

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань,
ул. Адмиралтейская, 58)

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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58) (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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58).

Перечень документов, представленных заказчиком

Научно-проектная документация:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58). 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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58) 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 15 июня 1993 № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного) значения» (фрагмент).
10. Постановление главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» (фрагмент);
11. 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);

12. Постановление главы администрации Астраханской области от 27.10.97 № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» (фрагмент).

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

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

15. 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»);

16. 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»).

17. Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

18. 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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58) 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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58).

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 Огурчеву); 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. Валовой, 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, кон. XIX в.

*г. Астрахань,
ул. Адмиралтейская, 58*

I. Общие сведения об объекте

В соответствии с постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 г. № 90 объект был принят на государственную охрану как памятник истории и архитектуры местного значения под наименованием: «Дом жилой, кон. XIX в. - г. Астрахань, ул. Желябова, 58».

Согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 в перечень памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области, приложенный к данному постановлению, объект внесён под наименованием «Дом жилой, кон. XIX в. - г. Астрахань, ул. Желябова, 58».

В соответствии с постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 г. № 437 объект был принят на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения под наименованием: «Дом жилой, кон. XIX в. - г. Астрахань, ул. Желябова, 58».

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), Анри Барбюса (бывш. 3-я Поперечная), 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 под наименованием «Пароходная улица, 2-я пол. XIX – нач. XX вв.».

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

II. История строительства и использования объекта

По имеющимся на данный момент сведениям установлено следующее:

По таблице домов и улиц г. Астрахани **1884 г.** в 3 участке 7 околотке от ул. 2-й Ново-Лесной (ныне Кожанова) до ул. 3-й Поперечной (ныне А. Барбюса) по правой стороне ул. Пароходная (ныне Адмиралтейская) располагались домовладения:

№34 – Афанасьевой, кам.

№36 – Шарова, кам.

№38 – Исаева, дер.

№40 – Кириллова, кам.
 №42 – Пряхиной, дер.
 №44 – город. порож. место.

 №52 – Епифановой, кам. (1)

В 1899 г. – по ул. Пристанская в 3 участке 7 околоте располагались домовладения:

№38 – купца Сергеева;
 №40 – мещ. Кириллова;
 №42 – мещ. Пряхиных. (4)

1902-1903 гг. – 3 участок 2 кварта 7 околоте ул. Пароходная (ныне Адмиралтейская) № 38 – домовладение наследников Фонова Николая Катовича, статского советника, каменный 2-х этажный дом под квартиры. (2)

Домовладения по ул. Пароходная 3 участок 7 околоте 2 квартал (2-я Ново-Лесная, Пароходная, 3-я Поперечно-Волжская и Старо-Мултановская – совр. – Кожанова, Желябова, А. Барбюса и Куйбышева):

№36 – Сафанцева Якова Яковлевича, крестьянина
 Редькина Матвея Максимовича
 Лбовой Екатерины Ивановны в **1908 г.**
 Лбова Петра Матвеевича в **1912 г.**

- 1) каменный 2-х этажный дом с подвальным этажом: верх – квартира, низ – квартира;
- 2) каменный 1-этажный пристрой – лавочка, токарня, 4 палатки
- 3) каменный 1-этажный пристрой – квартиры. (5)

В 1938 г. был изменен адрес: ул. Пароходная, 36 на ул. Дзержинского, 36. (4)

На генплане земельного участка **1938 г.** состав домовладения – по периметру двора Дзержинского, 36 был следующим:

– лит. Аа (А) – кирпичный 2-х этажный жилой дом с деревянной галереей;

двор – лит. Бб – кирпичная 2-х этажная кухня (А¹ А);

двор – лит. В – кирпичный 1-этажный завод;

двор – лит. Д, Е – кирпичные 1-этажные сараи (не сохр. ?)

ул. Дзержинского – лит. Ж – деревянные ворота. (4)

На генплане земельного участка **1971 г.** состав домовладения по ул. Желябова (ныне Адмиралтейская), 58 без изменений. (4)

III. Список архивных и библиографических источников

1. ТДУ г. А. – А.: 1884 г.
2. ГААО, ф.94, оп.1, т.3, д.18531, 1899 г.
3. ГААО, ф.94, оп.11, д.26 1902-1903 гг.
4. Архив МП БТИ г. А. инв. д. 3 15/3 ул. Желябова, 58
5. ГААО, ф.94, оп.11, д.26 1902-1903 гг., также 1908, 1912 гг.

Ноябрь, 2021 г.

Директор ГАУ АО
«НПУ «Наследие»

Ведущий архитектор сектора
учетной документации и мониторинга



Г. Д. Климова

Ю. В. Гнилицкая

Исследуемый объект выходит на красную линию улицы Адмиралтейской своим парадным западным фасадом. Конфигурация памятника в плане п-образная. Он состоит из основного уличного объема с вальмовой кровлей и дворовых пристроев; северный торцевой фасад домовладения брандмауэрный, уходит вглубь квартала.

Здание выделяется на фоне общей исторической застройки. Архитектурное решение уличного оштукатуренного фасада решено в духе эклектики с пластикой кирпичного стиля и использованием приемов ретроспективизма (элементы древнерусского зодчества). Общая композиция фасада представляет собой сочетание арочных мотивов оконных проемов первого и второго этажей с обильным декором в плоскости стены и большого аттика с выделением урезанного щипца по центру. Шесть окон второго этажа с полуциркульными арками группируются по двое и оформляются сверху тремя пологими арками с сухариками и центральными гранеными табличками. Другие четыре окна с полуциркульными арками также группируются по двое симметрично от центра и оформляются сверху пологими арочными тягами. Межоконные проемы украшены широкими резными полуколонками, на которые опираются арочные тяги. Первый этаж решен в стиле схожей арочной пластики: имеет два больших оконных проема, арочный проезд во двор, двойное окно с лучковыми завершениями и устроенный вход с улицы в плоскости арки.

Постройка хорошо сохранилась и обладает градостроительным значением в контексте исторической застройки квартала, хотя и занимает рядовое положение в организации фронта застройки улицы.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58) принят на государственную охрану на основании: Постановления главы администрации Астраханской области от 15 июня 1993 № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного) значения»; Постановления главы администрации Астраханской области от 27.10.97 № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»; Постановление главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации 301410350930005

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

Паспорт объекта культурного наследия утвержден приказом Министерства культуры РФ от 02.07.2015 № 1906 .

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением министерства культуры Астраханской области от 22 октября 2013 № 45-П "Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, 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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58).

Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия «Дома жилого» 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 Адмиралтейской. 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, Анри Барбюса и Куйбышева. 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 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.

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, относящиеся, в основном, к советскому периоду. 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 – 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.

Композиционно исследуемый памятник образует с другими объемами двора замкнутое пространство внутри квартала. С юга к нему по линии застройки улицы примыкает другой каменный двухэтажный дом с богатым декором главного западного фасада (ул. Адмиралтейская, 56) – исторически ценный градоформирующий объект.

С севера фронт застройки улицы образуют примыкающий к нему небольшой каменный дом № 60 (рядовой объект историко-градостроительной среды, далее современный кирпичный дом № 60а – нейтральный по своим характеристикам к исторической застройке, далее два спаренных исторически ценных объекта историко-градостроительной среды (дома № 62, 64), далее деревянный дом № 64 – рядовой объект историко-градостроительной среды. Застройка на этом участке улицы Адмиралтейской не носит полностью брандмауэрный характер. Внутриквартальные территории организуются условно по периметру дворов с помощью второстепенных внутренних построек.

Противоположная часть улицы Адмиралтейской напротив исследуемого памятника мало застроена. Там находится двухэтажная постройка № 53ф, (ее архитектура нейтральна по отношению к объектам историко-градостроительной среды), бетонная ограда портовой территории, автомобильная парковка и участки озелененной территории с деревьями.

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 исследуемого квартала отсутствуют высотные исторические архитектурно-градостроительные доминанты и акценты, хотя щипец фронтона аттика исследуемого памятника может быть рассмотрен как малый акцент во фронте исторической застройки улицы. При движении с севера на юг по улице Адмиралтейской в фокусе улицы видны объемы далеко расположенного кафедрального собора Успения Пресвятой Богородицы с колокольной, находящиеся 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 более камерный и скромный, так же, как и их архитектура. Это обусловлено организацией озелененного уличного пространства и характером застройки кварталов района,

рассчитанной больше на внутреннее 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 жилой, кон. XIX в.», выявлены и описаны характерные ближние и дальние точки наилучшего восприятия.

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

- наиболее ответственными визуальными направлениями, формирующими бассейн видимости исследуемого объекта являются северное и южное, связанные с движением по улице Адмиралтейской, а также западное с противоположной стороны улицы, где имеется большое незастроенное пространство с автопарковкой. С этих направлений определяются точки наилучшего визуального восприятия и прослеживаются композиционно-видовые связи исследуемого объекта с окружающей исторической застройкой по красной линии улицы. При этом восприятие памятника с противоположной нечетной стороны улицы с территории порта частично ограничено из-за растущих там деревьев. Но по четной стороне улицы на данном отрезке деревья фактически отсутствуют; перед исследуемым объектом их совсем нет. Хорошо просматривается в ракурсе данный памятник с перекрестка улиц Адмиралтейской и Кожанова с юго-запада. С Нового моста с севера и северо-запада исследуемый объект виден мало, на большом расстоянии и в ракурсе. Внутриквартальные раскрытия на памятник не характерны: вид с внутреннего замкнутого двора с востока и с севера на глухую стену;
- целостность композиционно-видовых связей исследуемого объекта с окружающей исторической застройкой сохранена;
- зона основного исторического композиционно-видового влияния «Дом жилой, кон. XIX в.» определяется вдоль застройки улицы Адмиралтейской с разных дистанций, в ряду окружающих его объектов историко-градостроительной среды.
- объекты историко-градостроительной среды в границах обозначенной части квартала, выходящих на красные линии улиц, отнесены экспертируемым проектом к исторически ценным градоформирующим объектам, подлежащим сохранению, или рядовым объектам историко-градостроительной среды;
- сохранена (в целом) объемно-пространственная структура градостроительной среды рассматриваемого участка квартала;
- общая историческая планировочная структура жилого района и данного квартала с исследуемыми памятниками не нарушена. Историко-градостроительная среда за исключением дома № 60а по улице Адмиралтейской хорошо сохранена в рамках данного квартала. 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 с северной и западной сторон от территории Объекта исследования, включая в себя противоположную нечетную сторону улицы Адмиралтейской (подзона ЗРЗ-1) и участок застройки четной стороны улицы Адмиралтейской (подзона ЗРЗ-2). В ее границах расположены:

- автостоянка и зеленые насаждения – в подзоне ЗРЗ-1;
- исторически ценные градоформирующие объекты: дома № 62, № 64 по улице Адмиралтейской; рядовые объекты историко-градостроительной среды: дома № 60 и № 64 (деревянный) по улице Адмиралтейской; здания современной застройки, нейтральные по объемно-пространственным характеристикам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде: дом № 60а по улице Адмиралтейской – в подзоне ЗРЗ-2.

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:

для подзоны ЗРЗ-1 – 13 метров от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыш;

для подзоны ЗРЗ-2 – 10 метров от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций скатных крыш.

При этом организация фронта застройки нечетной стороны улицы Адмиралтейской должна иметь дисперсный характер, с сохранением 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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58), 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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58) 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. Исторический фронт застройки по улице Адмиралтейской к северу от исследуемого Объекта имеет высокую степень сохранности историко-градостроительной среды, за исключением нового дома № 60а, объемно-пространственные и архитектурные характеристики которого в значительной степени адаптированы к окружающей исторической застройке. Ближайший к исследуемому памятнику рядовой объект историко-градостроительной среды № 60 маловыразителен в архитектурном смысле, а исторически ценные градостроительные объекты (каменные дома № 62 и № 64) находятся на расстоянии к северу по улице через вышеуказанный дом

№ 60а. С северной стороны, непосредственно вблизи «Дома жилого, кон. XIX в.» историко-градостроительная среда не имеет исторически ценных градоформирующих объектов, хотя и сохранила исторические парцелляции и представляет некоторую историко-градостроительную ценность. По этой причине установление здесь охранной зоны не представляется целесообразным, но регулирование параметров историко-градостроительной среды при возможном строительстве или реконструкции является необходимым. Также территория напротив исследуемого памятника по нечетной стороне улицы Адмиралтейской, где находится автомобильная парковка, благоустроенные участки с озеленением перед бетонным ограждением порта и двухэтажным нежилым зданием № 53ф, потенциально пригодна для размещения новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих. Обследование территорий к югу и востоку от исследуемого Объекта дают основания для установления зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в данном квартале.

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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58) 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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58).

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 жилой, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58).

4. 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

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

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

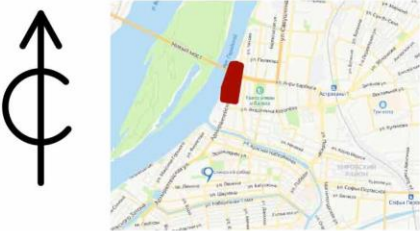
«Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58)

Карта-схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Дом жилой, кон. XIX в." (ул. Адмиралтейская, 58)

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;

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 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 жилой, кон. XIX в." (ул. Адмиралтейская, 58)	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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58)**

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, кон. 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:

для подзоны ЗРЗ-1 – 13 метров от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыш;

для подзоны ЗРЗ-2 – 10 метров от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций скатных крыш.

б) форма крыш:

для подзоны ЗРЗ-1 - скатная (двухскатная, вальмовая) или плоская;

для подзоны ЗРЗ-2 - скатная (двухскатная, вальмовая), 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) для подзоны ЗРЗ-1 – организация фронта застройки улицы Адмиралтейской – дисперсная.

3) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов «Дом» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 62), «Дом» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 64 (каменный)) с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция – с сохранением исторических:

- высотных параметров;
- общего исторического облика главных фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей главных фасадов;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры расположения оконных проемов и их пропорций;

- подлинных ценных элементов фасадного декора;
- системы отделки и системы покраски фасадов и кровли;
- 4) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
- 5) 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);
- 6) 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, кон. XIX в.»;
- 7) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков — при условии сохранения визуального восприятия архитектурных деталей фасадов исторически ценных градоформирующих объектов;
 - 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;
- 8) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;
- 8) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;
- 9) 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, кон. 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, кон. 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 7 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 6 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, кон. 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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58)

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 секретарем 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, кон. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 58)

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