

А К Т
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба городская, кон. XIX в. »,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Зои Космодемьянской, 80/
ул. Епишина,33/ ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»)



Астрахань 2021

А К Т
по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба городская, кон. XIX в. »,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Зои Космодемьянской, 80/
ул. Епишина,33/ ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»)

г. Астрахань

27 декабря 2021 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт ГИКЭ) проекта зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Зои Космодемьянской, 80/ ул. Епишина,33/ ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»), составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) (далее – Закон № 73-ФЗ) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции) (далее – Положение о ГИКЭ).

Дата начала проведения экспертизы: «20»декабря 2021 г.

Дата окончания проведения экспертизы: «27» декабря 2021 г.

Место проведения экспертизы: г.Астрахань

1. Сведения о заказчике экспертизы:

Астраханский филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный медицинский исследовательский центр оториноларингологии Федерального медико-биологического агентства»

2. Исполнитель экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция Астраханского отделения Кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников» (г.Астрахань)

Ответственный секретарь

Н.М. Петухова

3. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя и отчество	Мильчик Михаил Исаевич
Образование	Высшее
Специальность	Историк
Учёная степень, звание	кандидат искусствоведения
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ведущий научный сотрудник НИИТИАГ, заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт- Петербурга
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ 27.02.2019 № 219
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – 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; – проекты зон охраны объекта культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в

	<p>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;</p> <p>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Фамилия, имя и отчество	Петухова Нина Михайловна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, искусствовед
Учёная степень, звание	нет
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	доцент кафедры архитектурного и градостроительного наследия ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	приказ Приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<p>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>– документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>– документы, обосновывающие изменение категории историко-</p>

	<p>культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> – проекты зон охраны объекта культурного наследия; – 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, хозяйств в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Учёная степень, звание	кандидат архитектуры, доцент
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», директор (Волгоград)
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 17 июля 2019 г. № 997
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

	<ul style="list-style-type: none"> – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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; – 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; – проекты зон охраны объекта культурного наследия; – документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	---

4. Информация об ответственности за достоверность сведений

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте ГИКЭ, им разъяснена необходимость соблюдения при проведении экспертного исследования принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Закона № 73-ФЗ, и требований пункта 8 Положения о ГИКЭ. Эксперты отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

5. Основание проведения экспертизы

- Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.04 №190-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 15.07. 2009г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Договор № 26-21 г. между Астраханским филиалом ФГБУ НМИЦО ФМБА России и ООО «Дирекция Астраханского отделения Кафедры ЮНЕСКО» г. Астрахань;
- Трудовые договоры между Мильчиком М.И, Петуховой Н.М., Тихоновым В.Е. и ООО «Дирекция Астраханского отделения Кафедры ЮНЕСКО» г.Астрахань.

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Установление границ территорий зоны охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия, в том числе соответствия или несоответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Зои Космодемьянской, 80/ ул. Епишина,33/ ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»).

8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

Научно-проектная документация Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Зои Космодемьянской, 80/ ул. Епишина,33/ ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»), в составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка комплекта
Книга 1	Предварительные работы	ПР
	1. Исходно-разрешительная документация	
	2. Предварительные исследования	
Книга 2	Комплексные научные исследования Материалы по обоснованию проекта зоны охраны объекта культурного наследия	НИ
	Раздел 1. Историко-градостроительные исследования	
	Раздел 2. Историко-культурный опорный план	
	Часть 1. Пояснительная записка	
	Часть 2. Графическая часть	
	Раздел 3. Натурные исследования	
	Часть 1. Пояснительная записка	
	Часть 2. Графическая часть	
Книга 3	Раздел 1. Проект зон охраны объекта культурного наследия (утверждаемая часть)	П
	Часть 1. Пояснительная записка	
	Часть 2. Графическая часть	

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

В соответствии с пунктом 8 Положения о ГИКЭ эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностных лицами или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

Ответственный секретарь

Н.М. Петухова

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

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

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

В настоящем Акте ГИКЭ рассмотрена обоснованность решений по установлению границ территорий зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Зои Космодемьянской, 80/ ул. Епишина, 33/ ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»), (далее – Зона охраны), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанной зоны, их соответствие требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе с применением методов историко-культурного и градостроительного анализа.

Экспертной комиссией:

- 1) произведен натурный осмотр сложившегося градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия на прилегающих к нему территориях (в части предлагаемых изменений);
- 2) изучены нормативно-правовые акты, методические, информационные документы и материалы, необходимые для использования при разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия;
- 3) рассмотрены результаты проведенных историко-культурных исследований (историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных), материалы по обоснованию Проекта зоны охраны, включающие:
 - сведения об объекте культурного наследия, установленных территории и зоны охраны объектов культурного наследия;
 - материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;
 - иные материалы, представленные для экспертизы;

При подготовке заключения настоящей экспертизы были учтены следующие правовые акты:

- Федеральный закон от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015. № 972;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Решение Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» № 69 от 16.07.2020 «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань».

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

10.1. Причины, обусловившие необходимость разработки проекта зоны охраны

Разработка проекта зоны охраны объекта культурного наследия в городе Астрахани проводится для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

10.2. Наличие ранее разработанных материалов по установлению зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Астрахани

- «Проект охранных зон и зон регулирования застройки» (Трест Росреставрация, 1975г.);
- «Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Астрахани», («Спецпроектреставрация» в 1990-1995гг.);
- Научно-проектная документация по зонам охраны объектов культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI – нач. XXвв.» Исторический центр г. Астрахани – Белый город кон. XVI – нач. XX вв.», (Посад) Межречье Кутума и Варвациевского канала XVII – нач. XX вв.» (ОАО «ПИ «Астрахангражданпроект», 2011г);

10.3. Сведения об основных решениях, принятых в представленном на экспертизу проекте

В соответствии с заданием Астраханского филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный медицинский исследовательский центр оториноларингологии Федерального медико-биологического агентства» в состав материалов научно-исследовательской работы, передаваемых заказчику, должны входить:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подготовка исходно-разрешительной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (формирование материалов для обоснования и разработки проекта зоны охраны объекта культурного наследия, проекта режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границе данной зоны):

Материалы историко-культурных исследований:

Материалы историко-культурного опорного плана:

Пояснительная записка

Графические материалы:

Материалы анализа условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

Пояснительная записка

Графические и иллюстративные материалы:

Раздел 3. Проектные предложения (проект зоны охраны объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон):

Пояснительная записка

Графические материалы и таблицы:

Полностью техническое задание представлено в Приложении 4 к настоящему Акту.

Материалы проекта зоны охраны, представленного на рассмотрение экспертной комиссии, содержат все требуемые заданием разделы.

Материалы историко-культурных исследований, предшествовавших представленному на ГИКЭ Проекту зоны охраны, сформированы с учетом:

- уточненных сведений об объекте культурного наследия, его территории и зоны охраны объекта культурного наследия;
- материалов историко-культурных исследований, выполненных в рамках ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Астрахани.

В процессе подготовки материалов по обоснованию Проекта зоны охраны были проведены:

- архивные, библиографические, картографические и натурные исследования;
- натурная фотофиксация объекта исследования и видовых раскрытий объекта культурного наследия, а также элементов, фиксирующих границы исторических территорий, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территорий памятника и его зоны охраны.

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы по обоснованию Проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения в г. Астрахани, отмечает, что проведенные в процессе разработки историко-культурные исследования в полной мере отражают текущую ситуацию, являются достоверными, отвечают требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В ходе работ по определению границ территорий Зоны охраны, разработки режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон были проведены:

- визуально-ландшафтный анализ условий восприятия объекта культурного наследия в его исторической и природной среде.
- графоаналитический анализ объекта культурного наследия методом лучевых сечений на выявление зон композиционно-видового влияния объекта культурного наследия:
- составление текстового описания категорий исторических зданий в границах зоны охраны;
- актуализация перечня диссонирующих территорий и объектов и их влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- определение координат характерных точек границ территории охранной зоны.

По результатам анализа материалов проведенной работы и основных решений, принятых в процессе разработки Проекта зоны охраны объекта регионального значения в г. Астрахани, экспертная комиссия отмечает их достаточность и достоверность, а также соответствие выбранных подходов требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

10.4. Анализ проектных решений по установлению зоны охраны

Проектом устанавливается зона охраны, состоящая из:

- зоны охраны – **ОЗ**;
- зоны регулирования застройки – **ЗРЗ**.

В границы охранной зоны вошли территория ОКН (участок застройки), функционально и исторически связанная с ней дворовая территория, объекты и территория, указанные на плане участка в паспорте ОКН «Усадьба городская, кон. XIX в.» и карточке учета данного объекта культурного наследия, территории общего пользования по ул. Зои Космодемьянской, 80/ ул. Епишина, 33/ ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»), а также часть участков, попадающих в сектор видимости исследуемого объекта на ширину, равную 2-м высотам ОКН.

10.4.1. Границы Зоны охраны

В 2016 году Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» введено требование об установлении защитных зон объектов культурного наследия на прилегающей к памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 Закона № 73-ФЗ) территории, в границах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства линейных объектов (статья 34.1 Закона № 73-ФЗ). Границы защитных зон для данных объектов устанавливаются расчетным методом, предусмотренным пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Закона № 73-ФЗ.

Расположение поворотных точек ОЗ, ЗРЗ и их координаты представлены в Приложении 3 к настоящему Акту.

Внешний контур границы зоны охраны исследуемого объекта культурного наследия определен следующим образом:

От начальной точки **1**, расположенной на пересечении линии застройки южной стороны ул. Казанской и линии застройки правой стороны улицы Мечникова в юго-восточном направлении (l=39 м) до точки **2**, находящейся на пересечении линии застройки правой стороны ул. Мечникова и линии застройки северной стороны ул. Зои Космодемьянской, далее с поворотом на 90° по линии застройки (l=13 м) до точки **3**. От точки **3** с поворотом на 90° до точки **4** (l=13 м), расположенной на линии застройки противоположной стороны ул. Зои Космодемьянской. От точки **4** с поворотом на 90° в юго-западном направлении (l=10 м) до точки **5**. От точки **5** с поворотом на 90° по

линии застройки правой стороны ул. Мечникова ($l=41$ м) в северо-восточном направлении до поворотной точки **6**, расположенной на пересечении линии застройки ул. Епишина и ул. Мечникова с поворотом на $89,38^0$ ($l=9$ м) до точки **7**. Далее от поворотной точки **7** под углом 90^0 ($l=14$ м) до поворотной точки **8**. Далее с поворотом на 90^0 в юго-западном направлении ($l=13$ м) до поворотной точки **9**, расположенной на пересечении линии застройки южной стороны ул. Зои Космодемьянской и линии застройки правой стороны ул. Мечникова. Далее с поворотом на $89,2^0$ в юго-восточном направлении по линии застройки ул. Мечникова до поворотной точки **10** ($l=41$ м). Далее с поворотом на $89,820$ до поворотной точки **11**, расположенной на противоположной западной стороне ул. Мечникова. ($l=41$ м) Далее с поворотом на 900 по цоколю торцевой стены здания (ул. Епишина, 13) в северном направлении до точки **12** ($l=17$ м). В точке **12** линия границы делает поворот на 90^0 и в юго-западном направлении проходит по околу северной стены строения (ул. Епишина, 13) до поворотной точки **13** ($l=91$ м). Далее в точке 13 с поворотом на 90^0 в северном направлении до поворотной точки **14** ($l=23$ м). В точке **14** с поворотом на 90^0 в юго-западном направлении через точки **15**, **16** до поворотной точки **17** ($l=88$ м). Далее с поворотом на $91,5^0$ в северном направлении в створе с границей территории ОКН до точки 18 ($l=42$ м). Далее с поворотом на $91,08^0$ в северо-восточном направлении ($l=62$ м) до точки **19**. Далее с поворотом на $88,87^0$ в северо-восточном направлении через точки **20**, **21**, **22** до поворотной точки 23 ($l=26$ м), расположенной на линии застройки северной стороны ул. Зои Космодемьянской. Далее с поворотом на $90,2^0$ в северо-восточном направлении через точки **1***, **8***, **7*** по линии застройки северной стороны ул. Зои Космодемьянской до точки **6***. С поворотом на $90,85^0$ в северном направлении ($l=39$ м) до поворотной точки **5***. Далее с поворотом на $89,7^0$ в восточном направлении до начальной точки **1**.

Границы зоны регулирования застройки определяются следующим образом:

От точки **1***, расположенной на линии застройки северной стороны ул. Зои Космодемьянской в северо-западном направлении ($l=26$ м) до точки **2***, далее поворот на 90^0 в северном направлении до точки 3, с поворотом в северном направлении ($l=13$ м) до поворотной точки 4 (точки **1***, **2***, **3***, **4*** совпадают с поворотными точками границы территории медицинского учреждения по адресу: ул. Зои Космодемьянской/ул. Казанская, 95/90), далее с поворотом в северо-восточном направлении по линии застройки южной стороны ул. Казанской до поворотной точки **5*** ($l=139$ м), расположенной на пересечении линий застройки по ул. Казанской и ул. Мечникова. Далее с поворотом в точке **5*** в юго-восточном направлении по линии застройки западной стороны ул. Мечникова до поворотной точки **6***, далее с поворотом на 90^0 в юго-западном направлении по линии застройки северной стороны ул. Зои Космодемьянской через точки **7*** и **8*** до начальной точки **1***.

10.4.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам

Согласно ст. 36, п.4. пп. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны не распространяется на расположенные в границах единой охранной зоны территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия. В рамках представленного на экспертизу Проекта зоны охраны определены требования к осуществлению градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в границах территории объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия)

Экспертная комиссия полагает, что решения, предложенные авторами Проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения в г. Астрахани по установлению границ территории зоны охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны достаточно и полно обеспечивают сохранение объекта культурного наследия в его исторической среде.

11. Обоснование выводов экспертизы

Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Зои Космодемьянской, 80/ ул. Епишина, 33/ ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»), выполненный ООО «АстраханьАрхПроект» (регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации СРО-П-094-21122009, лицензия МКРФ 20342), полностью соответствует заданию Астраханского филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный медицинский исследовательский центр оториноларингологии Федерального медико-биологического агентства».

Выводы экспертной комиссии основываются на результатах системного анализа материалов научно-исследовательской работы, представленных на государственную историко-культурную экспертизу. Рассмотрев Проект зоны охраны, экспертная комиссия пришла к следующему заключению:

- границы проектируемой территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения в г. Астрахани;
 - режимы использования земель;
 - требования к градостроительным регламентам,
- представленные в составе Проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.»

расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Зои Космодемьянской, 80/ ул. Епишина, 33/ ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»), обоснованы результатами проведенных комплексных историко-культурных исследований, обеспечивают физическую сохранность памятника в его исторической, в т.ч. ландшафтной среде, сохранение условий наилучшего восприятия (панорам и основных визуальных направлений) и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

12. Выводы экспертизы

Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Зои Космодемьянской, 80/ ул. Епишина, 33/ ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, разработанный ООО «АстраханьАрхПроект», регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации СРО-П-094-21122009, лицензия МКРФ 20342, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Эксперт

М.И.Мильчик
(председатель комиссии)

Эксперт

В.Е.Тихонов
(эксперт)

Эксперт

Н.М.Петухова
(ответственный секретарь)

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта) 27 декабря 2021 г.

Директор
ООО «Дирекция
Астраханского отделения
Кафедры ЮНЕСКО»

И.М.Шереметов



Ответственный секретарь

Н.М. Петухова

Приложение 1. Краткая историческая справка

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература

Приложение 3. Зона охраны объектов культурного наследия

Приложение 4. Техническое задание Астраханского филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный медицинский исследовательский центр оториноларингологии Федерального медико-биологического агентства.

Приложение 5. Копии договоров.

Приложение 1
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зоны охраны объекта
культурного наследия регионального значения в г. Астрахани

Краткая историческая справка

История градостроительного развития Астрахани

Середина XVI в. Крепнувшее Русское государство борется против экспансии Турции и ее сателлитов. Необходимо было навсегда обезопасить свои юго-восточные границы. В 1552 г. завоевана Казань, в 1554 г. взята столица Астраханского ханства – Астрахань. Русское государство получило выход в Каспийское море и Астрахань оказалась основным форпостом на юго-восточных рубежах Русского централизованного государства.

Одним из важных моментов истории города явилось перенесение его со старого места на луговой левый берег Волги, на 12 км южнее старой Астрахани. Вопрос о дате строительства на бугре Заячьем (русификация татарского Саинчи) первой русской крепости – исторического ядра современной Астрахани, остается до конца не решенным. По данным, в частности, Ключаревской летописи, русская Астрахань возникла в 1558 году. По результатам проведенных исследований Л.А.Потапов считает, что «Скорее всего, строительство крепости началось летом 1557 года. Дата же 1558 год есть результат неточного перевода со старого стиля на новый (в Древней Руси год начинался с 1-го сентября)... Вопрос о точной дате строительства, (поясняет автор исследований), важен для определения характера первоначальной крепости, которая по существу, была укрепленным лагерем войск, ...размеры первоначальной крепости, состав ее построек, планировка определялись в условиях дефицита времени, материалов, рабочей силы, а это, в свою очередь во многом определило в дальнейшем развитие планировочной структуры города».

14 июля 1558 г. в Астрахань прибыл большой караван судов с новым воеводой И.В.Выродковым. Вместе с ними приехал и англичанин Дженкинсон, который сообщал: «...Город Астрахань расположен на высоком берегу; внутри города Кремль, *обнесенный деревянною и земляною стеною*, некрасивою и непрочною. Строения в городе ... очень низки и просты».

Важной проблемой изучения планировки города этого периода является время возникновения и трасса стен второго кольца укреплений – острога. Документальные упоминания о нем относятся только к 80-м годам XVI в.

В описании города Дженкинсона содержатся сведения о уже существовавших в июле 1558 г. посадских строениях и наличии деревянно-земляных укреплений. Л.Потапов считает, что «обстоятельства строительства кремля в 1557 г., его размеры и планировка свидетельствуют в пользу значительно более ранней даты строительства острога».

Летом 1558 г. в городе появляется известный распорядитель «городовых» строительных работ дьяк И.Выродков, известный прежде всего как создатель Свияжской крепости и который только что поставил город-порт в устье Нарвы.

Е.В.Гусарова полагает, что при строительстве Астрахани И.Выродков применил свой алгоритм строительства Свияжска, т.е. был составлен проект, а затем « по его «проекту» в одном из лесных районов рубили «стандартные детали» для будущего сборного строительства Астраханской крепости». Именно в связи с этим и был, по мнению Е.Гусаровой, составлен огромный караван судов, с которыми прибыл

Дженкинсон. «Такое количество судов (до 500) понадобилось для доставки сборных частей будущей крепости, срубленных, видимо, в Нижегородском крае».

Адам Олеарий, посетивший Астрахань в 1636 г., отмечает, что наблюдал, как 1 августа местные жители торжественно отмечали «чин закладки города – обязательный освященный византийской традицией ритуал, предписывавшийся градостроителями Московского. Наказы прямо предписывали начинать закладку крепости в праздничный день». В православных святцах этот день связан с воспоминаниями о происшедшем в этот день крещении Руси. Исходя из изложенного, Е.Гусарова делает вывод, что 1 августа 1558 г. является днем закладки города.

Дженкинсон, возвращаясь из Бухары летом 1559 г., увидел Астрахань, стоящей «на острове, на высоком берегу с замком внутри города, обнесенным земляным валом и деревянными стенами». Значит, к тому времени на Заячьем бугре были построены и деревянный кремль, и посад, и земляной вал.

Не вызывает сомнения, что застраивались прежде всего возвышенные, примыкающие к кремлю территории, и при этом главной планировочной осью с самого начала основания Астрахани была «Большая Продольная» улица, проходившая по водоразделу бугра, связавшая первый храм с кремлем и имевшая продолжение на территории кремля, где планировка была идентична планировке Белого города.

Опираясь на архивные данные, в начале 1560-х гг. был построен первый астраханский храм – церковь Рождества Богородицы. Е.Гусарова полагает, что «храм строился одновременно с крепостными стенами». Строительство церкви Рождества Богородицы было и актом идеологического обоснования власти московского царя над устьем Волги. «Все исторические планы Астрахани показывают, что он (храм) стоял на пересечении главных улиц Белого города, его продольных и поперечных осей, что никак не могло быть случайным. Это значит, что планировочная схема всей крепости на момент ее основания была решена».

В августе 1569 г. около вновь освоенного города оказалась семидесятитысячная крымско-турецкая армия, которая в итоге оставила попытку захватить город и сняла осаду. Неудачная попытка Оттоманской империи заставило русское правительство принять решение о срочном укреплении Астрахани и превращения города в мощную оборонительную крепость на окраине Русского государства. Строительство каменного кремля было начато в 1582г., руководство которым осуществляли московские мастера городского дела Михаил Вельяминов, Григорий Овчин и дьяк Дей Губастый. Ключаревская летопись свидетельствует: «...выдан чертеж на построение кремля каменного, в окружении не более, как стоял старый полисад..., чертеж указывает ширины: город старый как стоял, так тут и ямы рыть.» и далее «...в лето 1631 ...застроен белый город Астрахань каменный, ...а до того сия часть города обнесена была деревянным полисадом, почему и назывался острогом».

Л.Потапов полагает, что «острог охватывал меньшую площадь в сравнении с Белым городом и приведенная в Ключаревской летописи дата строительства Белого города 1631 год относится к завершению кольца укреплений с восточной и южной стороны». Примерно тогда же были, скорее всего, построены и стены Житного двора, показанные на плане Олеария 1636 года. Таким образом, начало 30-х годов XVII в. можно считать временем завершения формирования пространственной структуры Белого города. Е. Гусарова отмечает ее рациональную организацию и регулярность «главную организующую роль выполняет широкая продольная улица,.. единая для всей крепости продольная ось связывала систему посада с системой застройки кремля».

Кремлевские стены, возведенные в плане по периметру почти прямоугольного треугольника, имели семь башен (план города 1636 г.). По восточной стороне располагалась главная проездная башня кремля с пристроенной в начале XVII в. Казанской церковью и башенным завершением с городскими часами. В северо-западной стене имелось два башенных проезда: с надвратной Никольской церковью – Никольские

ворота и Красные ворота. Все башни, за исключением проездных, завершались боевыми площадками и имели сквозные проходы на боевые площадки в пряслах стен. До нас дошли важнейшие элементы планировочной структуры крепости, которые, несмотря на многочисленные строительные периоды, традиционно сохранили свое место в планировке: соборная церковь, поставленная деревянной в XVI в. и впервые выстроенная в камне в 1702 г., каменный Архирейский дом (даты строительства и реконструкции - 1617, 1709, 1799 гг.), каменные сооружения Артиллерийского двора, Троицкий монастырь.

В кремле находилось специфическое сооружение – «раскат», положение которого на территории кремля остается темой исследования для ряда историков. По архивным источникам Раскат располагался западнее Успенского собора и против Троицкого монастыря. Свою версию о местоположении башни (Раската) сформулировал Л.Потапов. Суть ее в следующем: первоначальная граница кремля к стороне Белого города была меньше; при строительстве каменных стен кремля, границы его в восточную сторону были увеличены, но восточная башня с проездными воротами была сохранена и использовалась как маяк.

Особое место в жизни города, отмечал в 1636 г. посол Олеарий, стала занимать торговля. В 1669г. Иоганн Стрьюйс писал: «...о торговле можно сказать, что она очень велика; не только Бухарцы, Черемисы, Ногайцы, Калмыки и другие татары, но даже Персияне, Армяне и Индусы способствуют ее процветанию». Обширная торговля вызывает значительный рост города, образование множества торговых площадей, гостиных дворов. С 1625 г. появляются гостиные дворы армянских, персидских и других купцов. В 1663 г. строится каменный русский двор, а «индейцы выстроили один каменный магазин. Это новое строение довольно обширно и поместительно в 40 кв. футов. Армяне, следуя их примеру, также стали возводить себе подобное строение».

В XVI в. активно осваивается восточная и северо-восточная часть территории бугра: сооружается Спассо-Преображенский монастырь, возводятся сооружения учрежденного в конце XVIIв. мужского Вознесенского монастыря.

Важную роль в жизни города играет «берег» - узкая полоса между городскими стенами рекой Волгой и Кутумом. В грамоте 1604г. «берег» обозначен как одно из трех мест, где велась торговля. «Покупают на гостине дворе и на берегу и на ногайском базаре».

На юго-западе от кремля в 1620-х годах основывается Долбилов монастырь (упразднен в начале XVIII в.)

В начале XVII в. начинается освоение южной части, где появляются островки городского хозяйства. В 1613 г. разбиваются виноградные сады на Паробичевом бугре, территория которых постепенно увеличивается до Кутума и за Кутумом до речки Луковки. В юго-восточном направлении от Крымской башни за деревянной оградой в виде неправильного многоугольника застраивается Татарский город.

К 1630-м годам завершается формирование территории старейшей после Кремля городской части, получившей название Белого города. Каменные стены Белого города имели в 1636 г. двенадцать башен с несколькими проездными воротами, выводившими на север (к Волге), на юг (в направлении садов) и к Воскресенскому монастырю. Параллельно Большой продольной складываются улицы и на плане 1636 г. впервые просматриваются направления юг-север: продольные улицы пересекаются с пятью поперечными улицами, перерезающие территорию Белого города в меридиональном направлении и ориентированные на проездные башни городских стен.

На этом же плане показана обширная внутригородская площадь вокруг церкви Рождества Богородицы, которая является древнейшей дошедшей до нас.

Начало XVIII в. Россия завоевывает новые рынки для развивающегося торгового капитала, расширяет границы государства к Востоку. Создаются крепости по Уралу.

После основания Оренбурга, который становится «...партнером и соперником Астрахани», значение города, как форпоста уменьшается. «Однако Оренбург имел свою сферу влияния и торгового тяготения, к тому же далеко отстоял от Астрахани». Город-купец продолжает оставаться главной улицей России и началом дорог в страны Востока, сосредотачивая в своих руках торговлю с Кавказом, Средней Азией, Индией.

Начало и вторая половина XVIII в. в истории Астрахани характеризуется социально-политическими событиями. В 1705 г. произошло восстание посадских людей, которое в дореволюционной краеведческой литературе получило название «Свадебного бунта».

Укрепление экономического положения города стимулирует процесс как непрерывной реконструкции предыдущих построек и отдельных частей старой планировочной структуры, так и дальнейшее развитие городской территории за пределами белгородских стен.

О рассматриваемом периоде сохранилось много сведений по городу Астрахани, позволяющие реконструировать не только общую планировочную схему города, но и вполне достоверно отобразить наиболее значительные территории города.

В конце XVII - начале XVIII вв. происходят значительные изменения в кремле: к Домовой церкви архиерейского двора пристраиваются каменные архиерейские палаты; у юго-западного угла Троицкого собора, вместо деревянной строится каменная Кирилловская часовня; к 1710 г. завершаются основные каменные работы по Успенскому собору; перестраиваются каменные постройки Троицкого монастыря; над Пречистенскими воротами вырастает новая кремлевская и городская доминанта – башня. Со строительством в 1729-38 гг. новых каменных Никольских ворот с надвратной церковью складывается ансамбль основных кремлевских сооружений.

В начале XVIII в. на территории Белого города осуществляется перестройка старых и строительства новых церквей, что повлекло за собой частичные изменения в планировочной структуре отдельных городских территорий.

В 1708 г. отстраивается Преображенская церковь в Спасском монастыре. На Рождественской площади в 1709 г. вместо деревянной строится каменная церковь, появляется постройка Смоленской церкви. Рядом с Артиллерийской башней кремля и Русским гостиным двором в 1721 г. сооружается каменная Николо-Гостинная церковь.

Продолжается освоение участков на территории Земляного города. Рост и влияние в торговой жизни города армянского купечества повлекли за собой строительство в 1706 г. каменного Армянского Успенского собора на месте прежней деревянной вблизи Благовещенского монастыря, южнее Большой продольной улицы. Далее на восток появляется католический деревянный костел. Сооружение восточнее монастыря Крестовоздвиженской церкви формирует широкую площадь.

Побывавший в город Петр I издает 4 ноября 1722 г. указ об устройстве в Астрахани верфи на Кутуме. Строительство порта и Адмиралтейства было начато в 1726 г. на береговой полосе Волги на юго-западе от кремля. Рядом с портом возникает Сиянова слобода, населенная «работными людьми», строившими порт и работавшими в нем. Там же, у порта, сооружается Петропавловская церковь.

Приток торгово-ремесленного населения в город, связанный с активно проводившемся в конце XVII-XVIII вв. заселением территории Нижнего Поволжья, обусловил дальнейшее образование в городе слобод. Застраиваются южные, заболоченные участки Бокалдинского ильменя. Продолжают формироваться национальные слободы из татарского, армянского и персидского населения. Строится деревянная церковь Троицы и появляются первые протяженные линии улиц направления запад-восток.

Эпоха петровских преобразований коснулась и планировки русских городов. В городских планировочных структурах появляются «регулярные» элементы. В 1703 г. началось строительство Петербурга, который стал «...школой и образцом для

перепланировки провинциальных городов.». Административная реформа выделила Астрахань в центр созданной Астраханской губернии. Для столичных и крупных провинциальных городов в первой половине XVIII в. составляются городские планы, в числе которых план Астрахани 1735 г. Он дает определенное представление о сложившейся к тому времени городской планировке и о дальнейшем развитии планировочной композиции.

Роль кремля, как военной крепости, ослабевает. Вся кремлевская территория очищается от мелких деревянных строений. Пожар 1709 г. способствовал новой постановке задач проекта 1735 г. – трассировке улиц придавалось новая, меридиональная ориентация. За белогородскими стенами по плану предполагалась полная застройка Земляного города. Построение по горизонтали новых кварталов южнее стены Белого города видимо определялось линией проектировавшегося канала.

Общие сведения о территории города Астрахань середины XVIII в. отображает Проект Крепости Астрахань 1766 года.

Согласно плану очевидно развитие поселений в южном и восточном направлениях. Формируются на северо-западном склоне Киселева бугра Безродная слобода, на северном склоне Армянская слобода, за рекой Кутум размещаются поселения Солдатской слободы на низкой местности, пересеченной солончаковыми ериками, вблизи Иоанно-Предтеченского монастыря. Территория поселений слобод имела правильную геометрическую форму, приближенную к прямоугольной. Впервые появляются кварталы застройки на северном берегу реки Кутум. На южном берегу реки Кутум, вблизи северной стены Кремля, на образовавшейся территории появляются отдельные застроенные участки, имеющие функцию торгово-складских сооружений. Вдоль реки Кутум размещаются торговые базары: Большие Исады, Овощной базар.

Значительным событием для города стало строительство в 1744 г. канала, отрезавшего старый город от новых Бокалдинских кварталов, которые бурно заселяются нерусским населением. За каналом складывается новая армянская слобода с культовым центром армяно-григорианской Петропавловской церкви, выстроенной в 1763-1771 гг. На запад от армянской слободы концентрировалось татарское население. В крайней западной части заканалья со строительством в 1763 г. каменной церкви Иоанна Златоуста формируются Безродная и Теребиловская слободы. На крайнем юго-востоке, по берегу Волги регулярными прямоугольными кварталами застраивается Царева слобода.

До 60-х годов XVIII в. застраивается территория на север от Кутума. На древнем Ямгурчеевом бугре продолжается формирование Ямгурчеевской слободы с перестроенной в 1766 г. Архангельской церковью. По береговой полосе Волги возникают постройки Казанской церкви с одноименной слободой близ нее.

С 1762 г. в Петербурге начала работать «комиссия для устройства городов» слободой под руководством князя И.И.Бецкого. Среди 416 планов, составленной комиссией, был разработан генеральный план Астрахани, сыгравший «значительную роль в последующем формировании планировки города.

Истории создания первого «Высочайше подтвержденного» генплана Астрахани и его авторам посвящено исследование Е.В.Гусаровой.

В первой половине XVIII в. угроза городу «на персидской границе» еще не исчезла и в 1724 г. в Астрахани по штату полагалось держать 13 инженерных служителей специалистов - больше, чем в любой другой крепости империи. Инженерные офицеры составляли и планы застройки крепостей. Так в начале 1764 г. астраханские инженеры завершили изготовление и отправили в Петербург план Астрахани. Летом 1764 г. в столичном «Инженерном доме» глава артиллерийского и инженерного ведомства генерал-фельдцейхмейстер А.Н.Вильбоа учинил «Разсуждение об Астраханской крепости» вместе с астраханским губернатором Бекетовым. Совместные предложения плана Астрахани были направлены в «Комиссию о рассмотрении крепостей». Комиссия нашла ряд положений плана «неудобным», но согласилась чтобы «все, что включалось в старой

каменной город», следует «обнять настоящим укреплением». Одновременно ряд решений был оставлен за «тамошним губернатором». В сентябре 1765г. комиссия представила астраханский «проект». Пока военно-инженерная Комиссия «сочиняла проект» Астраханской крепости, губернатор Бекетов привлек к работе над планировкой и застройкой жилых кварталов города гражданского архитектора, появление которого для Астрахани было необычно т.к. в любом другом приграничном городе-крепости все вопросы планировки и строительства находились в ведении военных инженеров; архитекторы стали появляться в провинции лишь в 1780-е годы.

«Во- первых, – пишет Е.Гусарова - это был ученик и помощник Ф.Растрелли, во- вторых – представитель градостроительной школы, формировавшейся при Комиссии о каменном строении, где сосредоточились лучшие архитектурно-градостроительные силы России...». Речь идет об архитекторе Андрее Меншове, который работал в Астрахани и заложил основы, по которым следовало дальнейшее проектирование и строительство города.

В итоге совместной работы и настойчивости губернатора Бекетова в марте 1769 г. императрица утвердила первый генеральный план Астрахани, который стал одним из первых среди русских городов в ходе градостроительной реформы екатерининского времени.

План Астрахани 1769 г. представляет собой сочетание диагональных направлений улиц в исторической части города с прямоугольным построением кварталов за Белым городом. В основу планировочной композиции городской структуры положен исторический ансамбль кремля, Белый город и Земляной город. Учитывая сложившиеся планировочные элементы, составители пытались рационально решить проблему создания городских ансамблей, используя градостроительные приемы классицизма. Главные композиционные оси выявляются системой площадей, которых было запроектировано в количестве девяти. Через центральную круглую Рождественскую площадь было проложено две основные городские улицы. Одна шла вдоль Белого города к Кремлю и замыкалась Пречистинскими воротами; другая улица шла к ней перпендикулярно и направлялась от берега Кутума через центральную площадь, пересекала канал и выходила к окраине города. Проектировалась целая серия мостов с предмостовыми площадями. Набережная канала расширялась. Здесь, видимо, следует добавить, что вопросы «учреждения около канала ... плацев» (площадей) «для свободного проезду...собрания народа, нагрузки и выгрузки случающейся из судов припасов...» и о том, как «на плацах по ширине канала наместить... и пред оными чрез канал сделать мосты», также - о «поперешных улицах от того канала» решались еще в 1754 г. при строительстве канала с участием Абрам Петровича Ганнибала – «управляющего искусственною строительною частью Инженерного ведомства» в Петербурге.

Известно, что позднейшая застройка осуществлялась вопреки плану 1769 г., однако с определенностью можно сказать, что он во многом определил основную композиционную схему в границах исторической части города.

Активизация экономической жизни в период 1790-1850 гг. создавала необходимость постоянного регулирования градостроительного процесса. Уже в 1801 г. был утвержден новый план города, а в 1838 г. был вновь составлен генеральный план города, который не затрагивал проблемы перепланировки древнейшего городского ядра и в незначительной мере, в сравнении с генпланом 1801 г. расширял городскую структуру.

В связи с выносом административного центра из Кремля в Белый город и размещением на его территории городского военного гарнизона ряд строений, расположенных на территории крепости начинают разрушаться и в первую очередь стены. В конце XVIII в. разбирают обветшавшие Красные ворота и строят круглую в плане башню, «по непрочности фундамента», в 1765 г. разбирают колокольню, разбирают стены Житного двора. Возникает необходимость ремонта кремлевских сооружений. Ремонтируются башни. В 1809-1813 гг. над Пречистенскими воротами сооружается 53-

метровая колокольня. В кремле возводятся казарменные сооружения и гауптвахта, складские здания, сооружается артиллерийский цейхгауз, перестраивается Кирилловская часовня.

Старое деление города на Кремль, белый город и Земляной город постепенно теряют свое значение. Стены Белого города ветшают и разрушаются. «Полуденная стена сего города совсем развалилась и сие место загорожено тыном, а с других же сторон, стены хотя еще не совершенно разрушились, сильно повредились, что представляет собой больше древние останки, нежели обитаемого теперь жительства» В 1825 г. полуразвалившиеся белгородские стены были окончательно разобраны, а примыкающие к ним кварталы расширены и «застроены обывательскими домами».

Внутри бывшего Белого города в рассматриваемый период проводятся значительные строительные работы. Действующие правила застройки предписывают в «Белом городе производить только каменное строение не менее, чем в два этажа.

Одним из значительных процессов этого периода было архитектурное формирование центральной площади, которое началось с 1786г. и связано с именем архитектора Александра Дигби. Предполагают, что он попал в Астрахань в середине 1780-х годов, стал губернским архитектором и занимал эту должность до 1803г. Вклад Дигби в «реализацию генпланов и создание архитектурного облика регулярной Астрахани был, безусловно, весьма значительным. Но главным его делом астраханского периода стало создание целостного ансамбля центральной площади, получившей в конце ХУШ в. «Красной». Первой и наиболее значительной работой стало строительство дома именитого гражданина М.Дилянчеева, постройка которого была завершена как ансамбль построек генерал-губернаторского дома. Полуциркульный курдонер, образованный флигелями, подчеркивал важное положение здания и выделял площадь. Тогда же застраивается южная сторона площади комплексом общественных зданий и трехэтажным корпусом лавок, получившей в начале ХІХв. название «Московский торговый дом». Появляются постройки и по северной стороне площади. В 1822-1825 гг. с западной стороны площади на месте прежнего деревянного строится 2-х этажное каменное здание Русского гостиного двора.

В первой половине ХІХ в. в результате победоносных войн против Турции и Персии, присоединения Закавказья и продвижения в Казахстан, границы России отодвинулись на юг и восток. Это привело к перемещению торговых путей, вследствие чего Астрахань утрачивает былое значение крупнейшего центра русско-восточной торговли, но усиливается ее роль во внутренней торговле.

Первые десятилетия ХІХ в. Были периодом завершения намеченных в конце ХУШ в. градостроительных мероприятий. Центр Астрахани получил в это время целостный и заверченный облик. Из построек этого периода следует отметить новое здание Городской думы на Екатерининской улице. На границе Белого и Земляного города разбивается полуциркульная Воздвиженская площадь.

В конце ХVІІІ в. на Волге перед городом нанесло большой остров и песчаную «Косу». Это случайное событие повлекло за собой образование новой крупной планировочной части города в первой половине ХІХ в., получившей название «Косы» и «Агарянского предместья». К середине ХІХ в. здесь появляется каменная жилая застройка.

Большедемидовская улица, повторяя изгиб р. Кутума, протянулась в восточном направлении к территории, на которой к середине ХІХ в. сформировался центральный рынок Астрахани – «Главный рынок Исады».

При сохранении основной планировочной структуры продолжается освоение Татарской и Армянской слободы. Вновь выстраивается из камня древняя Белая мечеть. Появляется ансамбль построек заводчика Вейнера.

Планировочным ядром Солдатской слободы становится древний квадрат Иоанно-Предтечева монастыря и Введенская церковь.

В северной части города жилые кварталы продолжают движение в северном направлении от Казанской церкви.

В первой половине XIX в. в разраставшемся городе, с активно развивающейся торгово-промышленной жизнью, назревает необходимость решения различных проблем городского благоустройства.

Вторая половина XIX века характеризуется быстрым развитием капитализма в России после отмены крепостного права. На юге России, в Баку и Грозном появляется и быстро развивается нефтяная промышленность. На Волге и Каспийском море развивается пароходство. Рязанско-Уральская дорога связала Астрахань с железнодорожной сетью России. В городе быстро растут торговые и портовые операции, появляется промышленность. Астрахань перерабатывает колоссальное количество нефтяных грузов.

Нефтяные причалы, баки, ямы для нефти, лесопильные заводы, рыбопромышленность, мукомолье – таким был город в конце XIX – начале XX веков.

К середине XIX в. дорабатывались во внутренних деталях, утвержденные в 1876 и 1901 гг. генеральные планы города. Во второй половине XIX – начале XX в. выходят многочисленные проекты детальной планировки, цель которых было приспособить конкретный участок к специфическим условиям напряженной экономической жизни, которой жил в конце XIX –нач. XX в. капиталистический город.

Как и в других крупных русских городах, в Астрахани быстро увеличивается число различных государственных, общественных и предпринимательских учреждений, значительно возрастает количество строящихся новых каменных зданий и в первую очередь на территории Белого и Земляного города. Кирпичные постройки сооружаются по набережным Кутума и Варвациевского канала, достроить который удалось лишь в 1817г. на деньги казны и благотворителя Варвация. «В XIX – начале XX в. канал этот стал едва ли не «главной улицей» Астрахани, по престижности, сравнивавшейся с Английской набережной Петербурга. Здесь селились в особняках офицеры Каспийской флотилии, строили доходные дома армянские «богачи-негоцианты», устраивали конторы рыбопромышленники и судовладельцы...». Следует отметить, что большая часть застройки периода второй половины XIX в. начала XX в. сохранилась до настоящего времени.

В середине XIXв. персидские и армянские торговцы с их караван сараями, лавками и магазинчиками выселяются с Московской улицы. Ей придается представительный вид. Перестраивается здание Московского торгового дома. В конце улицы в районе Благовещенского монастыря строится здание Городского управления полиции – Фруктовая площадь переименовывается в Полицейскую. Начинается строительство Зимнего театра на средства предпринимателя Плотникова, а в 1904 г. начинается перестройка здания Мариинской женской гимназии. На месте остатков Агабабовского дома строится здание Городской управы по проекту архитектора Каржинского. В это же время строятся здания Казначейства, Казенной палаты и здание Контрольной палаты. В начале XX в. перестраивается одна из вертикалей древнего городского ядра – разбирается колокольня Л.Руска и сооружается вновь по проекту архитектора Корягина. Начинают вести работы по мощению ул.Московской.

В Белом городе разбивают зеленые зоны. В 1871 г. после посещения Астрахани Александром II городская дума принимает решение устройства Александровского бульвара у южной кремлевской стены, который к апрелю 1872 г. обсаженный деревьями достиг размеров ныне существующей площади Ленина. После разборки восточной части Гостиного двора в 1878 г. разбивается Губернаторский сад. Позднее в центре сквера устанавливается памятник Александру II, сквер обсаживается деревьями и обносится чугунной решеткой.

Стабилизируется планировка кварталов в восточной части Земляного города. В конце XIX - нач. XX в. на территории Больших Исад сооружается центральное здание Базарного корпуса.

Во второй половине XIX в. территория Косы продолжает увеличиваться. Регулярная застройка продвигается на юго-запад и приближается к юго-западной стене кремля. Здесь с 1895г. начинается сооружение Единоверческого храма. Одним из проектов детальной планировки пробивается до Артиллерийской башни кремля Никольская улица. На самой крайней точке Косы при соединении Кутума с Волгой строится здание Биржи.

Появляется цепь важных для городской жизни мостов, прочнее связавших старую городскую структуру с южными, северными и восточными частями городской территории. Всего в городе к началу XX в. насчитывалось 20 мостов.

В этот период получают окончательное развитие горизонтальные улицы Теребиловской, Татарской и Армянской слободы. Завершается строительство каменной церкви св. Владимира.

В северной планировочной части города добавляется несколько регулярных кварталов на север от Казанской слободы. Получают развития улицы меридионального направления. Сооружается каменная Покровская церковь, около которой в 1896 г. отводится значительная территория под Николаевский сад. Восточнее от Николаевского сада разбивается крупная озелененная зона – городской сад «Аркадия» с комплексом деревянных построек.

В пространственной организации города формировались промышленные районы. Бондарные предприятия сосредотачивались на территории, называемой «Селение» - в северной части города у берегов Волги и Болды. Кожевенные предприятия расположились на южной городской окраине в районе Царева, консервные – на Кутуме, за Криушинской слободой.

В начале XX века в связи с общим направлением градостроительства внутриквартальные территории стали застраиваться плотнее. Территория города с середины XIX в. до начала XX в. увеличилась более чем в два раза.

Советский период наложил свой отпечаток на дальнейшее развитие планировочной структуры города Астрахани. Революция, гражданская война. Промышленность, коммунальное хозяйство почти полностью были восстановлены к 1928 г. К этому периоду территория города почти не изменилась. В связи с промышленным ростом городская территория быстро растет к северу, северо-востоку, к югу и юго-западу за счет включения в его черту пригородов, особенно по правобережной стороне Волги: пос. Архирейский (1919), ст. Атаманская (1919), пос. Форпост (1921), р.п. Трусовский (1928), пос. Ново-Солянский (1928), н.п. Заячий Остров (1926г.) и т.д. На левобережной стороне в черту города влились станция Астрахань-II, пос. Энгельса и другие земли от истока реки Кизани. В городскую черту включаются территории с жилыми кварталами и предприятиями, по которым проводится коренная реконструкция. В городе на месте мелких полукустарных мастерских строятся новые судоремонтные, бондарные, кожевенные заводы. Перед началом Великой Отечественной войны Астрахань стала одним из крупнейших промышленных центров Нижней Волги.

Появление на окраинах города новых рабочих поселков, кварталов и улиц, практически не оказало влияние на исторически сложившуюся планировочную структуру центральной части города. Происходившие изменения в Белом городе не изменяли его планировочных основ. Так в западной части территории бывшего Белого города, прилегающего к кремлю, новыми домами застраиваются кварталы, сгоревшие в период январских боев 1918 г.

В 1922 г. многие астраханские старинные церкви, культовые сооружения были взяты на учет коллегией Главнауки. Однако в 30-х годах, когда прокатилась волна воинствующего атеизма, в первую очередь были снесены церкви, стоящие на учете в Главнауки. Именно в этот период центральная часть города лишилась Входа-Иерусалимской церкви, церкви Рождества Богородицы, армянского кафедрального

Успенского Собора, Воздвиженской церкви, основных культовых построек Благовещенского монастыря. Места снесенных зданий занимают в первую очередь под скверы.

За счет территории сгоревшего Русского Гостиного двора расширяется бывший Губернаторский сад и устанавливается гипсовый памятник жертвам контрреволюции. Композиция устанавливается на постаменте памятнику Александру Второму. Полицейская площадь переименовывается на Морской сад. В июне 1921 г. по проекту губернского архитектора А.В.Николаева в саду на братских могилах моряков и солдат, погибших при подавлении белогвардейского мятежа, устанавливается памятник в виде морского маяка. На месте разобранного дома Агамжанова, рядом с бывшим домом Багирова, разбивается сквер и в 1939 г. воздвигается памятник С.М.Кирову. Памятник изготовлен по эскизам скульптора Н.В.Томского. Бронзовая скульптура высотой 3,5 м установлена на строгом постаменте из черного гранита и является копией с фигуры памятника, ранее установленного в Ленинграде. Претерпела изменения и одна из старейших площадей города – пл. Рождественская. После сноса церкви Рождества Богородицы территория планируется, выпрямляются проезжие части улиц, высаживаются зеленые насаждения.

В этот период на территории исторического центра строятся и жилые дома. В 1929–30 гг. по проекту ленинградских студентов Института гражданских инженеров напротив Персидского подворья строится жилой дом в духе конструктивизма. В 1937 г. у Морского сада заканчивается строительство кооперативного ссудного дома по эскизам главного архитектора города Н.Н.Миловидова.

В 30-х гг. XX в. планируется территория у южной стены кремля. Здесь устраивают главный стадион города «Спартак». Трибуна футбольного поля вмещала, по разным оценкам, от 3 до 6 тыс. зрителей. В общей же сложности спортивный комплекс простирался чуть ли не до берега Волги: через дорогу располагался Дворец спорта Водников.

В середине XX в. роль города возрастает. В годы войны строится железная дорога Астрахань – Кизляр, превратившая тупиковую линию Саратов – Астрахань в транзитную. В декабре 1943 г. Астрахань становится областным центром и с окончанием войны превращается в крупный промышленный и портовый центр.

Как и в 20-х гг. XX в., городская территория прирастает за счет пригородов. Послевоенному городу требуется упорядочить планировочную структуру и определить основные направления его развития.

Попытки возобновить проектно-планировочные работы по г.Астрахани относятся к 1925–28 гг. Наличие топографического материала лежало в основе начала проектирования. На то время, «из 240 городов только 6,67% имели планы, которые можно назвать геодезическими и топографическими.». Исходя из топографических данных, в «некоторых городах – Ярославле, Ростове на Дону, Перми, Астрахани уже наметился подход к планировке городов в целом.». В Бюро планировки картоиздательства ГУКХа по ряду городов были начаты проектные работы, которыми руководил академик архитектуры В.П.Семенов. В основных принципах по «благоустройству населенных мест и охраны их природной красоты» подчеркивалось, что «памятники древней архитектуры и даже их остатки составляют одну из существенных сторон красоты города, ...памятники старины должны быть освобождены от примыкающих к ним построек с запрещением возведения новых.». В.П.Семеновым была составлена общая схема организации территории г. Астрахани.

Проектно-планировочные работы по городу были возобновлены только в 1946г. трестом «Леноблпроект» в связи с решением строительства нового железнодорожного моста через р.Волгу. В 1950–52 гг. разрабатывается Проект планировки и застройки г. Астрахани. «План 1901 г. близок к современному плану» - отмечается в проектом документе. Там же подчеркиваются и основные задачи проекта планировки города, среди

которых «коренным вопросом является вопрос прохода железнодорожной магистрали через территорию города, а в связи с этим и устройство городского моста, соединяющего оба берега Волги. Важное место занимает вопрос создания общегородского центра и выбор места для строительства Дома Советов и главной площади».

В начале 1950-х гг. Астрахань не имела центральной административной площади. Демонстрации проходили на Октябрьской улице, где у кремлевской стены против Братского сада были устроены трибуны.

Проектом планировки и застройки предлагалось шесть вариантов размещения Центральной площади с Домом Совета. Все шесть вариантов были связаны с комплексом кремля и территорией, расположенной около него. Отношение авторов проекта отражено в пояснительной записке: «Мы считаем, несомненно установленным положение общегородского центра около Кремля. Наиболее полноценно решают эту задачу варианты 1, 2 и 6». Согласно проектной документации первый вариант предлагал размещение комплекса внутри Кремля «без сноса части стены и старых казарм»; второй - на перекрестке улиц Кирова, Советская, Халтурина у Дома Губернатора, «площадь может быть образована за счет вырубки половины Братского сада»; шестым вариантом предусматривалось размещение комплекса у южной башни кремля с ориентацией «главного фасада к Волге». «Этот вариант является наиболее вероятным для осуществления» - подчеркивалось в проекте.

В протоколе обсуждения предложенных вариантов сказано: «Предложенную проектом организацию общегородского центра, состоящего из системы четырех площадей перед башнями Кремля с застройкой их общественными зданиями и создания на перспективу центральной площади, расположенной на берегу Волги, одобрить, считая это наиболее правильным».

Задача организации нового городского центра определялась задачами реконструкции города в целом. В основе были положены принципы «позволяющие сохранить древний архитектурный комплекс Кремля и ...включить его как составную часть во вновь создаваемый общественно-политический центр.». Стояла задача – сочетать восстановление сооружений Кремля с реконструкцией и благоустройством центральной части города.

В 1947 году Астраханский Кремль был внесен в список архитектурных и исторических памятников республиканского значения и поставлен под охрану государства.

Кремль, «занимая исторически и топографически центральное место, в конце XIX в. утратил свое значение, в последующее время находился в запустении и очень мало был связан с жизнью города.». После вывода с территории Кремля военного гарнизона, начинается решаться вопрос реставрации всего кремлевского ансамбля. В 1949 г. группа специалистов Центральной проектно-реставрационной мастерской под руководством А.В.Воробьева приступила к научно-проектным работам по архитектурному комплексу. После принятия Постановления Совета Министров РСФСР №1572 от 2.12.52 г. «О мерах по восстановлению Астраханского кремля» реставрационным работам было придано особое значение.

С полной достоверностью восстанавливаются разрушенные в разное время участки стен Кремля, реставрируются башни – восстановлены деревянные шатры со сторожевыми вышками. В полном объеме восстанавливается разобранный в 1800 г. башня Красные ворота. Возвращается первоначальный вид Кирилловской часовне, который был изменен после перестройки в 1820-х годах. Проводятся большие работы по восстановлению комплекса Успенского и Троицкого соборов.

Наряду с архитектурной реставрацией ведутся работы по планировке и благоустройству территории. «Вся территория Кремля расчищена от случайных и малоценных построек. Юго-западная часть отведена под парк с созданием сада редких деревьев.... Восточная часть Кремля, где сосредоточены ценные архитектурные

памятники, спланирована и озеленена с учетом лучшего раскрытия и обозрения памятников».

В этот же период начинаются работы по благоустройству территории, прилегающей к кремлевскому ансамблю. Проходящая с северо-западной стороны подножия кремлевского холма улица расширяется: перенесены трамвайные пути, убрано здание тяговой подстанции, а «между Артиллерийской башней и Никольскими воротами устроен сквер с фруктовыми деревьями и гранитным фонтаном.».

Наибольший размах работы по благоустройству территории, окружающей Кремль, получили с его южной стороны, где «примыкала большая территория с пустырями, свалками, складами, деревянными ветхими жилыми и не жилыми постройками и неблагоустроенным футбольным полем.». К 400-летию Астрахани здесь была создана площадь. «Проект ее разработан авторским коллективом архитекторов: В.М.Ананьев, Б.И.Нестеров, Е.Г.Егорова, И.Н.Третьяков, В.Г.Хорькова, Е.Ф.Жильцов.». Была осуществлена вертикальная планировка всей территории площади от стен Кремля до границы запроектированной жилой застройки, проложена сложная система двойного дренажа для создания благоприятных условий зеленым насаждениям. Вдоль площади устроен бульвар, протяженностью более полукилометра и шириной свыше 100 метров. Противоположная от южной стены сторона площади застраивается многоэтажными жилыми и общественными зданиями.

В центре площади устанавливают памятник В.И.Ленину. Автор памятника академик З.И. Азгур, архитектор – В.М. Ананьев. Высота памятника около 17 метров. Бронзовая 9-ти метровая скульптура отлита на Мытищенском заводе, серо-розовый постамент выполнен из карельского гранита. Памятник был торжественно открыт 6 ноября 1958 года.

«Высокой оценкой работы создателей площади явилось то, что в Италии, на одном из форумов архитекторов, площадь имени В.И.Ленина в Астрахани приводилась в числе примеров удачного сочетания древнего зодчества кремля с современной архитектурой.».

К юбилею города был выполнен большой комплекс строительных работ, в том числе, и по территории Белого города. В 1954 г. по проекту архитекторов Б.Нестерова и Б.Черняева заканчивается строительство жилого дома на перекрестке ул.ул. Советская-Коммунистическая. Перед домом разбивается сквер и в 1956 г. устанавливается бюст русского писателя А.С.Пушкина, автором которого является З. Азгур. Позднее, в 1967-69гг. строится здание обкома партии (арх.Б.Черняев). Рождественская площадь окончательно теряет свою классическую круглую форму.

Изменяется планировка территории на завершении ул. Советской. В 1960-х гг., где ранее стоял армянский Успенский собор, строится пятиэтажный жилой дом типовой серии с магазином по всему первому этажу. Перед домом разбивается сквер.

Во второй половине XX в. город Астрахань вышел далеко за свои исторические границы конца XIX в. В 1952 г. через Волгу был возведен мост, соединивший левобережную Астрахань с правобережной стороной. Проложенная полукольцом железная дорога в левобережной части города во многом предопределила последующее развитие ее планировочной структуры.

В начале 1960-х годов были проведены масштабные работы в исторической части города по обводнению внутригородских водотоков. Проектные работы были начаты московской организацией «Дортранстрой» в 1948 году. Проектом отмечалось, что «цель разрешения проблемы - обводнение внутригородских водотоков г.Астрахани, находящихся в настоящее время в стадии отмирания.». Из представленных вариантов был принят вариант «подпорных сооружений, возводимых в истоках р.Кутума и Казачьего ерика, в голове канала 1-го Мая и р.Кутуме ниже устья Казачьего ерика.». В 1958 г. Облпроект (Астрахань) разработал проектное задание, в котором получил продолжение вариант «с устройством трех плотин». В материалах Ленгипрогора «Проект детальной планировки центральной части города» (1962 г.) отмечается: «внутренние водные протоки

в настоящее время благоустраиваются, берега канала облицовываются плитами.». Работы по благоустройству набережных внутренних водотоков сопровождались заменой и капитальным строительством новых мостов.

Генплан Астрахани 1961-62 гг. (Ленгипрогор) отмечает, что старый генплан «устарел, произошли изменения структурной политики города в части первоочередного освоения новых территорий. Необходимо отказаться от 2-3х этажной застройки.». В проекте получили применения современные в то время планировочные положения: используется принцип районирования промышленных территорий и микрорайонирования жилых районов. Проект расселения строится по принципу трудового тяготения.

Современным этапом развития Астрахани можно считать 70-90-е гг.-2000-е гг.

Со второй половины XX века начинаются коренные преобразования, касающиеся области строительства и архитектуры. Тенденция проектирования меняется, происходит отказ от индивидуального проектирования и переход на массовое индустриальное типовое домостроение.

В 1967 году институтом Ленгипрогор был разработан генеральный план города. Новое строительство в генеральном плане предлагалось как на свободных территориях (в Завокзальном и Трусовском районах), так и в центральной части города - реконструкция территориальных участков с исторической застройкой.

Генеральным планом были запроектированы новые магистральные улицы: Кубанская, Савушкина, Б.Алексеева, Звездная, продолжение ул. Валовой, на аэропорт Нариманово. Предложена реконструкция и благоустройство существующих магистральных улиц: Яблочкова, Дзержинского, Б.Хмельницкого, Н.Островского. Строительство новых направлений обуславливается размещением и запуском объекта промышленного производства.

Новые микрорайоны возводятся в юго-восточной стороне, к ним относятся микрорайоны 1-го, 2-го и 3-го Юго-востока. В северной стороне осуществляется строительство по ул. Савушкина, Татищева и Комсомольской Набережной. На северо-западе на правом берегу реки Волги при заводе АЦКК (Астраханский целлюлозно-картонный комбинат), пущенным в производство в 1964 году, начинает формироваться микрорайон с дошкольными, школьными и медицинскими учреждениями. С 1980-х годов в северо-восточном направлении началось строительство микрорайона имени С.П. Бабаевского, связанного близостью расположения к Астраханскому газоперерабатывающему комплексу.

Вопрос дальнейшего развития общественного центра занимает одно из центральных мест в проектных разработках. Так в проекте «Ленгипрогора» зона общественной застройки разделяется на два основных участка: центральный - осью которого является ул. Советская и западный - между Кремлем и Волгой. Главная площадь проектируется на берегу Волги, «открывая широкий выход центрального района города к реке. Главная площадь находится в центре тяжести территории всего комплекса и открыта со стороны парадного подхода к городу. Он существует ныне в виде широкого красивого бульвара вдоль Кремлевской стены. Со стороны Волги площадь замыкается зданием Дома Советов, которое занимает островное положение и противоположенным фасадом ориентировано на Волгу. Второе крупное общественное здание на площади - городской театр, располагается рядом с Домом Советов и замыкает перспективу на подходе к площади по бульвару со стороны города. Перед театром находится водоем - существующий ныне (лебединое озеро). Проект предусматривает включение его в общий комплекс городской площади. Вдоль берега Волги у подножия Кремлевской стены, располагается областная выставка достижения народного хозяйства, ...большой парк, речной вокзал, торговый центр, гостиница и ряд других объектов». Проектные решения развития центральной площади предлагали ее выход к набережной Волги и организацию крупного выставочного комплекса. Предусматривался снос значительной части кварталов

исторической застройки и коренное изменение планировочной структуры территории у северо-западных стен Кремля.

Вторая половина XX в. богата наличием наработанной проектной документации по городу Астрахани, как на уровне генеральных планов, так и в виде проектов детальной планировки его отдельных районов. Материалы генеральных планов не вносили каких-либо существенных изменений в историческую часть города, но касались его общего развития. Так, согласно генеральному плану 1986 г., город в структурном плане формируется из семи функционально самостоятельных планировочных районов. Выделенный в том числе Центральный планировочный район города включал и территорию охранной зоны, и зону регулирования застройки исторической части г.Астрахани.

Первым этапом изучения историко-культурного наследия г.Астрахани можно считать «Проект охранных зон и зон регулирования застройки», выполненный трестом Министерства культуры РСФСР «Росреставрация» в 1975г., согласованный с Центральным Советом всероссийского общества охраны памятников истории и культуры №62 от 20.05.1976 г. и принятый за основу решением Астраханского облисполкома №406 от 05.07.80 г. Позже границы охранной зоны и зон регулирования застройки исторической части г.Астрахани были утверждены Постановлением Администрации г.Астрахани №436 от 2.04.92г.

Вопросы развития общественного центра города оставались в центре внимания. В 1974 г. в целях выявления лучшего архитектурно-планировочного и пространственного решения Госгражданстрой проводит закрытый конкурс на разработку проекта планировки и застройки исторической части города. Конкурсной комиссией были выделены проекты институтов ЛенНИИ и Астрахангражданпроект. В 1983 г. проектный институт Министерства культуры РСФСР по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» выполняет проект реставрации исторического центра г. Астрахани в границах Белого города, а в 1991-1995 гг. этот же институт начинает работы по «Комплексной схеме реставрации и регенерации исторической части города». Работа осталась не завершенной.

Летом 1987 г. Госстрой РСФСР организовал коллективную проектную работу, проведя в Астрахани конкурс-семинар. Проведение семинара было увязано с выполнением постановления Совета Министров № 822 от 29.08.85г. В связи с освоением газоконденсатного месторождения в городе необходимо было построить значительные объемы объектов гражданского назначения, в том числе и административного. Складывалась ситуация, при которой сосредоточение социальных объектов в одном месте позволяло создать законченный архитектурный ансамбль. Темой проводимого конкурса-семинара стал эскиз на застройку центральной площади города Астрахани. Это была попытка решить давно назревшую проблему по пробивке площади В.И.Ленина к р.Волге с организацией центральной площади города. К семинару были приглашены крупные проектные институты страны. На конкурсную комиссию к рассмотрению были представлены и встречные предложения ряда проектных организаций. Результаты работы авторских коллективов были выставлены в Успенском соборе Кремля для оценки их общественностью города.

Конкурс-семинар стал полезен в плане обмена опытом и предоставил ряд интересных и ценных проектных идей.

В большей части проектные предложения по реставрации и регенерации исторического ядра не находили своего воплощения в реальной жизни города. При этом следует отметить большое значение проектных материалов в части изыскания и систематизации архивных данных, натурном обследовании и анализе собранных материалов по выявлению объектов культурного наследия города Астрахани (памятников истории и культуры), которые в дальнейшем были систематизированы и поставлены на государственную охрану.

В 1990 году была разработана ситуационная схема города Астрахани, наглядно демонстрирующая изменения градостроительного развития.

Освоенная территория города значительно увеличилась во всех направлениях от исторического центра, застройка уплотняется, вследствие этого застройка увеличивается вертикали жилое строительство возводится по проектам серийного производства. При массовой застройке, превышающей высоту сложившейся архитектуры в несколько раз, нарушается восприятие масштабности средового пространства. Здания ценной архитектуры города Астрахани, поставленные на учет охраны как объекты культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению, начинают теряться на фоне новой индустриальной архитектуры.

Застройка индустриального жилищного строительства за Кафедральным собором Московского архиерейского подворья Святого Князя Владимира. 2016 г.

В 1993 году архитекторы из организации Спецпроектреставрация вели разработку «Проекта зон охраны памятников истории и культуры». По ряду причин проект зон охраны остался незавершенным и носил рекомендательный характер по сохранению объектов культурного наследия, предложения о постановке ценных объектов историко-архитектурного наследия на охрану, определял положение зон охраны объектов культурного наследия с выводами по ограничению этажности нового строительства вблизи охраняемых объектов. К настоящему периоду времени проект сильно устарел, в границах исторических поселений значительно изменилась застройка ввиду нового строительства. В данный момент времени ведутся разработки нового проекта зон охраны памятников истории и культуры.

В 2007 году разрабатывается новый градостроительный план территориального развития г. Астрахани, в котором предлагается стратегия развития города и частичная реконструкция в кварталах исторической застройки города. План территориального планирования вносит рекомендации по ограничению этажности на городских территориях.

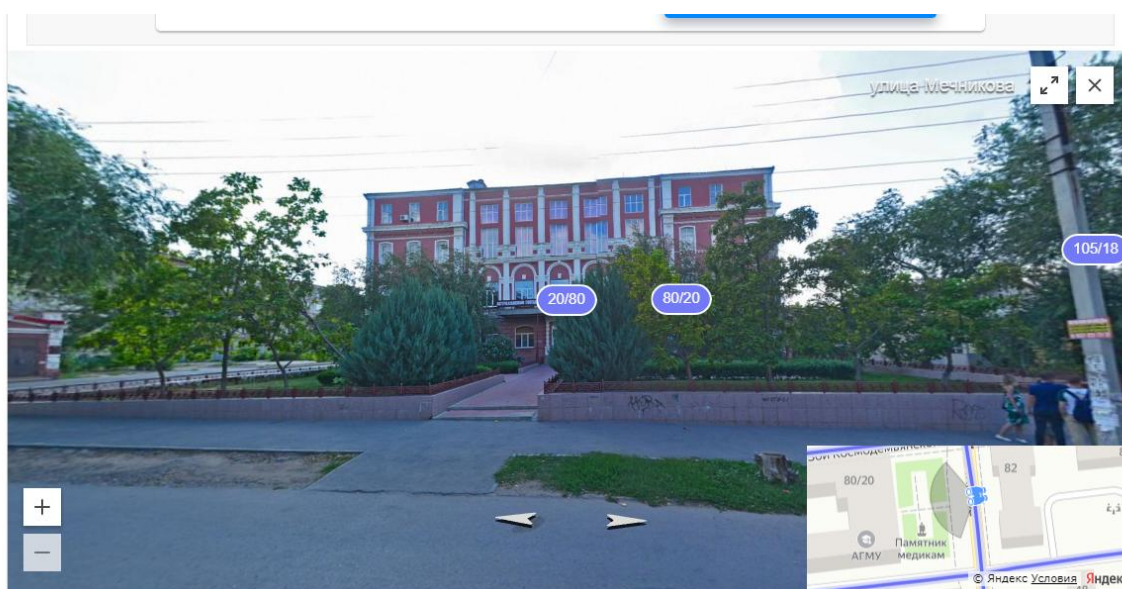
Приложение 2
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зоны охраны объекта культурного наследия
регионального значения в г. Астрахани

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература

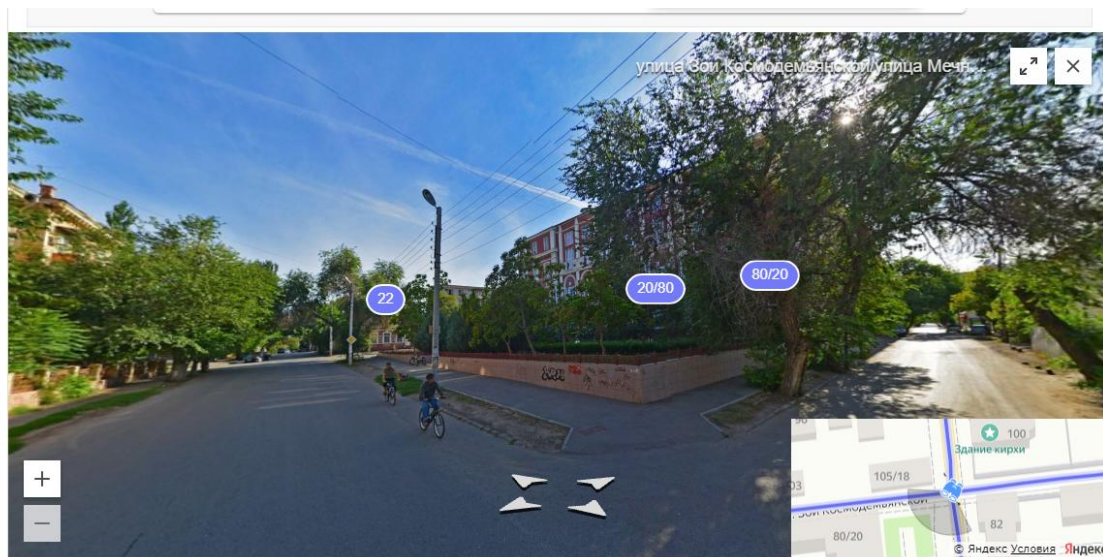
1. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
3. Федеральный Закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
6. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. N 972);
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в послед. ред.);
8. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 года №221-ФЗ;
9. Федеральный закон № 315-ФЗ от 22.10.2014 г. о внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации;
10. «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» № 69 от 16.07.2020 г.,
11. ГОСТ Р 58204-2018 «Проект охранных зон объекта всемирного наследия. Состав и содержание. Общие требования» (приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 21.08.2018 № 505-ст)
12. «Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований»;
13. «Методические указания по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (разработанные ГУП Научно-исследовательского и проектного института Генерального плана города Москвы - М: 2009 г.);
14. «Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде», рекомендованных к применению Минкультуры России;
15. Паспорт объекта культурного наследия;
16. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия;

17. Постановления Министерства культуры и туризма Астраханской области от 17 ноября 2015 года N 58-п Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани;
18. Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения № 86 от 23.05.2018 г.
19. Историко-культурологические справки;
20. Материалы натурного обследования;
21. Генеральный план г. Астрахани, утвержденные решением от 16.04.2015 №35 "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»;
22. Картографические подосновы по состоянию на 2020 г
23. Фотоматериалы со схемой фотофиксации:

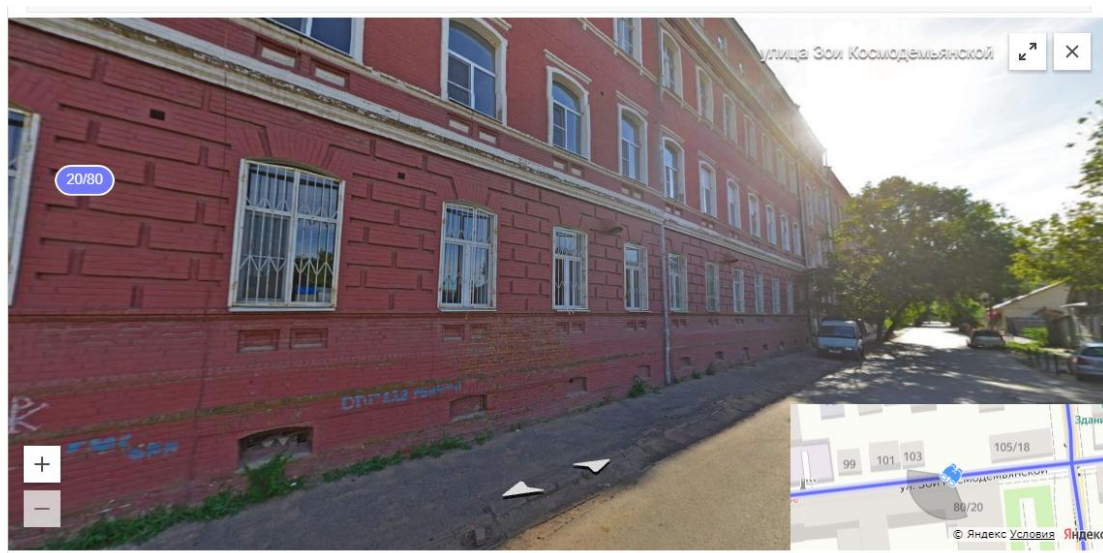
Вид со стороны ул.Мечникова



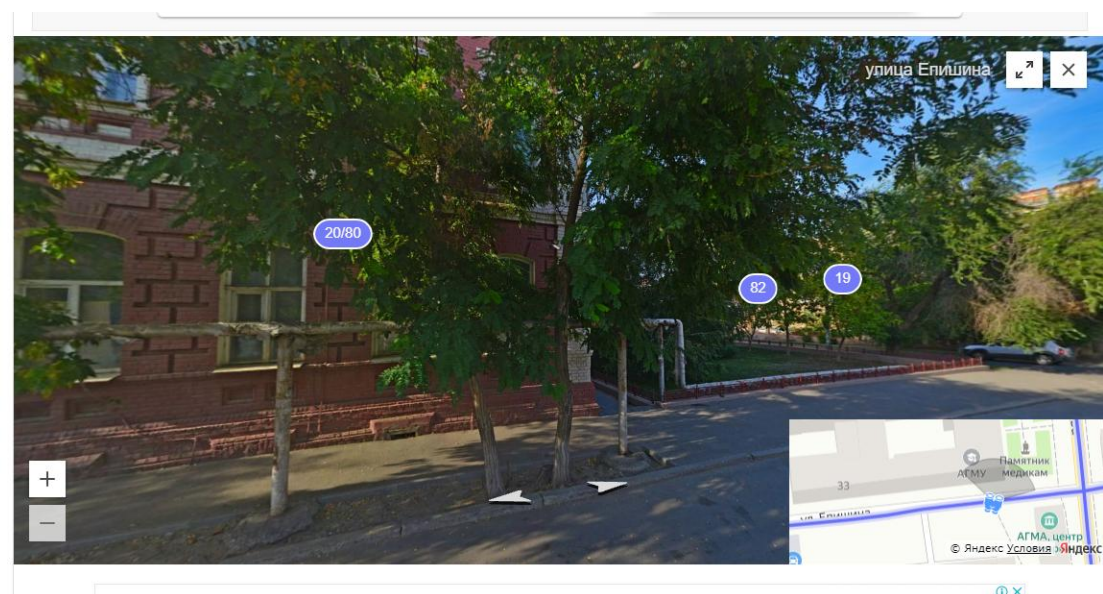
Вид со стороны перекрестка улиц Зои Космодемьянской и Мечникова



Вид со стороны ул. Зои Космодемьянской



Вид со стороны ул.Епишина

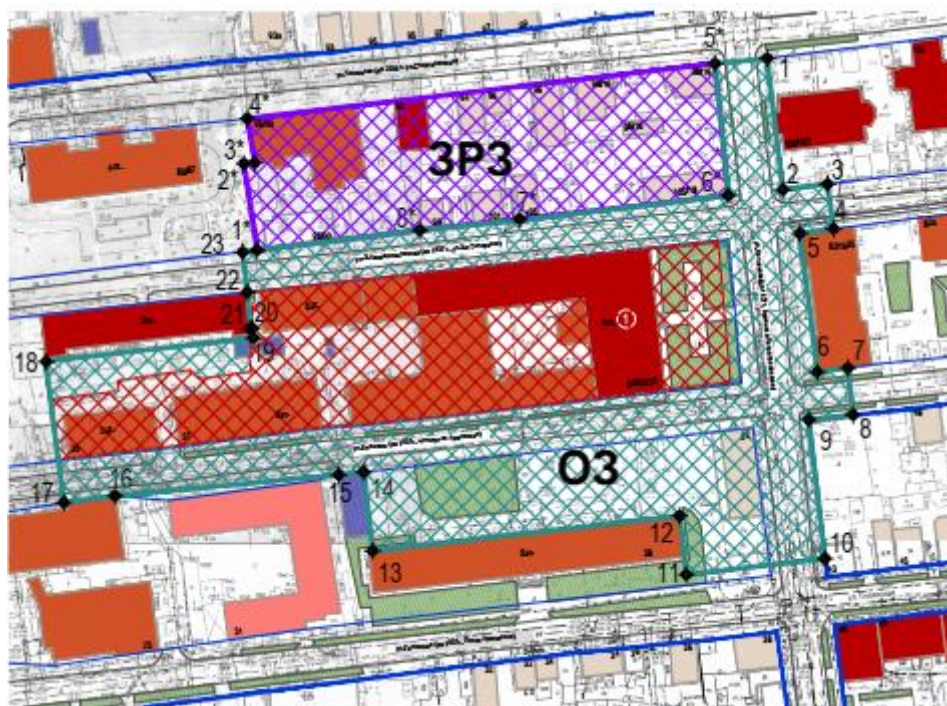


Ответственный секретарь

Н.М. Петухова

Приложение 3
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зоны охраны объекта культурного наследия
регионального значения в г. Астрахани

Зона охраны объекта культурного наследия



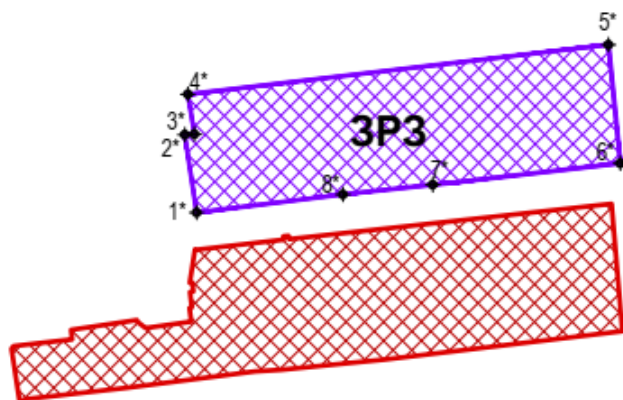
Условные обозначения

№ поз	Обозначение	Наименование
1		Объекты культурного наследия регионального значения
2		Рядовая квартальная застройка
3		Диссонирующая застройка
4		Границы территории ОКН
5		Границы зоны охраны ОКН
6		Границы зоны регулируемой застройки ОКН

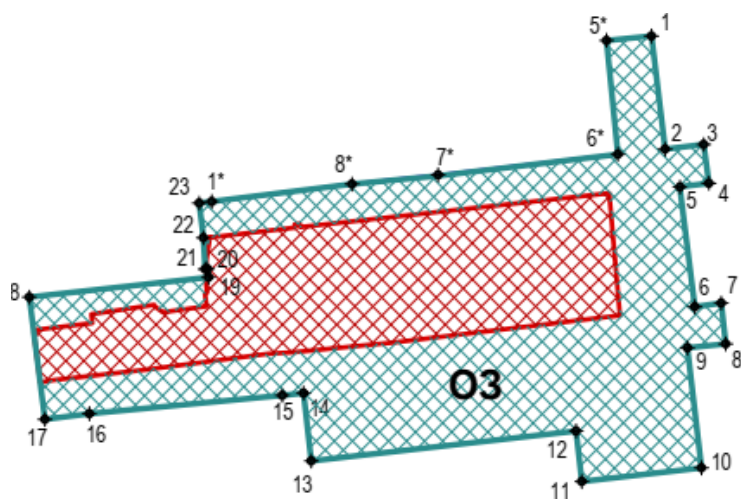
Ответственный секретарь

Н.М. Петухова

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



Границы зоны охраны объекта культурного наследия



Каталог координат зоны охраны объекта культурного наследия

№ точки	Система координат местная (г.Астрахань)	
	X	Y
1	420178.52	2222455.37
2	420139.81	2222460.06
3	420141.41	2222473.28
4	420128.18	2222475.03
5	420126.94	2222465.07
6	420085.90	2222470.20
7	420087.13	2222479.24
8	420073.18	2222480.78
9	420071.82	2222467.66
10	420030.78	2222472.50
11	420026.08	2222431.54
12	420043.38	2222429.58
13	420033.12	2222338.90
14	420056.37	2222336.19
15	420055.50	2222328.72

№ точки	Система координат местная (г.Астрахань)	
	X	Y
16	420049.33	2222262.89
17	420047.43	2222248.44
18	420089.18	2222242.33
19	420095.94	2222303.75
20	420098.87	2222303.37
21	420098.76	2222302.65
22	420109.52	2222301.93
23	420121.35	2222300.51
1*	420121.86	2222304.80
8*	420127.88	2222353.00
7*	420130.67	2222382.35
6*	420138.09	2222443.88
5*	420177.04	2222439.99
1	420178.52	2222455.37

Ответственный секретарь

Н.М. Петухова

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия (ОЗ)

Разрешается:

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды по результатам историко-культурных исследований;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- сохранение исторически сложившихся границ кварталов;
- применение в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием исторической колористической гаммы;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц исторических аллейных посадок ценных пород деревьев;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- сохранение существующего уровня покрытия тротуаров;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющего историческую и культурную ценность;
- установка по передней границе земельных участков, совпадающих с линией застройки, прозрачных ограждений высотой не более 1,8 метров;
- установка отдельно стоящих остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение на зданиях и сооружениях учреждений досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м и вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;
- устройство на фасадах зданий вертикальных кронштейнов шириной от основной плоскости стены не более 0,6 м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

Запрещается:

- *Строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;*
- *Снос (демонтаж) объектов историко-градостроительной среды, иных строений и сооружений за исключением разборки аварийных при невозможности ее*

устранения и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для исторических поселений;

- *Изменять местоположение, площадь застройки и высоту индивидуальных жилых домов* при их реконструкции без наличия положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для исторических поселений.
- *размещение спутниковых устройств и кондиционеров* на уличных фасадах зданий;
- *применение диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений* - с чрезмерно активным силуэтом и в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и в кровлях.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Разрешается:

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;
- комплексная реконструкция кварталов при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта застройки, соблюдение высотных ограничений застройки;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка), их снос при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;
- Работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
- строительство жилых зданий, строений, сооружений, объектов уличнодорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами; строительство и реконструкция общественных зданий, строений и сооружений в соответствии с *положительным заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия*;
- озеленение с учетом плотности посадки деревьев, при условии формирования крон деревьев, *обеспечивающих возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования*;
- строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение, не выше примыкающих зданий на территории открытых городских пространств;
- строительство объектов капитального строительства с учетом исторических

стилистических приемов оформления, с использованием дерева для отделки фасадов,

с углом наклона кровли до 45 градусов;

- использование в архитектурном решении фасадов морфотипов исторической застройки, использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

- проведение работ по благоустройству и озеленению;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их

исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека

и окружающей среды;

- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях

- организация временных открытых парковок;

- установка прозрачного ограждения по передней границе земельных участков высотой не более 1,8 м;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

- установка на фасадах зданий вертикальных кронштейнов, выступающих за основную плоскость стены не более 0,6 м;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

Запрещается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- размещение крупногабаритных временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств, за исключением временных строений и сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- организация открытого хранения материалов и оборудования, за исключением материалов и оборудования, необходимого для проведения работ по строительству объектов капитального строительства на период проведения таких работ;
- использование земельных участков для размещения объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта, объектов придорожного сервиса, производственной деятельности, промышленности, энергетики, связи, складов, транспорта.
- изменение существующего рельефа;
- проведение строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;
- отвод земельных участков без проекта межевания, согласованного с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- размещение на уличных фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;
- установка на крышах зданий рекламных конструкций;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;
 - средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;
 - средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;
 - средств наружной рекламы в виде крышных установок;
 - средств наружной рекламы в оконных проемах зданий;
 - транспарантов-перетяжек
- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;
- реконструкция с увеличением высотных параметров дисгармонирующих объектов.

Для зоны ЗРЗ максимальная высота зданий и сооружений при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства не должна превышать:

- до карниза – 18 м, до конька кровли - 21 м;
- длина фронта застройки – 30 м;

- процент застройки участков - не более 50%;
- процент озеленения – не менее 15%.

Принятые габариты новой застройки, должны соответствовать окружающей исторической среде, исключать закрытие видовых точек на пространственные доминанты, а также исключать создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Высотный регламент обусловлен сложившейся градостроительной ситуацией, в которой Объект воспринимается на фоне предполагаемой современной

застройки на внутриквартальных территориях.

Цветовые решения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства, а также характер отделки фасадов должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

Приложение 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения в г. Астрахани

Техническое задание

На разработку проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Зои
Космодемьянской, 80 / ул. Епишина, 33 / ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»)

Состав и содержание проекта зоны охраны объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подготовка исходно-разрешительной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (формирование материалов для обоснования и разработки проекта зоны охраны объекта культурного наследия, проекта режимов использования земель и земельных участков и т.р. в границах данной зоны):

Материалы историко-культурных исследований:

- историко-градостроительная справка развития исследуемой территории, эволюция планировочной структуры территории (фрагменты исторических планов г. Астрахани);

- историко-архивные и библиографические материалы;

- материалы натурной фотофиксации (схема фотофиксации, фотоиллюстрации, разрешение не менее 300 dpi).

Материалы историко-культурного опорного плана:

Пояснительная записка (анализ объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, анализ действующего охранного статуса рассматриваемой территории, выявление исторически ценных градоформирующих объектов в границах рассматриваемой территории).

Графические материалы:

- действующий охранный статус элементов застройки и территорий (данные об объектах культурного наследия, границах территорий объектов культурного наследия и зонах их охраны;

- хронологическая характеристика элементов объемно-пространственной и планировочной структуры исследуемой территории;

- характеристика сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры исследуемой территории.

Материалы анализа условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

Пояснительная записка (обоснование выбора наиболее градостроительно-значимых объектов культурного наследия, описание их бассейнов и корридоров видимости, обоснование выбора точек визуального восприятия, перспектив визуального восприятия и силуэтов застройки, анализ характера визуального восприятия объекта культурного наследия и силуэтных характеристик застройки);

Графические и иллюстративные материалы:

- прогнозируемые зоны видимости объектов культурного наследия;
- контрольные направления визуального восприятия и сектора обзора объекта культурного наследия;
- композиционно-пространственные и визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
- фотоиллюстрации к контрольным направлениям визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Раздел 3. Проектные предложения (проект зоны охраны объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон):

Пояснительная записка (обоснование установления границ зоны охраны объекта культурного наследия, требований к режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны, предложения по регенерации исторической застройки).

Графические материалы и таблицы:

- схема границ зоны охраны объекта культурного наследия с указанием характерных поворотных точек в местной системе координат;
- схема с обозначением зон регенерации исторической застройки;
- схема режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данной зоны;
- требования к режимам использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах данной зоны.

ЗАКАЗЧИК Астраханский филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный медицинский исследовательский центр оториноларингологии Федерального медико-биологического агентства»

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «АстраханьАрхПроект»

Приложение 5
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зоны охраны объекта культурного наследия
регионального значения в г. Астрахани

ДОГОВОР № 26-21

г. Астрахань

«20» декабря 2021 г.

Астраханский филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный медицинский исследовательский центр оториноларингологии Федерального медико-биологического агентства» (Астраханский филиал ФГБУ НМИЦО ФМБА России), в лице главного врача Остроухова Ивана Михайловича, действующего на основании доверенности № 66 от 12 октября 2021 года, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников», в лице директора Шереметова Ивана Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение историко-культурной экспертизы проекта зоны охраны объекта культурного наследия «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного в г.Астрахани по адресу: ул. Зои Космодемьянской, 80 ул. Епишина, 33, ул. Мечникова, 20 (Лит. «А»).

1.2. Исполнитель принимает на себя обязательство оказать Заказчику, по его заданию, услуги на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее Экспертиза) с предоставлением акта экспертизы, а Заказчик, в свою очередь, принимает на себя обязательство принять услуги Исполнителя и оплатить их.

1.3. Предмет экспертизы: Проект зоны охраны объекта культурного наследия «Усадьба городская, кон. XIX в.», внесен в реестр согласно Постановлению Думы Астраханской области № 220/4 от 31.05.2011.

1.4.Цель экспертизы: возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

1.5. Результатом работ по настоящему Договору является полученный от Исполнителя акт историко-культурной экспертизы, составленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 25. 06. 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 г. № 569 (в ред. от 09.06.2015г.)

1.6. Исполнитель оказывает услуги в интересах Заказчика как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

1.7. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику акт историко-культурной экспертизы в электронном виде с удостоверяющей подписью экспертов.

2. Стоимость услуг и порядок расчета

2.1. Общая стоимость услуг по договору составляет [REDACTED]. НДС нет (п.2 ст.346.11 НК РФ).

2.2. Оплата Экспертизы, установленная в пункте 2.1 настоящего Договора, производится в следующем порядке:

- Заказчик перечисляет Исполнителю аванс в размере [REDACTED] копеек, который составляет 30% от общей стоимости услуг, указанных в пункте 2.1. договора, в

Ответственный секретарь

Н.М. Петухова

течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора на основании счета.

Окончательный расчет по договору производится Заказчиком на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг, в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по договору Заказчик вправе требовать от Исполнителя возврата выплаченного аванса в срок не позднее 10 дней с момента обращения Заказчика к Исполнителю.

2.3. В случае не поступления денежных средств в размере аванса, установленном в пункте 2.2 настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя в сроки, определенные пунктом 2.2 настоящего Договора, настоящий Договор считается не заключенным.

3. Порядок оказания услуг

3.1. Исполнитель обязуется:

- а) оказать услуги качественно и в сроки, установленные Договором;
- б) принять у Заказчика документацию, необходимую для проведения экспертизы до момента начала оказания услуг по Договору;
- в) письменно проинформировать Заказчика о невозможности оказания услуг, в случае возникновения фактов независимых от воли Заказчика, в течение трех календарных дней со дня передачи Заказчиком документации, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора. Отсутствие письменного уведомления Исполнителя о невозможности оказания услуг, полученного Заказчиком в 3-хдневный срок, подтверждает возможность оказания услуги в полном объеме.
- г) не разглашать информацию, полученную от Заказчика для целей оказания услуг, а также полученную в ходе оказания услуг третьим лицам, за исключением случаев, когда разглашение такой информации предусмотрено Законом, соглашением сторон либо, обязательным к исполнению актом органа государственной власти или местного самоуправления;
- д) оказать услуги в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и стандартами Российской Федерации;
- е) передать Заказчику результаты экспертизы в электронном виде с удостоверяющими подписями 3-х экспертов и уполномоченным лицом Исполнителя не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания срока оказания услуг.

3.2. Исполнитель вправе:

- а) привлекать по своему выбору, под свою ответственность специалистов для выполнения отдельных частей комплексной работы, и по своему усмотрению распределять между ними предусмотренные Договором экспертные работы.
- б) по согласованию с Заказчиком досрочно оказать услугу;
- в) отказаться от оказания дополнительных услуг Заказчику, не охваченных Договором;
- г) в разумные сроки получать от Заказчика документацию и информацию, разъяснения и дополнительные сведения необходимые для проведения экспертизы / составления акта экспертизы, а в случае отказа в предоставлении такой документации, информации, разъяснений и дополнительных сведений либо непредставления оных, приостановить оказание услуг на срок до момента их представления, либо отказаться от оказания услуг полностью (в случае отказа в представлении). В случае отказа от представления документации, информации, разъяснений и дополнительных сведений в контексте данного пункта, Исполнитель имеет право на возмещение затрат за проделанную работу/ оказанные услуги;

3.4. Заказчик обязуется:

- а) осуществить все платежи по настоящему Договору, подписать и передать Исполнителю Акт выполненных работ;
- б) подписывать надлежащим образом и в разумные сроки документы, подписание которых необходимо в целях надлежащего исполнения Исполнителем основного обязательства по Договору, либо предусмотрено обязанностями по Договору;

в) своевременно представлять Исполнителю запрошенные им документы, а в случае невозможности представления запрошенных документов, в разумный срок сообщать об этом Исполнителю;

г) обеспечить свободный доступ представителя Исполнителя к объекту экспертизы в заранее оговоренные сроки, а при необходимости предоставлять представителю Исполнителя сопровождающего.

3.5. Заказчик вправе:

а) по письменному или устному требованию без дополнительной оплаты получить от Исполнителя информацию о нормативных правовых актах, на которых основываются рекомендации и выводы экспертов, а также тексты этих актов.

4. Конфиденциальность

4.1. Каждая из сторон согласилась считать коммерческой тайной другой стороны информацию, переданную или передаваемую сторонами друг другу при заключении Договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из Договора, в отношении которой обладателем такой информации введен режим коммерческой тайны.

4.2. Каждая из сторон принимает на себя обязательства не разглашать (делать доступной третьим лицам, за исключением случаев наличия у третьих лиц соответствующих полномочий в силу прямого указания Закона, либо случаев, когда другая сторона в письменной форме даст согласие на предоставление информации, относящейся к коммерческой тайне, третьим лицам) информацию другой стороны, к которой она получила доступ при заключении Договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из Договора.

4.3. Настоящее обязательство выполняется сторонами в пределах срока действия Договора.

5. Срок действия договора. Расторжение, изменение и прекращение договора

5.1. Договор считается заключенным с момента подписания его обеими Сторонами.

5.2. Настоящий Договор заключен сроком на 2 (два) месяца.

5.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

5.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору лишь при условии полного возмещения Заказчику убытков.

5.5. Расторжение и изменение Договора возможно по соглашению сторон.

6. Ответственность Сторон. Обстоятельства форс-мажора. Разрешение споров. Раскрытие информации

6.1. Стороны пришли к соглашению, что за невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги Исполнителя подлежат оплате в размере фактически понесенных им расходов.

6.3. Ни одна из сторон Договора не несёт ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение условий Договора, если неисполнение и ненадлежащее исполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, к которым относится: наводнения, землетрясения, объявления и ведения военных действий, эпидемия в указанном месте.

6.4. Сторона Договора, по отношению к которой возникли указанные в пункте 6.3 Договора обстоятельства, обязана сообщить об их возникновении другой стороне письменно в трёхдневный срок с приложением документов, подтверждающих данные обстоятельства.

6.5. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования споров по Договору. Претензия любой из Сторон должна быть рассмотрена противной Стороной в течение десяти дней с момента ее получения. Претензия должна быть направлена почтовым сообщением и подписана надлежащим образом уполномоченным лицом.

6.6. Стороны договорились, что в случае необходимости, в процессе исполнения условий Договора будут осуществлять постоянную связь посредством обмена корреспонденцией, которая может направляться с использованием средств:

а) факсимильной связи с обязательным подтверждением получения в тот же день путем возврата копии запроса с пометкой «получено» и указанием даты получения и подписью лица, принявшего

запрос (подписи уполномоченных представителей сторон в такой переписке имеют силу собственноручных);

б) по электронной почте с обязательным подтверждением получения в тот же день путем ответа на электронное сообщение (с приложением копии запроса) с пометкой «получено» и указанием даты получения.

Электронная почта Заказчика: sergei09.82@mail.ru.

Электронная почта Исполнителя: shrmtv@mail.ru.

6.7. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления факсимильного сообщения или сообщения электронной почты.

6.8. Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных обстоятельств.

6.9. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются нормами действующего законодательства РФ.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Астраханский филиал ФГБУ НМИЦО ФМБА
России, юридический адрес: 414056 г.
Астрахань, ул. Татищева, д. 2;
почтовый адрес: 414056 г. Астрахань, ул.
Татищева, д. 2;
ИНН 7734241612 / КПП 301602001
ОГРН 1037739190169



Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Дирекция Астраханского отделения Кафедры
ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и
архитектурных памятников»
414000, г. Астрахань, ул.В.Тредиаковского,2
ИНН 3015096438
КПП 301501001

