

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.»
(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59)

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 01.11.2021 г. по 21.01.2022 г.

Место проведения экспертизы:

г. Москва, г. Архангельск, г. Кострома

Заказчик экспертизы:

ООО Научно-исследовательское предприятие "Этнос"

Адрес (юридический, почтовый): 603005, г. Н. Новгород, ул. Пискунова, д. 27

тел/факс: 430-87-67

Директор Агафонова Ирина Святославовна

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Семенова Ирина Генриховна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории приказ МК РФ № 433 от 19.03.2005
Ученая степень (звание)	Заслуженный работник культуры РФ, член Союза архитекторов России, член ИКОМОС, почетный член Союза реставраторов России, руководитель секции деревянного зодчества и музеев деревянной архитектуры Научно-методического совета МК РФ.
Стаж работы по специальности	47 лет в области реставрации объектов культурного наследия
Место работы и должность	ООО «Архитектурно-реставрационный центр Семеновой И.Г.», г. Москва, ГАП
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557: – 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; – документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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 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; – <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> – документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Титов Владимир Александрович
Образование	Специальное среднее
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории
Ученая степень (звание)	–
Стаж работы по специальности	28 лет
Место работы и должность	ООО «Мастерская Зодчего», директор
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2019 № 708: – 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;

	– <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> – 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 настоящей статье 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.
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	–
Стаж работы по специальности	35 лет
Место работы и должность	Помощник депутата Государственной Думы РФ Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142: – 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; – 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 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; – <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</u>
--	--

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59) (далее также – проектная документация, проект зон охраны, проект).

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59).

Перечень документов, представленных заказчиком

Научно-проектная документация:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59). Материал представлен в одном томе в четырех разделах.

Заказчик разработки проектной документации: Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна ИНН 301604194486.

Разработчик проекта зон охраны объекта культурного наследия: ООО Научно-исследовательское предприятие "Этнос" (директор, научный руководитель Агафонова И.С., автор проекта Хитрун Н.В.).

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59) на предмет:

- соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;
- проведены консультации с разработчиками проекта;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы результаты экспертизы.

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

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 – ФЗ «О кадастровой деятельности»;
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 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»;
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N190-ФЗ (в действующей редакции);
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (в действующей редакции);
6. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования». Введен в действие 01.01.2021 г.;
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;
8. Закон Астраханской области от 30 декабря 2005 года N 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области»;
9. Постановление главы администрации астраханской области от 27.12.1993 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» (фрагмент);
10. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 № 020-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия,, расположенных на территории Астраханской области» (фрагмент).
11. Постановление Думы Астраханской области от 14.06.2012 № 299/6 «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» (фрагмент).
12. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12. 2017 № 016-п "Об установлении границ

территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Астрахани» (фрагмент).

13. Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года (Решение Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 26.03.2020 № 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 № 82»);

14. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» (Решение Городской Думы от 16.07.2020 № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»).

15. Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

16. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Соответствие состава проекта установленным требованиям

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59) состоит из обосновывающей и утверждаемой частей:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация.

1.2. Предварительные исследования.

Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия, и исследуемому объекту культурного наследия «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59).

2.2. Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.

Лист 1. Схема историко-культурного (историко-архитектурного) опорного плана, М 1:2000

2.3. Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.

Лист 2. Схема историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана, М 1:2000.

2.4. Ландшафтно-визуальный анализ.

Лист 3. Схема ландшафтно-визуального анализа, М 1:1000.

2.5. Фотофиксация.

Приложение: Схема фотофиксации, М 1:1000.

Раздел 3. Границы территории объекта культурного наследия

Раздел 4. Проект зон охраны объекта культурного наследия (утверждаемая

часть)

4.1. Текстовое описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия.

4.2. Графическая часть:

Лист 4. Карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия, М 1:1000.

Лист 5. Карта-схема границ зон охраны с указанием поворотных точек данных границ.

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

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходных документов, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным для подготовки настоящего заключения (акта) экспертизы.

Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. Историческая справка по исследуемой территории, краткая историко-культурная характеристика объекта исследования (приводится по материалам обосновывающей части проекта зон охраны)

Рассматриваемые объекты находятся в исторической части города Астрахани – в кварталах, расположенных к востоку от исторически размещавшегося здесь грузового порта и отделены от его территории Адмиралтейской улицей (объединившей бывшие Пассажирскую и Буксирную пристани). Коренная застройка данного района сформировалась преимущественно в середине XIX – начале XX века, как припортовая территория. Порт в то время обеспечивал губернскому городу возможность стать одним из важнейших торгово-промышленных центров Российской империи. Развитие промышленности и рост населения города обусловили резкое повышение плотности всей городской застройки. К этому времени уже сложилась городская планировочная структура в основном существующая и ныне. Формирование городской планировки исторических районов было закончено.

Географически Астрахань расположена в районе низовий реки Волги, где исторически проходили торговые пути арабов и персов. Здесь на протяжении столетий возникали, исчезали и трансформировались крупные поселения хазаров, половцев, татаро-монголов. Первые упоминания об Астрахани в источниках относятся к XIII веку. Тогда город входил в состав Золотой Орды. Он был расположен на 12 км выше современной Астрахани на правом берегу Волги. В разное время он назывался по-разному – Астархан, Аштархан, Хаджи-Тархан. Хаджи-Тархан играл важную роль в торговле с Европой.

Середина XVI века характеризуется стремлением Русского государства к укреплению военно-стратегических и экономических позиций. После завоевания мусульманского Казанского ханства, в 1552 году, царь Иван Грозный, решил подчинить себе своего южного соседа и противника. В результате его действий 2 июля 1556 года было ликвидировано Астраханское ханство, существовавшее здесь со второй половины XV столетия, как «осколок» Золотой Орды.

Освоение приобретённых территорий шло достаточно быстро, уже в 1558 году на левом волжском берегу, на «бугре Заячьем», или Долгом, первым астраханским воеводой Черемисиновым была заложена русская деревянная крепость. В 1582 году сооружены каменные стены с 8 большими и малыми башнями. Стены много раз перестраивались, и план современного кремля не вполне соответствует полностью плану первоначального сооружения.

Заселение Астрахани шло быстро: отдалённость края, потребность в рабочей силе привлекли массы русских переселенцев. Они образовали вокруг города слободы: Сианову, Безродную, Теремилловку, Солдатскую, Ямгурчеву, (или Огурчьево); поселившиеся в окрестностях города татары образовали татарскую, а армяне – армянскую слободы.

В первой четверти XVII столетия, после окончания Смутного времени и воцарения на русский престол новой династии Романовых, в Астрахань потянулись торговцы из азиатских стран, они оказали своё влияние на формирование городской среды. Примером может служить то, что в 1625 году проживавшие в Белом городе индусы принимали участие в постройке гостиного азиатского двора.

К середине XVII века Астрахань стала важным пограничным форпостом, обеспечивающим безопасность устья главной водной артерии страны - реки Волги. К этому времени в основных композиционных чертах сформировалась планировка древнейших городских территорий - Кремля и Белого города.

Уникальное местоположение на перекрёстке торговых путей обеспечило городу быстрое преобразование в один из крупнейших торговых, ремесленных, административных и военных центров, который в течение нескольких веков был главным узлом обеспечивающим устойчивую связь России со странами Востока, Закавказья и Северного Кавказа. Следует отметить, что в это время стратегические и экономические интересы России поставили перед страной задачу — не частичного, а полного освоения прикаспийских и кавказских территорий. Для её решения создавались специальные воинские формирования, одной из которых являлась Каспийская флотилия, основанная Петром I в Астрахани в 1722 году. Базой для флотилии послужил существовавший с XVII века Деловой Двор, ведавший вопросами строительства и ремонта судов. Дальнейший рост города тесно связан с этим важнейшим событием, оно отразилось на экономических и культурных связях оказало заметное влияние на архитектуру и планировочную структуру Астрахани.

Первоначально, в соответствии с замыслом Петра I порт появился на Кутумовой реке, но спустя несколько лет из-за практического удобства и порт и Адмиралтейство были перенесены на берег Волги. Интенсивный рост торговли и грузоперевозок создавали условия развития как самого порта, так и города, особенно районов прилегающих к порту. Резкий рост товарооборота и соответственно, увеличение объёмов грузоперевозок предъявляли новые требования для развития как самого порта, так и прилегающих к нему кварталов. Коренная реконструкция портового хозяйства, в общих чертах, была завершена к 1857 году, это позволило порту перейти в разряд первоклассных. В 1857 году на его территории был построен механический завод с 13 мастерскими, а через два года появился плавучий деревянный док для ремонта судов.

В начале XX столетия количество вылавливаемого на Нижней Волге речной рыбы, было огромно. Стрелка реки Кутум расположенная в непосредственной близости к интересующим нас кварталам, являлась рыбной пристанью. Вдоль берега Косы тянулись

многочисленные знаменитые рыбные садки.

Здесь можно отметить, что, несмотря на явный рост порта и города, а также на значительное увеличение торговых операций все эти процессы могли бы быть успешнее. Дело в том, что из-за неспособности государственного аппарата Российской империи к грамотной реализации крупных инфраструктурных проектов, борьбы разных властных группировок и коррупции в начале XX века было фактически провалено строительство важного стратегического объекта - Каспийско-Волжского судоходного канала, который должен был обеспечить беспрепятственное продвижение торговых грузов через устье р. Волги в Астрахань. Этот провал замедлил развитие Астраханского порта, через который шёл один из крупнейших в Российской империи грузопотоков и соответственно замедлил и развитие города. Неэффективная работа государственного аппарата подвергалась острой критике со стороны представителей крупных судоходных компаний, в основном связанных с нефтепромышленной фирмой Нобелей, а также породила оживлённую дискуссию в астраханской прессе о возможностях торговли на Каспийском море.

К моменту революции и гражданской войны многие хозяйственные проблемы оставались нерешёнными, в те годы Астрахань приобрела ключевое значение, что вызвало ожесточённые бои между противоборствующими сторонами за овладение городом. После окончательного установления Советской власти в крае, началось восстановление разрушенного войной хозяйства в общих чертах завершившееся уже к 1925 году.

Уже в январе 1919 года весь речной транспорт были национализированы и переданы в ведение Астраханского районного управления. В 1923 году районное управление было реорганизовано в Волжское Государственное речное пароходство с правлением в Нижнем Новгороде. В последующие годы Астраханский порт неоднократно менял наименование и юридическую подчинённость. Последние изменения в его статусе произошли в 2014 году, тогда он был реорганизован из Открытого акционерного общества «Астраханский порт», в Публичное акционерное общество «Астраханский порт».

Одновременно с портом, и во многом благодаря ему, получил дальнейшее развитие и город, так в 1930 году архитектором М.П. Парусниковым был выполнен проект планировки и застройки Астрахани, определивший развитие города на несколько десятилетий. Градостроительные тенденции того времени состояли в создании новой искусственной среды обитания. Главную роль в развитии городских структур начинает играть градообразующая база - крупные промышленные предприятия, в том числе и порт, а также линии межрегионального транспорта. 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 путём реконструкции старой застройки.

Генеральным планом были запроектированы новые магистральные улицы: Кубанская, Савушкина, В. Алексеева, Звездная, продолжение ул. Вальной, на аэропорт Нариманово. Предложена реконструкция и благоустройство существующих магистральных улиц: Яблочкова, Дзержинского, Б. Хмельницкого, Н. Островского (на участке от ул. 50-летия ВЛКСМ до Кубанской), ул. Барбюса, С. Перовской.

После распада СССР регион оказался в новой геополитической ситуации, получив статус южного форпоста России. Здесь проходит главная водная артерия – река Волга, а

через неё водные пути из прикаспийских государств в Чёрное, Средиземное, Балтийское, Северное моря. Астрахань – естественный центр транзитной торговли и крупный транспортный узел на стыке Азии и Европы. Современная Астрахань является старейшим городом Нижнего Поволжья.

**Краткая историческая справка
на объект культурного наследия**

*Дом жилой Пряхиных, 2-я пол.
XIX в.*

*г. Астрахань,
ул. Куйбышева, 59*

I. Общие сведения об объекте

В соответствии с решением исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов «О создании областной межведомственной комиссии для проведения инвентаризации и учета состояния историко-культурного и природного наследия» от 26.03.1991 г. № 173 и по Рекомендациям Минкультуры РСФСР от 21.06.1991 г. в г. Астрахани и области вышеуказанной комиссией совместно со специалистами московского института «Спецпроектреставрация» в 1991-1993 гг. была проведена инвентаризация памятников истории и культуры и объектов, представляющих культурную ценность.

В результате работы комиссии в список выявленных объектов, представляющих культурную ценность, был включен объект под наименованием «Усадьба городская, 2-я пол. XIX в. - г. Астрахань, Куйбышева ул., 59». В состав усадьбы входит: 1) двухэтажный кирпичный жилой дом по улице; 2) одноэтажные кирпичные хозяйственные постройки по улице справа от дома; 3) ворота деревянные.

В соответствии с постановлением Государственной Думы Астраханской области от 14.06.2012 г. № 299/6 в перечень объектов исторического и культурного наследия регионального значения, приложенный к данному постановлению, объект внесён под наименованием «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59 (лит. «А», «А¹»)».

Объект внесён в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Указанная усадьба располагается в Ленинском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном ул. Куйбышева (бывш. Старо-Мултановская, Грязная, Бакунина), ул. Кожанова (бывш. 2-я Ново-Лесная), ул. Анри Барбюса (бывш. 3-й Поперечный пер.), ул. Желябова (бывш. Пароходная, Держинского), на территории историко-архитектурного комплекса «Закутумье, XIX – нач. XX вв.», охраняемого государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230. Этим же документом охраняется ул. Куйбышева под наименованием «Старо-Мултановская улица, XIX – нач. XX вв.».

Индекс типологической принадлежности объекта: 3.2. – памятники жилой архитектуры.

II. История создания и использования объекта.

В 1884 г. в 3 участке 7 околотке в квартале от ул. 2-я Ново-Лесная до пер. 3-й Поперечный указаны следующие домовладения (2):

-по левой стороне ул. Старо-Мултановская (ныне Куйбышева)

...№ 57	Степанова, дер.
№ 59	Пряхина, дер.
№ 61	Сидоркина, дер.
№ 63	Епифановой, кам.

-по правой стороне ул. Пароходная (ныне Желябова)

...№ 40	Кирилова, кам.
№ 42	Пряхиной, дер.
№ 44	Городское (пуст. место)
№ 46	Степанова, дер.
№ 48	Пряхина, дер.
№ 50	Сидоркина, дер.
№ 52	Епифановой, кам.

1902 -1913 гг. – в 3 участке 7 околотке 2 квартале на участке в границах ул. Пароходная, 48 и ул. Старо-Мултановская, 59 указано бывш. домовладение мещанина **Пряхина Ипполита Ивановича**, с 1913 г. в собственности **Пряхина Александра Ипполитовича и пожизненном владении Пряхиной Анфии Самойловны**: 1) каменный одноэтажный флигель о 2 окнах – квартира; 2) каменный двухэтажный дом с подвальным этажом – квартиры, подвал; 3) двухэтажный каменный пристрой – квартиры. (4)

В 1902 -1903 гг. – в 3 участке 7 околотке 2 квартале на участке в границах ул. Пароходная, 50 и ул. Старо-Мултановская, 61 находилось соседнее владение Сидоркина Фёдора Тимофеевича(затем Шелехова Михаила Акимовича, затем Стружкина Петра Семёновича). (4)

На генплане участка за **1938-1951 гг.** по ул. Куйбышева (бывш. Бакунина), 59 располагалось домовладение **Варыхановой Зинаиды Николаевны**: 1) лит. А – двухэтажный жилой дом с кухней и галереей, слева по улице; 2) лит. Б – кирпичная одноэтажная прачечная справа по улице; 3) лит. Е, В – одноэтажные деревянные постройки во дворе; 4) ворота. Соседнее владение № 57 – Егорова. (3)

На генплане участка **1951-1973 гг.** по ул. Куйбышева, 59: 1) лит. А, а, А¹ (бывш.А) – двухэтажный смешанный жилой дом с кухней и галереей, слева по улице; 2) лит. Б – кирпичный одноэтажный сарай, справа по улице; 3) ворота. (3)

III. Список использованных архивных и библиографических источников.

1. Архив ГНПУ «Наследие». Научно-проектная документация. Инвентаризация памятников архитектуры г. Астрахани. – М.: Проект. ин-т по реставрации памят. ист. и культ. «Спецпроектреставрация», т.3, , шифр 995, арх. № 10129, 1993 г.
2. ГААО (Государственный архив Астраханской области), Таблица домов и улиц г. Астрахани.- Астрахань: 1884 г.
3. Архив БТИ г. Астрахани, инв. д. № 3 ¹⁵/₁₁, Куйбышева ул., 59.
4. ГААО, ф. 94, оп. 11, д. 26, 1902-1913 гг.

Ноябрь, 2021 г.

Директор ГАУ АО
«НПУ «Наследие»

Ведущий архитектор сектора
учетной документации и мониторинга



Г. Д. Климова

Ю. В. Гнилицкая

Памятник представляет собой каменную двухэтажную постройку в четыре оси света по главному фасаду, уходящую вглубь квартала. Главный восточный фасад выполнен в кирпичном стиле. Верх здания венчает сложный аттик с встроенным слуховым окном арочной формы; углы здания фланкированы по уровню кровли тумбами. Окна второго этажа лучковой формы с замковыми камнями имеют в простенках рустованные лопатки. Подоконья украшены двойными филенками. Первый этаж с простыми небольшими, почти квадратными окнами, отделен от второго карнизом. Венчающий карниз профилирован; завершения лопаток декорированы сухариками.

Степень сохранности исследуемого объекта хорошая.

3. Актуальная правовая ситуация (в сфере охраны объектов культурного наследия)

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59) принят на государственную охрану на основании: Постановления Думы Астраханской области от 14.06.2012 № 299/6 «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».

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации 301411239440005.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12. 2017 № 016-п "Об установлении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Астрахани».

Проект зон охраны объекта культурного наследия ранее не разрабатывался.

4. Историко-градостроительная характеристика исследуемой территории и окружающей застройки; результаты ландшафтно-визуального анализа

В ходе ландшафтно-визуального анализа автором проекта были выявлены видовые зоны и зоны наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия – «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59).

Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия «Дома жилого Пряхиных» и об его роли в облике исторической территории города Астрахань, а также с целью выявления композиционно-видового влияния памятника на прилегающие территории, визуально-пространственного влияния на градостроительное формирование улицы Куйбышева. В ходе детального анализа были выявлены все случаи раскрытия памятника, определена художественная ценность и соподчиненность содержащих его видов.

Исследуемый объект находится в историческом центре города Астрахани к северо-востоку от Астраханского кремля (на расстоянии полтора километра) через речку Кутум, впадающую в Волгу с восточной стороны от нее. Этот памятник является одним из архитектурных объектов, формирующих облик исторической застройки улицы Куйбышева, в границах квартала между улицами Адмиралтейской (ранее ул. Желябова),

Кожанова, Анри Барбюса и Куйбышева. Исследуемый объект имеет рядовое расположение по линии исторической застройки улицы. Она обладает второстепенным характером по сравнению с улицей Адмиралтейской, определяющей композиционно-планировочную структуру исторического района. Улица Адмиралтейская, проходящая почти параллельно береговой линии с севера на юг, делит данный прибрежный район на портовую нежилую часть – между берегом Волги и этой улицей, и на жилую часть с кварталами к востоку от нее.

Застройка исследуемой части квартала композиционно не связана с застройкой противоположной портовой стороны улицы Адмиралтейской. В портовой части расположены краны, складские и хозяйственные постройки и сооружения, административные постройки, торговые объекты, вытянувшиеся вдоль берега. Эта застройка не обладает историко-архитектурной ценностью как таковой и не участвует в формировании историко-градостроительной среды района в целом. На данный момент часть из нее не принадлежит порту.

В основной жилой части данного района находятся кварталы 2-3-этажной каменной исторической застройки, реже деревянной 1-2-этажной, которые образуют единую историко-градостроительную среду. Здания датируются второй половиной XIX столетия – началом XX столетия. Тип застройки кварталов по четной стороне улицы Адмиралтейской с запада, во многом брандмауэрный. С востока кварталы формируются вдоль улицы Куйбышева, почти параллельной улице Адмиралтейской. Здесь застройка уже не брандмауэрная, с разрывами по красной линии, и в один, два этажа высотой, иногда усадебного характера. Далее в восточном и южном направлении от исследуемых кварталов имеется аналогичная историческая застройка. С севера исторические кварталы режутся магистралью Нового моста вдоль улицы Анри Барбюса.

Исследуемый объект формирует историческую линию застройки улицы в окружении других объектов историко-градостроительной среды. С севера по улице через ворота и забор он граничит с объектом культурного наследия – «Дом жилой Сидоркина Ф.Т. , кон. XIX в.» (ул. Куйбышева, 61, ул. Адмиралтейская, 70). С юга вдоль улицы тянется ряд одноэтажных жилых деревянных и каменных домов небольших размеров, имеющих приусадебные участки вглубь квартала и выходящие на улицу своими фасадами с заборами и воротами. Это рядовые объекты историко-градостроительной среды: дома № 51, 53, 55, 57. На их приусадебных участках расположены хозяйственные и другие строения, имеющие второстепенный характер. Противоположная сторона улицы на данном участке застроена аналогичными домами, но более редко и частично с современными постройками, нейтральными по отношению к историко-градостроительной среде. Улица обладает большим количеством деревьев и кустарника, растущих вдоль тротуаров, что сильно отличает ее от соседней улицы Адмиралтейской. Благодаря этому характер застройки улицы Куйбышева имеет более камерный характер.

Степень сохранности исследуемого объекта хорошая; расположенные южнее рядовые объекты историко-градостроительной среды также в хорошем состоянии по фасадам.

Общая историческая планировочная структура жилого района и близлежащей к памятнику территории не нарушена, историко-градостроительная среда в целом хорошо сохранилась. При этом многие из объектов, так же, как и исследуемый памятник, нуждаются в реставрационных и ремонтных работах.

Общий городской ландшафт на исследуемой территории расположен на плоском рельефе левобережья реки Волги, который является историческим. Основная улица данного района с односторонним раскрытием исторической застройки на запад - улица Адмиралтейская. Почти параллельно ей проходит улица Куйбышева. Характер визуального раскрытия фасадов зданий по улице Куйбышева, более камерный и скромный, как и их архитектура, в сравнении с улицей Адмиралтейской. Это обусловлено организацией озелененного уличного пространства и характером застройки кварталов района, рассчитанной больше на внутренне раскрытие с менее презентабельной архитектурой. По этой причине исследуемый памятник, занимая рядовое положение в застройке улицы Куйбышева, имеет небольшой бассейн видимости.

Автором экспертируемого проекта исследована видовая зона объекта культурного наследия «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» выявлены и описаны характерные ближние и дальние точки наилучшего восприятия.

Главными выводами из проведенного историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа являются следующие:

- по мере приближения по улице Куйбышева с севера вид на памятник почти не раскрывается. Одно дерево, растущее напротив северо-западного угла исследуемого объекта, также ограничивает бассейн видимости. Только вблизи с востока и юго-востока его фасад начинает просматриваться в достаточной мере. Но с южных направлений по улице он уже почти не виден от дома № 55. Т.е. протяженность коридора видимости на Объект с севера на юг незначительна. С севера виды на памятник скрыты деревьями, растущими вдоль тротуара напротив близлежащего объекта культурного наследия «Дом жилой Сидоркина Ф.Т. , кон. XIX в.» (ул. Куйбышева, 61, ул. Адмиралтейская, 70). Обзорение с внутриквартальных участков фрагментарно по причине наличия там других построек. Наиболее ответственными визуальными направлениями, являются, соответственно, восточное – непосредственно перед уличным восточным фасадом памятника, юго-восточное и южное – вдоль домов № 55, 57;

- целостность композиционно-видовых связей исследуемого объекта с окружающей исторической застройкой сохранена;

- зона основного исторического композиционно-видового влияния «Дома жилого Пряхиных» определяется вдоль улицы Куйбышева с расположенными южнее рядовыми объектами историко-градостроительной среды (дома № 55, 57) и ограничено (из-за деревьев) с севера – с соседним объектом культурного наследия (ул. Куйбышева, 61). Она не велика по причине рядового расположения исследуемого объекта и обилия зелени вдоль улицы;

- объекты историко-градостроительной среды в границах обозначенной части квартала, выходящие на красную линию улицы Куйбышева, являются рядовыми объектами историко-градостроительной среды;

- сохранена (в целом) объемно-пространственная структура градостроительной среды рассматриваемого участка квартала;

- линия застройки улицы Куйбышева в границах исследуемой территории имеет одноэтажные домовладения с озелененными приусадебными участками и расположенными на ней второстепенными внутриквартальными постройками;

- общая историческая планировочная структура жилого района и данного квартала с исследуемыми памятниками не нарушена. Степень сохранности ее объектов также на высоком уровне, часть из них нуждаются в реставрационных и ремонтных работах.

5. Актуальная градостроительная документация

Объект исследования согласно данным публичной кадастровой карты, расположен на земельном кадастровом участке: 30:12:020340:11.

Данный земельный участок находится в Кировском районе города Астрахань по красной линии улицы Адмиралтейской.

Градостроительная деятельность на исследуемой территории нормируется следующими документами:

– Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» (Решение Городской Думы от 16.07.2020 № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань») (далее также ПЗЗ);

– Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года (Решение Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 26.03.2020 № 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 № 82») (далее также ГП).

Согласно данным документам участок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, расположен в одной территориальной зоне. В экспертируемом проекте представлены схемы функциональных и территориальных зон согласно ГП и ПЗЗ и предлагаемых проектом зон охраны объекта культурного наследия. Таким образом, выявлено следующее:

- Многофункциональная общественно-деловая зона.
- Ц-2. Зона развития культурно-административных функций.

В зоне Ц-2 предельная высота объектов не жилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей не подлежит установлению. Для многоквартирной застройки предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена.

Экспертная комиссия отмечает, что установленные указанными документами градостроительные регламенты требуют уточнений по условиям охраны объектов культурного наследия с учетом существующей градостроительной и правовой ситуации, что предусмотрено экспертируемым проектом.

Часть исследуемой территории входит в границы достопримечательного места «Закутумье, XIX- нач. XX вв.» - территория в границах ул. Красная Набережная, ул. Адмиралтейская, ул. Анри Барбюса, ул. Куйбышева, ул. Ю. Селенского, ул. Максаковой, ул. Полякова, ул. Савушкина, ул. Анри Барбюса, комплекс областной клинической (Александрово-Мариинской) больницы, пл. Вокзальная, железнодорожный вокзал, ул. Победы, ул. Каховского, г. Астрахань (Постановление Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства

объектов, представляющих историческую и культурную ценность»; Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 020-п от 23.10.2019 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»).

Город Астрахань в настоящее время включен в перечень исторических поселений. Граница исторического поселения и его предмет охраны не определены.

6. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемым проектом предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия в следующем составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ располагается напротив южного фасада исследуемого объекта культурного наследия на участке линии застройки нечетной стороны улицы Куйбышева. В ее границах расположены:

- рядовые объекты историко-градостроительной среды: ул. Куйбышева, 51, 53, 55, 57.

Проектом допускается возможность размещения объектов нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства, при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

Допускается предельная разрешенная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений: 10 метров от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыш;

При этом организация фронта застройки нечетной стороны улицы Куйбышева должна иметь дисперсный характер, с сохранением/организацией максимально озелененного пространства.

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

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 иземельных 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;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны), проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границы проектируемой зоны охраны и границы территории объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границе данной зоны (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59) на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснований состава и границ зон охраны объекта культурного наследия предложено установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для устанавливаемых зон охраны.

Проектная документация составлена в соответствии ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования». Введен в действие 01.01.2021 г.

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе необходимых историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяются на основании историко-культурных исследований.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой научно-проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенного на ней объекта культурного наследия), проведен анализ градостроительной документации рассматриваемой территории.

При выполнении научно-проектной работы была использована историческая справка на объект культурного наследия, выполненная ГАУ АО «НПУ Наследие» в октябре 2021 г. на основе архивных материалов, хранящихся в Государственном архиве Астраханской области и в архивах Государственного научно-производственного учреждения «Наследие». Также были использованы материалы открытого доступа сети Интернет с указанием ссылок на электронные ресурсы. Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия включают в себя материалы историко-библиографических исследований, в том числе исторические сведения по сопряженной с ним территории, историко-градостроительную характеристику исследуемого объекта культурного наследия, ландшафтно-визуальный анализ. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

С использованием исходных данных, историко-библиографических исследований и натурного обследования территории выполнен историко-культурный опорный план в составе двух чертежей: историко-архитектурный опорный план и историко-градостроительный опорный план. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и сопряженной территории, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована сопряженная с ним территория. Границы историко-культурных исследований определены на основании выявленных зон зрительного восприятия объекта культурного наследия, историко-архитектурных характеристик памятника, существующей градостроительной ситуации, имеющей свои особенности на различных участках, сопряженных с территорией объекта культурного наследия.

Выполненные в составе обосновывающей части проекта историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ позволили дать оценку градостроительной ситуации, застройке на сопряженных территориях, композиционным связям объекта, особенностям зрительного восприятия памятника. Это, в свою очередь, обусловило проектное предложение по составу зон охраны объекта культурного наследия, границам участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

В ходе сравнительного анализа исторических данных рассматриваемой территории, историко-культурных исследований и рассмотрения современной градостроительной ситуации, а также натурных исследований выявлено, что различные участки исследуемой и сопряженной с ней территории имеют различные характеристики в отношении степени сохранности историко-градостроительной среды, а также степени вмешательства и качества современной застройки. В соответствии с характеристиками участков проектом предлагается установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с соответствующими режимом использования земель и земельных участков и требованиями к градостроительным регламентам. Здесь допускается возможность размещения объектов нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства, при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия связано в проекте со следующими выводами. Степень сохранности историко-градостроительной среды вокруг исследуемого памятника определяется на хорошем уровне. При этом имеются близлежащие территории, потенциально пригодные под размещение новых объектов капитального строительства. Это территория вдоль линии застройки нечетной стороны улицы Куйбышева к югу от исследуемого объекта, где находятся рядовые объекты историко-градостроительной среды небольших габаритов и хозяйственные строения и сооружения. Здесь отсутствуют исторически ценные градостроительные объекты, ввиду чего режим регенерации на данном отрезке застройки улицы Куйбышева не представляется целесообразным. С севера исследуемый памятник соседствует с другим объектом культурного наследия (ул. Куйбышева, 61), который предполагает установление зон охраны вдоль западной части квартала по улице Адмиралтейской. С юга исследуемая линия застройки улицы Куйбышева аналогичным образом ограничивается другим участком, предполагаемым для установления зон охраны другого объекта культурного наследия (дом № 41/5).

Экспертная комиссия соглашается с предлагаемыми проектом составом и границами зон охраны, отмечая их обоснованность.

Вывод экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в данных границах (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

Приложения:

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59).
2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59).
3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления акта Государственной историко-культурной экспертизы: 21.01.2022 г.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

И.Г. Семенова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Член экспертной комиссии

В.А. Титов

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.»
(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59)**

Карта-схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.",
ул. Куйбышева, 59 (Лит. «А», «А¹»)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- 1. Дом жилой Сидоркина Ф.Т., кон. XIX в., ул. Куйбышева, 61, ул. Адмиралтейская, 70 (Лит. «А», «а¹», «а²») - ОКН регионального значения, памятник;
- 2. Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в., ул. Куйбышева, 59 (Лит. «А», «А¹») - ОКН регионального значения, памятник;
- 3. Дом жилой, кон. XIX в., ул. Адмиралтейская, 58 - ОКН регионального значения, памятник;
- 4. Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг., ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1 - ОКН регионального значения, памятник;
- 5. Дом жилой со складом, 2-я пол. XIX в., ул. Кожанова, 3 (Лит. «А», «а») - ОКН регионального значения, памятник;
- 6. Дом жилой Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в., ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А¹», «а») - ОКН регионального значения, памятник;
- 7. Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г., ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2 (Лит. «А, а, а¹») - ОКН регионального значения, памятник;
- 8. Дом жилой с лавками Иванова Н.В. (Дадашева И.Д.), кон. XIX в., ул. Куйбышева, 39, ул. Кожанова, 4 (Лит. «А», «а», «а¹») - ОКН регионального значения, памятник;
- 9. Контора общества водопроводов и жилой дом, 1880-е гг., ул. Адмиралтейская, 50 - ОКН регионального значения, памятник;
- 10. Особняк Маслова, кон. XIX в., ул. Куйбышева, 37 - ОКН регионального значения, памятник

Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объект культурного наследия регионального значения;
- исторически ценные градоформирующие объекты: ценная застройка;
- рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды;
- утраченные объекты историко-градостроительной среды;
- здания современной застройки, контрастирующие к характеру историко-градостроительной среды по высотным параметрам, пропорциям и материалу стен, обладающие выраженными стилистическими признаками;
- здания современной застройки, не адаптированные к характеру историко-градостроительной среды по высотным параметрам, пропорциям и материалу стен, не имеющие архитектурно-художественной ценности;
- здания современной застройки, нейтральные по объемно-пространственным характеристикам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде;
- хозяйственные постройки и пристройки объекты, не имеющие историко-культурной и архитектурно-художественной ценности;
- существующие границы кварталов (красные линии) и земельных участков, сохранившие фиксацию элементами застройки и благоустройства;
- утвержденные границы территории объекта культурного наследия значения;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия значения ЗРЗ;

						06-2021			
						Объекты культурного наследия в районе улиц Адмиралтейская, Анри Барбюса, Куйбышева, Кожанова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.", ул. Куйбышева, 59, (Лит. «А»), «А¹»)	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Агафонова И.С.					НИР	4	
	Архитектор	Хитрун Н.В.				Карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия	НИП "Этнос"		

**Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.»
(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59)**

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.» в его историко-градостроительной среде;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений: 10 метров от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыш;

б) форма крыш: скатная (двухскатная, вальмовая) или плоская, для хозяйственных построек и гаражей допускается односкатная форма крыши;

в) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное;

г) материалы отделки фасадов – традиционные (кирпич, штукатурка с покраской) или имитирующие их;

д) организация фронта застройки улицы Куйбышева – дисперсная;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

4) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и т.п.), мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками элементов архитектурной среды;

б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (газоны, клумбы, цветники);

5) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.»;

6) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

- б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции, строительства;
- в) объектов системы городской ориентирующей информации, тумб, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;
- г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 7) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;
- 8) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Настоящим Режимом запрещается:

- 1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.»;
- 2) применение в оформлении объектов капитального строительства и некапитальных строений, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.»:
 - а) крыш мансардного типа (с переломом);
 - б) ярких и блестящих кровельных материалов;
 - в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
 - г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);
 - д) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);
- 3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящего Режима;
- 4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным, надземным способами и по главным фасадам зданий;
- 5) применение технологий строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;
- 6) применение при устройстве ограждений сплошных (бетонных, металлических) ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений;
- 7) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящего Режима;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Астрахань с учетом настоящих требований.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
научно-проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.»
(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59)

г. Москва, г. Архангельск, г. Кострома

01.11.2021 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Семенова Ирина Генриховна	ООО «Архитектурно-реставрационный центр Семеновой И.Г.», г. Москва, ГАП; государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557
Титов Владимир Александрович	ООО «Мастерская Зодчего», директор; государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2019 № 708
Шаповалова Светлана Леонидовна	Помощник депутата Государственной Думы РФ; государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142

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 Ирина Генриховна;
- Титов Владимир Александрович;
- Шаповалова Светлана Леонидовна.

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избрана И.Г. Семенова. Ответственным сек-

ретарем экспертной комиссии избрана С.Л. Шаповалова.

Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, постановлениями Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972, от 15 июля 2009 г. № 569, от 9 июня 2015 г. № 569 (об утверждении "Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", "Положения о государственной историко-культурной экспертизе"), другими федеральными и региональными 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 экспертной комиссии

01 ноября 2021 г. – Организационное заседание экспертной комиссии

21 января 2022 г. – Рассмотрение и подписание Акта (заключения) экспертизы, Передача заказчику Акта (заключения) экспертизы в формате pdf, подписанного квалифицированной электронной подписью.

Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

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

Председатель экспертной комиссии

И.Г. Семенова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С.Л. Шаповалова

Член экспертной комиссии

В.А. Титов

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
научно-проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Пряхиных, 2-я пол. XIX в.»
(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Куйбышева, 59)

г. Москва, г. Архангельск, г. Кострома

21.01.2022 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Семенова Ирина Генриховна	ООО «Архитектурно-реставрационный центр Семеновой И.Г.», г. Москва, ГАП; государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557
Титов Владимир Александрович	ООО «Мастерская Зодчего», директор; государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2019 № 708
Шаповалова Светлана Леонидовна	Помощник депутата Государственной Думы РФ; государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142

Отметили:

1. По результатам проведения экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. По ходу проведения экспертизы экспертами были сделаны отдельные замечания. В рабочем порядке, авторами проекта в текстовые и графические материалы внесены соответствующие правки.
3. Акт подписан всеми экспертами.
4. Решено поручить председателю комиссии в 3-х дневный срок передать заказчику подготовленный Акт экспертизы в полном объеме.

Председатель экспертной комиссии

И.Г. Семенова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С.Л. Шаповалова

Член экспертной комиссии

В.А. Титов