

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.»
(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2)

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 периодс 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2) (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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2).

Перечень документов, представленных заказчиком

Научно-проектная документация:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2). 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2) 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 г. № 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 Главы Администрации Астраханской области от 25. 01. 1999 № 17 «О внесении изменений и дополнений в приложения к постановлениям главы администрации области от 27.12.1993 г. № 230, от 11.04.1994 г. № 113, от 13.05.1996 г. № 143» (фрагмент);

12. «Постановление губернатора Астраханской области от 05.03.2011 № 71 «О внесении изменений в постановление Главы Администрации Астраханской области от 27.12.93. №230» (фрагмент);

13. Постановление министерства культуры Астраханской области от 22 октября 2013 № 45-п "Об установлении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Астрахани» (фрагмент);

14. 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»);

15. 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»).

16. Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

17. 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2) 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2).

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, Теребиловку, Солдатскую, Ямгурчееву, (или Огурчеево); 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.

*г. Астрахань,
ул. Адмиралтейская, 52,
ул. Кожанова, 2
(Лит. «А, а, а¹»)*

I. Общие сведения об объекте

В соответствии с постановлениями Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 г. № 90, от 27.12.1993 г. № 230, от 27.10.1997 г. № 437 объект был принят на государственную охрану как памятник истории и архитектуры местного значения под наименованием: «Дом жилой, 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, ул. Желябова, 52, ул. Кожанова, 2».

В соответствии с редакцией, изложенной в постановлении Главы Администрации Астраханской области от 25.01.1999 г. № 17, объект числится как здание-памятник архитектуры «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г. – г. Астрахань, ул. Желябова, 52, ул. Кожанова, 2 (Лит. «А, а, а¹»)».

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

Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном улицами: Адмиралтейская (бывш. Желябова, Пароходная), Куйбышева (бывш. Старо-Мултановская), Ак. Королева (бывш. 1-я Ново-Лесная), Кожанова (бывш. 2-я Ново-Лесная) на территории градостроительного образования «Закутумье, XIX – нач. XX вв.», охраняемого государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230. На государственной охране, в соответствии с постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 г. № 90 состоит также ул. Желябова (ныне Адмиралтейская) под наименованием «Пароходная улица, 2-я пол. XIX – нач. XX вв.» и 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.

По таблице домов и улиц г. Астрахани **1884 г.** в 3 участке 8 околотке по ул. Пароходной (ныне Адмиралтейская) № 32 и ул. 2-й Ново-Лесной

(ныне Куйбышева), № 2 значится домовладение Воробьева, каменное, угловое. Сосед по 2-й Ново-Лесной, 4 – Рябкин, каменное. (1)

1884-1885 гг. – Шайкина П.М., деревянный. (7)

1899 г. – по ул. Пароходной д. № 28 (ныне Адмиралтейская, 48) был дом Воробьева И.П., по-видимому, брата, а по ул. Пароходной д. № 32 проживал сам купец **Нестор Петрович Воробьев**. (2)

1902 г. – по ул. Пароходной д. № 32 и ул. 2-й Ново-Лесной № 2 – Воробьева Нестора Петровича: (3)

1) каменный 2-х этажный дом с подвальным этажом. Верх – квартиры, низ – кухмистерская, лавочка. Подвальный этаж – 3 лавочки;

2) каменный 2-х этажный флигель с мезонином. Верх – квартиры, мезонин, низ – курень.

1904 г. – по сообщению нотариального архива № 1063 от **30 августа** домовладение перешло к **Воробьеву Константину Несторовичу** (сыну – ?): (3)

– 2-х этажный каменный дом – низ: курень, чайная, слесарная, 2 мелочные лавки, чайная угловая, сапожная мастерская, токарня, портной. Верх: 6 квартир.

1906 г. – наследники Воробьева Ивана Петровича (брат Нестора Петровича?) (ныне ул. Адмиралтейская, 48). (3)

1908 г. – А.И. Воробьевым 1/10 часть продана сонаследнице П.И. Воробьевой (ул. Адмиралтейская, 48)? (3)

На генплане земельного участка **1938 г.** состав домовладения по ул. Дзержинского (бывш. Пароходная, ныне Адмиралтейская), 30 и ул. 2-я Ново-Лесная (ныне Кожанова), 2 был следующим:

– лит. А – жилой дом, угловой с галереей;

– лит. Б – сарай и т. п. (5)

На генплане земельного участка **1946 г.** состав домовладения по ул. Дзержинского (бывш. Пароходная, ныне Адмиралтейская), 30 и ул. 2-я Ново-Лесная (ныне Кожанова), 2 был следующим:

– лит. А – жилой дом;

– лит. Б – сарай и ретир.;

– лит. В – сарай. (5)

На генпланах земельного участка **1969 г.** и **1983 г.** состав домовладения по ул. Кожанова, 2 и ул. Желябова (ныне Адмиралтейская), 52 без изменений. (5)

В настоящее время здание используется под жилой фонд и следующими организациями: торговые фирмы «Астразап», «СтройФасад», магазин дверей «Дверивелл», ООО «Потолков», газета «Час пик».

III. Список архивных и библиографических источников

1. Таблица домов и улиц г. Астрахани, до 1884 г.
2. ГААО, ф. 94, оп. 1, т. 3, д. 18531, 1899 г.
3. ГААО, ф. 94, оп. 11, д. 26, 1903-1910 гг.
4. ГААО, ф. 94, оп. 1, т. 8, д. 34489, 1885 г.
5. Архив МП БТИ, инв. д. № 3 11/6, ул. Желябова, 52; ул. Кожанова, 2.

Ноябрь, 2021 г.

Директор ГАУ АО
«НПУ «Наследие»

Ведущий архитектор сектора
учетной документации и мониторинга



Г. Д. Климова

Ю. В. Гнилицкая

Исследуемый объект обладает важным градостроительным значением, композиционно оформляя северо-западный угол квартала. Он выходит на красную линию улицы Адмиралтейской западным фасадом, а на улицу Кожанова северным фасадом. В плане здание представляет собой п-образную кирпичную постройку в два этажа высотой с двумя уличными фасадами, выполненными в традициях кирпичного стиля. Достаточно протяженные фасады дома имеют несимметричные композиционные решения, но сходны однообразием декора и пластических приемов. Западный фасад памятника обладает тринадцатью световыми осями (одна заложена) и тремя входами с улицы; центральный выделен сверху изящным металлическим балконом, который на сегодняшний день имеет дощатую обшивку с крышей, что сильно искажает первоначальный облик. На этой же оси по уровню кровли расположено оригинальное круглое слуховое окно, встроенное в маленький раскрепованный фронто́н, поддерживаемый лопатками с ширинками, которые симметрично фланкируются маленькими тубами. Угловые малые ризалиты фасада также сверху выделены глухим аттиком. Интересная пластика пространства фриза под венчающим карнизом создает характерный ритм чередованием своих продолговатых нишек с вертикальными двойными элементами. Лучковые окна второго этажа сверху выделены рустовкой с замковыми камнями; подоконья заполнены прямоугольными филёнками. Лучковые окна первого этажа не декорированы.

Северный фасад дома в пятнадцать осей света обладает таким же декором; окна второго и часть окон первого этажа украшена рустовкой с замковыми камнями. Композиция этого фасада другая: здесь имеется два ризалита, выделенных сверху аналогичными слуховыми окнами, и рустовкой по краям на два этажа. Эти ризалиты распределены в плоскости фасада почти через одинаковые интервалы. Восточный ризалит имеет проездную арку во двор и выделен сверху балконом с ажурной металлической решеткой. В западном ризалите расположен вход под ажурным металлическим козырьком. По уровню кровли имеется ряд маленьких тумб, соединенных металлическими решетками с х-образным рисунком. Восточный объем здания, уходящий частично вглубь квартала, не декорирован, но имеет окна.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2) принят на государственную охрану на основании: Постановления главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность»; Постановления Главы Администрации Астраханской области от 25. 01. 1999 № 17 «О внесении изменений и дополнений в приложения к постановлениям главы администрации области от 27.12.1993 г. № 230, от 11.04.1994 г. № 113, от 13.05.1996 г. № 143».

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации 301410914200005

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением министерства культуры Астраханской области от 22 октября 2013 № 45-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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2).

Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия «Дома с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П.» 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 улиц Адмиралтейской и Кожанова. 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 общий облик исторической застройки улицы Адмиралтейской (ранее ул. Желябова) в границах квартала между улицами Кожанова, Академика Королева и Куйбышева. Он занимает угловое положение при перекрестке основной улицы Адмиралтейской и второстепенной улицы Кожанова. Весь исторический фронт застройки улицы Адмиралтейской обращен на запад, в сторону реки Волги и расположенного вдоль ее левого берега центрального грузового порта. Композиционно улица Адмиралтейская, проходящая 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.

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. Каменные, стоящие по нечетной стороне улицы Адмиралтейской здания, представляют собой 1-3-этажные нежилые постройки советского периода. Среди них дом № 53А (3 этажа) и дом № 53 ф (2 этажа), которые отстоят от проезжей части улицы далеко вглубь квартала. Дом № 53 м (1-2 этажа) сильно вытянутый в плане расположен вблизи проезжей части улицы и выходит северным фасадом на улицу Анри Барбюса и мост через реку Волгу. Другие складские и хозяйственные нежилые постройки, ангары находятся в глубине квартала, ближе к берегу Волги. Территория порта ограждена бетонным ограждением вдоль улицы Адмиралтейской. Постройка № 51А напротив домов № 46 и № 48 расположена с большим отступом от улицы и вместе с торговым центром « Адмиралтейский» (дом № 51) образует обширную площадку для стоянки автомобилей по нечетной стороне улицы. Из

современных построек по нечетной стороне улицы наибольший контраст с исторической застройкой на противоположной стороне представляет собой здание торгового центра в силу своих габаритов и близости к проезжей части. Остальные современные здания либо невысокие, либо удалены и имеют нейтральный архитектурный облик. При этом они частично скрываются за деревьями.

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.

Памятник хорошо сохранился; его уличные фасады активно участвуют в формировании исторического фронта застройки улиц Адмиралтейской и Кожанова. С востока по улице Кожанова рядом находится незастроенный участок небольших размеров за металлическим забором из профнастила; далее расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Иванова Н.В. (Дадашева И.Д.), кон. XIX в.» (ул. Куйбышева, 39, ул. Кожанова, 4 (Лит. «А», «а», «а¹»). С юга по улице Адмиралтейской вплотную примыкает объект культурного наследия регионального значения «Контора общества водопроводов и жилой дом, 1880-е гг.» (ул. Адмиралтейская, 50), и далее продолжается ряд памятников, организующих исторический фронт застройки улицы.

На противоположной стороне улицы Адмиралтейской имеется протяженное глухое бетонное ограждение вдоль тротуара, и пристроенное к нему нежилое одноэтажное здание № 53А/1 небольших размеров. Оно является нейтральным по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде. Какие-либо объекты, представляющие историко-архитектурную ценность, здесь отсутствуют. Эта территория исторически относится к порту.

Общая историческая планировочная структура жилого района и близлежащей к памятнику территории в границах квартала не нарушена. Историко-градостроительная среда по четной стороне улицы Адмиралтейской сохранена на высоком уровне; некоторые из объектов нуждаются в реставрационных и ремонтных работах.

Общий городской ландшафт на исследуемой территории расположен на плоском рельефе левобережья реки Волги, который является историческим. В силу сложившейся градостроительной ситуации восприятие исторической застройки улицы Адмиралтейской имеет односторонний характер. Главные фасады ее строений по четной стороне обращены на запад, в сторону речного грузового порта и берега Волги. Общий исторический фронт застройки улицы Адмиралтейской воспринимается, таким образом, при движении по ней в разные стороны, а также с ее противоположной стороны, от территории порта.

В застройке исследуемой территории отсутствуют высотные исторические архитектурно-градостроительные доминанты, но можно выделить акцент в виде башенки на кровле объекта культурного наследия, расположенного к югу по улице

Адмиралтейской - «Дом Воробьева, кон. XIX в.» (ул. Адмиралтейская, 48). При движении с севера на юг по улице Адмиралтейской, в фокусе улицы видны объемы далеко расположенного кафедрального собора Успения Пресвятой Богородицы с колокольной, расположенные в Астраханском кремле, которые являются крупными историческими архитектурно-градостроительными доминантами. Их влияние распространяется далеко за пределы кремля и композиционная связь с ними застройки улицы Адмиралтейской очевидна, т.к. она имеет протяженный характер (тянется через кварталы исторического центра к кремлю) и фактически находится на одной визуальной оси с ними.

Характер визуального раскрытия фасадов зданий по улице Куйбышева и Кожанова более камерный и скромный, также как и их архитектура. Это обусловлено организацией озелененного уличного пространства и характером застройки кварталов района, рассчитанной больше на внутренне раскрытие с менее презентабельной архитектурой. Организация фронта застройки и архитектура фасадов, поэтому здесь отличается от односторонней парадной исторической застройки улицы Адмиралтейской, ориентированной в западную сторону.

Автором экспертируемого проекта исследована видовая зона объекта культурного наследия «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» выявлены и описаны характерные ближние и дальние точки наилучшего восприятия.

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

- учитывая угловое расположение в квартале исследуемого памятника, можно сказать, что наиболее ответственными визуальными направлениями, формирующими его визуальный бассейн видимости, являются северное (напротив памятника), южное с улицы Адмиралтейской, западное (напротив памятника) и восточное с улицы Кожанова. Вблизи памятника с улицы Адмиралтейской с севера видны сразу два уличных фасада. С этих направлений определяются точки наилучшего визуального восприятия и прослеживаются композиционно-видовые связи исследуемого объекта с окружающей исторической застройкой по красным линиям этих улиц. Хорошо просматривается данный памятник с перекрестка улиц Адмиралтейской и Кожанова с северо-запада от сквера. Восприятие памятника с противоположной нечетной стороны улицы немного ограничено из-за растущих там деревьев и бетонной ограды (если смотреть с территории порта). Но по четной стороне улицы Адмиралтейской на данном отрезке имеется только одно дерево, немного закрывающее вид на западный фасад памятника. По улице Кожанова растут несколько деревьев вдоль тротуара, частично перекрывающее обзор с разных ракурсов. С востока восточный дворовый фасад памятника виден с улицы Кожанова и с внутриквартальных участков, и частично с перекрестка улиц Кожанова и Куйбышева. Дальние северные видовые раскрытия с Нового моста очень незначительны, но позволяют увидеть всю панораму застройки улицы Адмиралтейской;

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

- зона основного исторического композиционно-видового влияния «Дома с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» определяется вдоль застройки улиц Адмиралтейской и Кожанова с разных дистанций, в ряду окружающих его объектов историко-градостроительной среды; по улице Кожанова визуально меньше. Композиционно-видовые связи строятся у исследуемого памятника с противоположным объектом культурного наследия (дом № 54) севернее через перекресток;

- объекты историко-градостроительной среды в границах обозначенной части квартала, выходящих на красные линии улиц, являются объектами культурного наследия;
- сохранена (в целом) объемно-пространственная структура градостроительной среды рассматриваемого участка квартала, а также и соседнего, расположенного через улицу Кожанова к северу;
- 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;
- 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.

5. Актуальная градостроительная документация

Объект исследования согласно данным публичной кадастровой карты, расположен на земельном кадастровом участке: 30:12:020340:3

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 нежилого 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 (Александро-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 западного фасада исследуемого объекта культурного наследия на участке вдоль нечетной стороны улицы Адмиралтейской. В ее границах расположены:

- бетонная ограда и здание современной застройки, нейтральное по объемно-пространственным характеристикам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде: дом № 53А/1 по улице Адмиралтейской.

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: 13 метров от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыш;

При этом организация фронта застройки нечетной стороны улицы Адмиралтейской 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 из 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;

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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2), 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2) 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 натурального 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. На данный момент территория напротив исследуемого

Объекта на противоположной стороне улицы Адмиралтейской (с запада) почти не застроена, за исключением бетонного ограждения вдоль улицы и одноэтажного небольшого дома № 53А/1 советского периода постройки, архитектура которого нейтральна по отношению к историко-градостроительной среде. Другие объекты историко-градостроительной среды на ней отсутствуют, вследствие чего установление здесь режима регенерации не представляется оправданным. Эта территория напротив исследуемого памятника потенциально пригодная под размещение новых объектов капитального строительства.

Незастроенный участок вблизи восточного фасада исследуемого Объекта по улице Кожанова входит в границы его территории (Постановление министерства культуры Астраханской области от 22.10.2013 № 45-п). Соседние участки домовладений в квартале расположены вплотную друг к другу и относятся к утвержденным территориям объектов культурного наследия, для которых также предполагается установление своих границ зон охраны.

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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2) 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2).

3. 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2).

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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.»
(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2)**

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 Пряных, 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 молочными 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

- - 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 стилевыми 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г." (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52 ул. Кожанова, 2)	Стадия	Лист	Листов
							НИР	4	
						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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.»
(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2)**

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.» 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: 13 метров от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыш;

б) форма крыш: скатная (двухскатная, вальмовая) или плоская;

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 Адмиралтейской – 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.»;

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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.»;

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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.»:

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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.», 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.»
(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2)**

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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884г.»
(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2)

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