское время сравнительно крупные жилые дома ограничивают влияние Ансамбля Винного склада на территории, расположенные с юга от него.

В зоне визуального влияния рассматриваемого объекта культурного наследия находятся как фрагменты ценной исторической застройки, так и здания, не имеющие историко-культурной ценности.

Таким образом, можно сделать вывод, что объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» (г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) имеет значительную зону восприятия здания в целом, несмотря на ее сокращение с юга и запада в результате строительства в непосредственной близости крупномасштабных домов.

Особую ценность имеют виды от рассматриваемого объекта культурного наследия на систему исторических доминант в панораме центра Астрахани: доминанты Ансамбля Астраханского кремля (Тредиаковского, 2, Пл. Ленина, 1, Адмиралтейская, 12) – завершение Успенского собора и надвратной колокольни, Церковь Казанской иконы Божией Матери (ул. Чехова, 10), Мечеть Криушинская (ул. Бакинская, 141), воссозданная колокольня Благовещенского монастыря (ул. Калинина, 13, ул. Советская, 29, ул. Молодой Гвардии, 22) и здание Костела (ул. Победы, д. 4).

Раскрытия с перечисленных выше территорий с учетом сохранности историко-градостроительной среды, местонахождения и градостроительного влияния расположенных рядом объектов культурного наследия определили предлагаемые к установлению границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.».

Обоснование установления зон охраны объекта культурного наследия

На основании проведенных историко-культурных исследований, анализа существующего положения, визуально-ландшафтного анализа, осмыслиения пространственно-композиционных особенностей территории в рамках данного проекта предложено установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» в составе: охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» имеет значительную зону восприятия здания в целом, несмотря на ее сокращение с юга и запада в результате строительства в непосредственной близости крупных домов, один из которых, включенный в зоны охраны, отнесен в рамках данной работы к диссонирующим элементам.

Большое значение имеют визуальные связи с другими объектами культурного наследия: Ансамблем Астраханского кремля (ул. Тредиаковского, 2, пл. Ленина, 1, ул. Адмиралтейская, 12), Церковью Казанской иконы Божией Матери (ул. Чехова, 10), Мечетью Криушинской (ул. Бакинская, 141), воссозданной колокольней Благовещенского монастыря (ул. Калинина, 13, ул. Советская, 29, ул. Молодой Гвардии, 22), зданием Костела (ул. Победы, д. 4) с дальних точек через застроенные территории. Однако, эти территории связаны с другими объектами культурного наследия, для которых в соответствии со ст. 34 п. 1 Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в последней редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» должны быть установлены зоны охраны на сопряженных с ними территориях.

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 гидрологических 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 предлагаются включить территории исторических домовладений, примыкающих к территории объекта культурного наследия с юга и востока, с запада от территории домовладений, расположенных у поворота улицы Джона Рида, квартал с севера, ограниченный улицами Плещеева, Мечникова, Ахшарумова и Крупской, сформированные застройкой различной историко-культурной ценности, но имеющие особое значение для восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия и фрагменты трасс улиц Ахшарумова, Плещеева, Крупской, Мечникова, Орехово-Зуевской, Джона Рида и площади Джона Рида.

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.

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности относятся территории незастроенных и застроенных пространств, градостроительно преобразованных в более позднее время, которые имеют визуальное взаимодействие с объектом культурного наследия.

Учитывая изложенное, в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается включить ряд домовладений по улице Жуковского (домовладения 4–18), сформированные частной мелкомасштабной застройкой различной историко-культурной ценности, сохранившей исторически сложившийся масштаб и композицию застройки участков, а также трассу улицы Жуковского и фрагмент трасс улиц Орехово-Зуевской и Джона Рида. Дискретный фронт застройки улицы обеспечивает фрагментарные раскрытия объекта культурного наследия с трассы улицы Жуковского. Предельно допустимые высотные параметры их застройки установлены с учетом сложившейся градостроительной ситуации и направлены на сохранение сложившегося визуального восприятия объекта культурного наследия в контексте ценной исторической среды.

Проектные предложения по установлению границ, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон 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 «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в составе: **охранная зона и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

Наиболее ценные территории исторических домовладений, примыкающие к территории объекта культурного наследия с юга и востока, территории домовладений, расположенных с запада от территории объекта культурного наследия у поворота улицы Джона Рида, квартал с севера, ограниченный улицами Плещеева, Мечникова, Ахшарумова и Крупской, сформированные застройкой различной историко-культурной ценности, но имеющие особое значение для восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия и фрагменты трасс улиц Ахшарумова, Плещеева, Крупской, Мечникова, Орехово-Зуевской, Джона Рида и площади Джона Рида, включены в границы охранной зоны объекта культурного наследия.

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

- ул. Орехово-Зуевская, д. 2; ул. Орехово-Зуевская, д. 2, корп. 1; ул. Джона Рида, д. 1; ул. Джона Рида, д. 3.

Проектом предлагается установить четыре регламентных участка в границах охранной зоны.

В регламентный участок **ОЗ-1** включены территории домовладений 1, 1А и 3 по улице Джона Рида, примыкающие с севера к территории объекта культурного наследия, сформированные элементами застройки разного времени, большая часть которых композиционно и стилистически связана с Ансамблем Астраханского Казенного очистного винного склада, и фрагмент трассы улицы Джона Рида.

В регламентный участок **ОЗ-2** включена территория домовладения 2 по Орехово-Зуевской улице, примыкающая с востока к территории объекта культурного наследия, сохранившая периметральную плотную композицию, характерную для доходных домовладений, сформированная постройками советского времени, часть из которых обладает ценными архитектурными характеристиками. Кроме того, в границы регламентного участка включен фрагмент трассы Орехово-Зуевской улицы.

В регламентный участок **ОЗ-3** включена территория домовладения 3 по площади Джона Рида, фрагменты трасс улиц Джона Рида, Ахшарумова и площади Джона Рида, а также территория автозаправочной станции, имеющие большое значение для восприятия Ансамбля Астраханского Казенного очистного винного склада.

В регламентный участок **ОЗ-4** включена территория квартала, почти полностью утратившего застройку, ограниченного улицами Плещеева, Мечникова, Ахшарумова и Крупской, и трассы этих улиц. Территория имеет

большое значение как для восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия, так и для сохранения его визуальных связей с историческими доминантами центральной части Астрахани.

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 «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» 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 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. Джона Рида, д. 1; ул. Джона Рида, д. 3); оптимизация архитектурного решения диссонирующего элемента путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров (ул. Джона Рида, д. 1а); использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, 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; сохранение исторически ценных градоформирующих объектов (ул. Орехово-Зуевская, д. 2; ул. Орехово-Зуевская, д. 2, корп. 1); использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской); 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; оптимизация архитектурного решения диссонирующих элементов путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров (ул. Ахшарумова, д. 90б; пл. Джона Рида, д. 3; пл. Джона Рида, д. 3, стр. б/н; пл. Джона Рида, д. 3а); использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской); размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

Для регламентного участка **ОЗ-4** установлены следующие **требования к градостроительным регламентам:**

сохранение отметок рельефа; оптимизация архитектурного решения диссонирующих элементов путем фрагментарной разборки и изменения архитектурного решения фасадов и конфигурации кровли; ограничение по высоте до 7,0 м от уровня земли до карниза и 10,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов) (ул. Ахшарумова, д. 187; ул. Ахшарумова, д. 191; ул. Дарвина, д. 50), превышение данной высоты должно быть обосновано проведением градостроительного

анализа, включающего исследование параметров окружающей застройки и прогнозируемого влияния нового объема на ценные видовые раскрытия объектов культурного наследия; регенерация исторического характера застройки территории квартала, с возможной прокладкой новых улиц и проездов, при формировании дискретного фронта мелкомасштабной застройки, с ограничением по высоте до 7,0 м от уровня земли до карниза и 10,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов), превышение данной высоты, отступление от традиционной формы кровли и угла ее наклона должно быть обосновано проведением градостроительного анализа, включающего исследование параметров окружающей застройки и прогнозируемого влияния нового объема на ценные видовые раскрытия объектов культурного наследия; использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской); размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) включаются территории, застройка которых визуально связана с объектом культурного наследия, или территории, повышение высотных характеристик застройки которых может оказать негативное влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия.

В границы ЗРЗ включен фрагмент территории квартала, вдоль улицы Жуковского, а также трасса улицы Жуковского и фрагмент трассы улиц Орехово-Зуевской и Джона Рида, застройка которого не имеет значительной историко-культурной ценности, но дискретный фронт и масштаб которой формирует характерные фрагментарные раскрытия объекта культурного наследия.

Предельно допустимые высотные параметры их застройки установлены с учетом сложившейся градостроительной ситуации и направлены на сохранение сложившегося визуального восприятия объекта культурного наследия в контексте ценной исторической среды.

Проектом предлагается установить один регламентный участок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В регламентный участок ЗРЗ включен фрагмент территории квартала вдоль улицы Жуковского, а также трасса улицы Жуковского и фрагмент трассы улиц Орехово-Зуевской и Джона Рида.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» устанавливаются с учетом требований пункта 10 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) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся

размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

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;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

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

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается**: строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, не нарушающая зоны видимости объектов культурного наследия; размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия; размещение временных построек, киосков; ремонт/реконструкция автомобильных дорог общего пользования и внутриквартальных проездов; прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель; ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог; устройство сквозных ограждений высотой не более 2,0 м; проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности; благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия; установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, мемориальные сооружения, скульптуры, фонтаны); установка рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанные с остановочными пунктами общественного транспорта указатели с рекламными модулями, скамейки с рекламными модулями, сити-форматы, афишные стенды, тумбы, пиллары.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **запрещается**: хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды; установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; размещение рекламных конструкций большого формата – билбордов, пиллар; организация необорудованных мест для сбора мусора.

Для регламентного участка ЗРЗ установлены следующие требования к градостроительным регламентам: сохранение отметок рельефа; предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 9,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов); оптимизация архитектурного решения диссонирующего элемента путем фрагментарной разборки и изменения архитектурного решения фасадов и конфигурации кровли. Ограничение по высоте до 9,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов) (ул. Жуковского, д. 14); использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской); 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 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.12.2018 г. № 010-п «О

принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» по ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) г. Астрахань».

6. 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»;

7. 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».

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

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

10. 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 «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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 разработанных зон охраны

объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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 зон охраны объекта культурного наследия определены с максимальным учетом кадастровых границ существующих земельных участков.

Предлагаемые проектом зоны охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон обеспечат сохранение объекта культурного наследия в его исторической и градостроительной среде, а также позволяют 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 «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда), выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии **(положительное заключение)** установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда), режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений:

Приложение 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).

Приложение 2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).

Приложение 3. Перечень координат характерных поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

«Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).

Приложение 4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).

Приложение 5. Перечень координат характерных поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).

Приложение 6. Схема режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).

Приложение 7. Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).

Приложение 8. Текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).

Приложение 9. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).

Приложение 10. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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

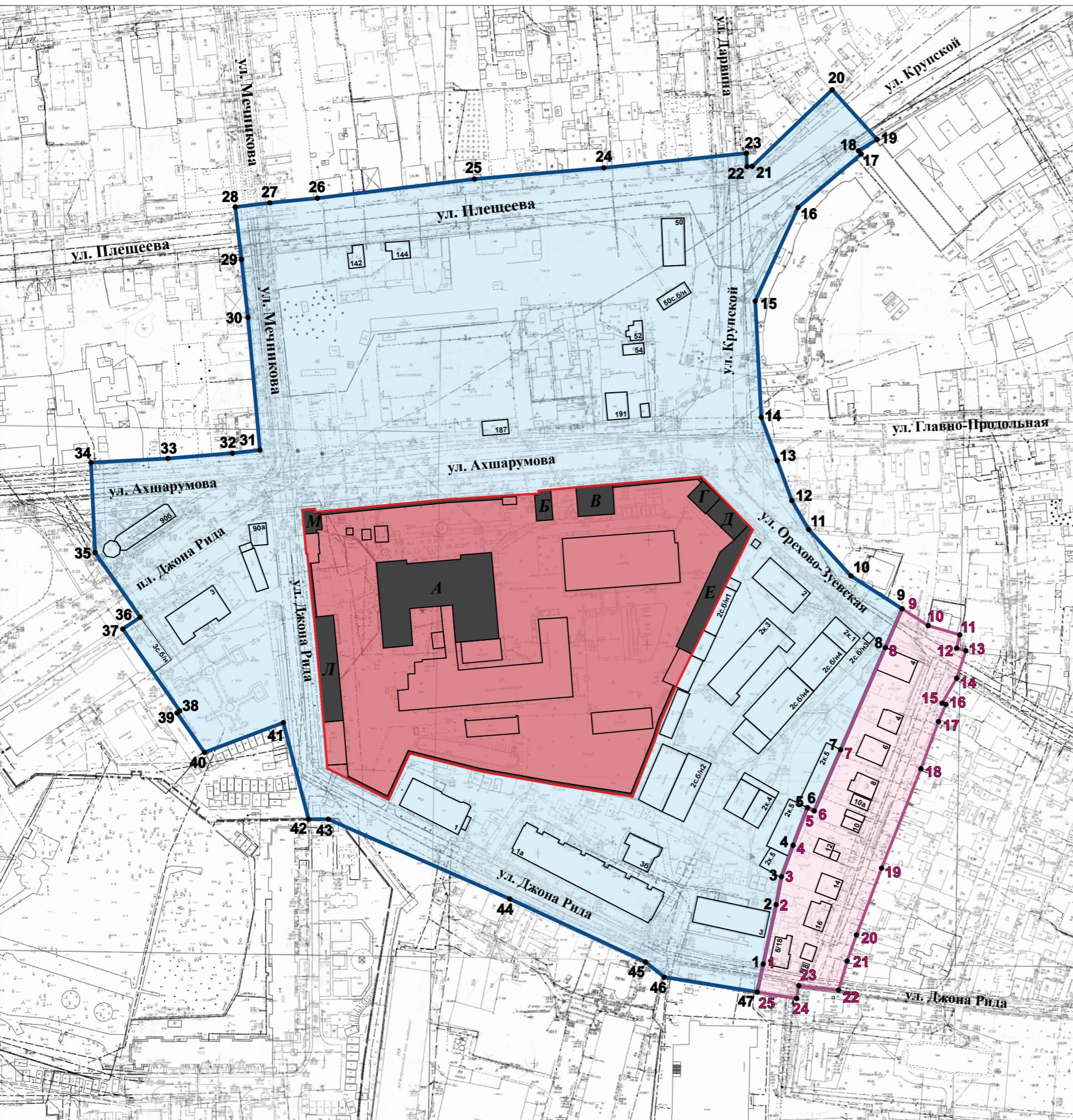
**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии

Т.П. Кудрявцева

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.» (г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда)
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
- 1 Характерная поворотная точка границ охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения
- 2 Характерная поворотная точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

**Описание
границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада,
1898-1901 гг.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92
(**«А»**, **«Б»**, **«В»**, **«Г»**, **«Д»**, **«Е»**, **«Л»**, **«М»**, ворота и ограда)**

Внешний контур границ охранной зоны (ОЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у юго-восточного угла кадастрового участка №30:12:030782:19 на северо-восток вдоль границ домовладений через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 до **точки 9**, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Орехово-Зуевская через точки 10, 11, 12, 13, пересекая дорожное полотно улицы Главно-Продольной до **точки 14**, далее следует на север и северо-восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Крупской через точки 15, 16, 17, 18 до **точки 19**, далее поворачивает и следует на северо-запад, пересекая дорожное полотно улицы Крупской, до **точки 20**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Крупской через точку 21 до **точки 22**, далее поворачивает и следует на север до **точки 23**, далее поворачивает и следует на запад, пересекая дорожное полотно улицы Дарвина, вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Плещеева через точки 24, 25, 26, 27, и далее, пересекая дорожное полотно улицы Мечникова, до **точки 28**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Мечникова через точки 29, 30 до **точки 31**, далее поворачивает и следует на запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Ахшарумова через точки 32, 33 до **точки 34**, далее поворачивает и следует на юго-восток через точки 35, 36, 37, 38 и 39 до **точки 40**, далее поворачивает и следует на северо-восток до **точки 41**, далее поворачивает и следует на юго-восток до **точки 42**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Джона Рида через точки 43, 44, 45, 46 до **точки 47**, далее поворачивает и следует на

северо-восток, пересекая улицу Джона Рида, до **исходной точки 1.**

**Перечень координат характерных
поворотных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада,
1898-1901 гг.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92
(«А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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	2222749.32	419278.45	Фотограмметрический метод	0,20
2	2222746.40	419265.13		0,20
3	2222702.10	419272.27		0,20
4	2222693.19	419279.46		0,20
5	2222628.47	419309.55		0,20
6	2222541.98	419347.54		0,20
7	2222532.54	419347.50		0,20
8	2222520.56	419393.56		0,20
9	2222482.95	419379.37		0,20
10	2222469.88	419398.18		0,20
11	2222471.16	419399.17		0,20
12	2222444.01	419438.19		0,20
13	2222452.30	419443.83		0,20
14	2222430.82	419474.63		0,20
15	2222428.79	419517.59		0,20
16	2222465.50	419519.55		0,20
17	2222496.22	419522.09		0,20
18	2222509.38	419523.56		0,20
19	2222503.66	419586.80		0,20
20	2222500.58	419614.41		0,20

21	2222497.60	419639.46	0,20
22	2222514.03	419641.47	
23	2222536.79	419643.68	
24	2222611.68	419652.82	
25	2222673.30	419658.16	
26	2222741.26	419665.14	
27	2222741.57	419658.76	
28	2222744.10	419658.84	
29	2222782.18	419695.37	
30	2222803.62	419671.65	
31	2222794.70	419666.21	
32	2222796.01	419664.63	
33	2222765.90	419639.13	
34	2222745.51	419594.54	
35	2222748.37	419539.11	
36	2222756.00	419518.44	
37	2222762.95	419499.44	
38	2222770.96	419485.67	
39	2222791.11	419463.53	
40	2222815.56	419447.86	
41	2222807.54	419429.54	
42	2222786.24	419380.67	
43	2222773.61	419351.53	
44	2222770.38	419353.11	
45	2222763.53	419335.07	
46	2222758.04	419320.14	
47	2222755.48	419306.80	
1	2222749.32	419278.45	

Описание

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада,
1898-1901 гг.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92
(**«А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда**)**

Внешний контур границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у юго-восточного угла кадастрового участка №30:12:030782:19 на северо-восток вдоль границ домовладений через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 до **точки 9**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Орехово-Зуевская через точки 10, 11, 12 до **точки 13**, далее поворачивает и следует на юго-запад через точки 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Жуковского до **точки 22**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль четной стороны линии застройки улицы Джона Рида через точки 23, 24 **до точки 25**, далее поворачивает и следует на северо-восток, пересекая улицу Джона Рида до **исходной точки 1**.

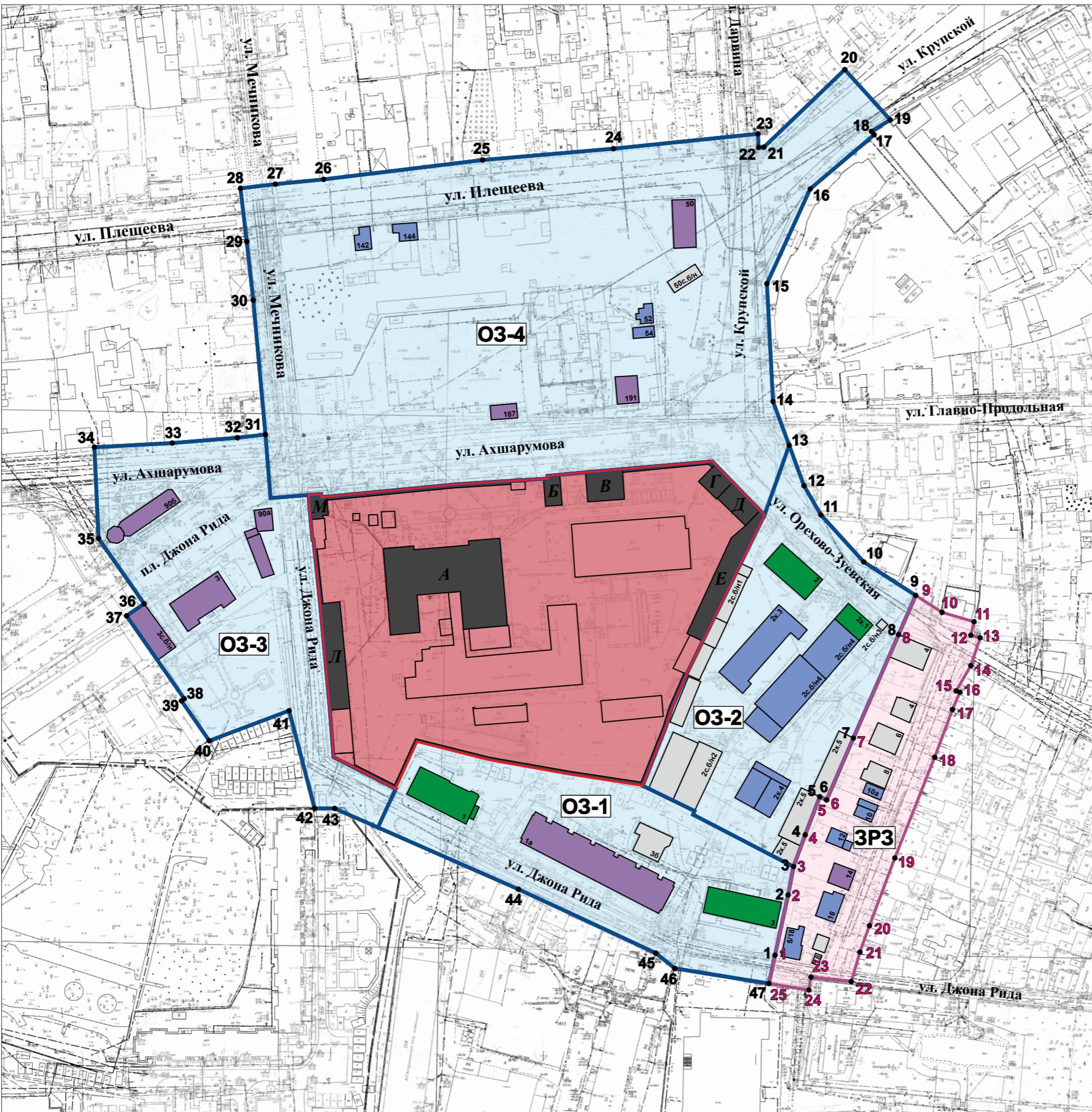
**Перечень координат характерных
поворотных точек границ зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада,
1898-1901 гг.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92
(«А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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	У		
1	2222749.32	419278.45	Фотограмметрический метод	0,20
2	2222755.48	419306.80		0,20
3	2222758.04	419320.14		0,20
4	2222763.53	419335.07		0,20
5	2222770.38	419353.11		0,20
6	2222773.61	419351.53		0,20
7	2222786.24	419380.67		0,20
8	2222807.54	419429.54		0,20
9	2222815.56	419447.86		0,20
10	2222827.97	419439.82		0,20
11	2222843.01	419435.45		0,20
12	2222841.50	419429.05		0,20
13	2222845.88	419427.75		0,20
14	2222841.53	419414.72		0,20
15	2222834.58	419402.84		0,20
16	2222836.39	419402.28		0,20
17	2222832.88	419394.14		0,20
18	2222824.48	419371.62		0,20
19	2222805.74	419324.20		0,20

20	2222793.76	419292.33		0,20
21	2222789.32	419279.99		0,20
22	2222785.24	419266.05		0,20
23	2222766.24	419268.13		0,20
24	2222765.26	419262.09		0,20
25	2222746.40	419265.13		0,20
1	2222749.32	419278.45		0,20

СХЕМА РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда).



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения
«Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.»
(г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда)

■ Исторически ценные градоформирующие объекты

■ Объекты историко-градостроительной среды

■ Объекты современного строительства и рядовая квартальная застройка

■ Диссонирующая застройка

■ Границы территории объекта культурного наследия регионального значения

■ Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения

■ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

! Характерная поворотная точка границ охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения

! Характерная поворотная точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада,
1898-1901 гг.» (г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92
(«А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда))

В границах охранной зоны выделены четыре регламентных участка с устанавливаемым режимом использования земель ОЗ, общим для регламентных участков: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4.

1. На территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

- 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 красных линий 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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделен один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель ЗРЗ.

1. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

- 1.1. Строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, не нарушающая зоны видимости объектов культурного наследия;
- 1.2. Размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия;
- 1.3. Размещение временных построек, киосков;
- 1.4. Ремонт/реконструкция автомобильных дорог общего пользования и внутридворовых проездов;
- 1.5. Прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- 1.6. Ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;

- 1.7. Устройство сквозных ограждений высотой не более 2,0 м;
- 1.8. Проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
- 1.9. Благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;
- 1.10. Установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, мемориальные сооружения, скульптуры, фонтаны);
- 1.11. Установка рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанные с остановочными пунктами общественного транспорта, указатели с рекламными модулями, скамейки с рекламными модулями, сити-форматы, афишные стенды, тумбы, пиллары.

2. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

- 2.1. Хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;
- 2.2. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды;
- 2.3. Установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- 2.4. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- 2.5. Размещение рекламных конструкций большого формата - билбордов, пиллар;
- 2.6. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

**Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада,
1898-1901 гг.» (г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92
(«А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда))**

В границах охранной зоны выделено четыре регламентных участка (ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4) с устанавливаемым режимом использования земель ОЗ, на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

1. Участок ОЗ-1

1.1. Сохранение отметок рельефа.

1.2. Сохранение исторически ценных градоформирующих объектов:

- ул. Джона Рида, д. 1;
- ул. Джона Рида, д. 3.

1.3. Оптимизация архитектурного решения диссонирующего элемента путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров:

- ул. Джона Рида, д. 1а.

1.4. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, 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. Сохранение исторически ценных градоформирующих объектов:

- ул. Орехово-Зуевская, д. 2;
- ул. Орехово-Зуевская, д. 2, корп. 1.

2.3. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

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. Оптимизация архитектурного решения диссонирующих элементов путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров:

- ул. Ахшарумова, д. 90б;
- пл. Джона Рида, д. 3;
- пл. Джона Рида, д. 3, стр. б/н;
- пл. Джона Рида, д. 3а.

3.3. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

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

4. Участок ОЗ-4

4.1. Сохранение отметок рельефа.

4.2. Оптимизация архитектурного решения диссонирующих элементов путем фрагментарной разборки и изменения архитектурного решения фасадов и конфигурации кровли. Ограничение по высоте до 7,0 м от уровня земли до карниза и 10,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов). Превышение данной высоты должно быть обосновано проведением градостроительного анализа, включающего исследование параметров окружающей застройки и прогнозируемого влияния нового объема на ценные видовые раскрытия объектов культурного наследия:

- ул. Ахшарумова, д. 187;
- ул. Ахшарумова, д. 191;
- ул. Дарвина, д. 50.

4.3. Регенерация исторического характера застройки территории квартала, с возможной прокладкой новых улиц и проездов, при формировании дискретного фронта мелкомасштабной застройки.

Ограничение по высоте до 7,0 м от уровня земли до карниза и 10,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов). Превышение данной высоты, отступление от традиционной формы кровли и угла ее наклона должно быть обосновано проведением градостроительного анализа, включающего исследование параметров окружающей застройки и прогнозируемого влияния нового объема на ценные видовые раскрытия объектов культурного наследия.

4.4. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделен один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель ЗРЗ, на который устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

1. Сохранение отметок рельефа.
2. Предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 9,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов).
3. Оптимизация архитектурного решения диссонирующего элемента путем фрагментарной разборки и изменения архитектурного решения фасадов и конфигурации кровли. Ограничение по высоте до 9,0 м от уровня земли до

карниза и 12,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов):

- ул. Жуковского, д. 14.

4. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

5. 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 «Ансамбль Астраханского
Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92
(«А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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 экспертной 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 «Ансамбль Астраханского
Казенного очистного винного склада, 1898-1901 гг.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92
(«А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и 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