

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.»,**  
**расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92**  
**(Лит. «А,а»)**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями на 11 сентября 2021 г.), Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 12 сентября 2015 г. № 972 (с изменениями на 20 октября 2021 г.).

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	01 октября 2022 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	07 октября 2022 г.
<b>Место проведения экспертизы</b>	г. Астрахань, г. Москва
<b>Заказчик экспертизы</b>	ООО «МИГИ», Юридический адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, комн. 6 ОГРН: 1187746957474

**Сведения об экспертах**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Семенова Галина Викторовна</b>
Образование	высшее, МГУ
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	Заслуженный работник культуры Российской Федерации
Стаж работы	более 30 лет
Место работы и должность	государственный эксперт Минкультуры России
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Минкультуры России от 29.03.2022 № 441
Объекты экспертизы, на	- проекты зон охраны объекта культурного

которые был аттестован эксперт	наследия
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Тихонов Виктор Евгеньевич</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры, доцент
Место работы, должность	Директор ООО «Архитектурная реставрационная мастерская Тихонова»
Стаж работы	44 года
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Кудрявцева Татьяна Петровна</b>
Образование	высшее, МАРХИ
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры, старший научный сотрудник, действительный член Академии

	архитектурного наследия
Место работы и должность	ООО «Сервисэкспорт», главный архитектор; МАРХИ, доцент
Стаж работы	40 лет
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Минкультуры России от 26.04.2021 № 557
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569

(в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18 мая 2011 г. № 399; от 04 сентября 2012 г. № 880; от 09 июня 2015 г. № 569; от 14 декабря 2016 г. № 1357; от 27 апреля 2017 г. № 501).

## **Объект экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»), разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ») в 2022 году.

## **Цель экспертизы**

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной научно-проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Обоснование принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации в установленном порядке решения о возможности (или невозможности) утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

## **I. Перечень материалов и документов, представленных Заказчиком**

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»). Том 1. Предварительные работы. 2022 г.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»). Том 2. Материалы по обоснованию. 2022 г.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»). Том 3. Утверждаемая часть. 2022 г.

## **II. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

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

Эксперты ознакомились с исходно-разрешительной документацией, историко-архивными материалами и исследованиями, материалами по обоснованию проектных предложений по установлению границ территории зон охраны объекта культурного наследия, расположенного в городе Астрахани, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»).

Экспертами выполнен анализ представленной заказчиком документации в части ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности принятых проектных решений по установлению зон охраны в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической градостроительной среде.

Проведена проверка выполненного авторами работы обоснования предлагаемых границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Экспертами проведено обсуждение результатов представленных исследований и обмен мнениями, обобщены выводы экспертизы.

При тщательном анализе рассматриваемой документации эксперты сочли представленный материал достаточным для обоснования выводов и подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

### **IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Сведения об объекте культурного наследия, для которого разработчиками устанавливаются зоны охраны:

«Дом жилой, нач. XX в.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»), включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения Постановлением Думы Астраханской области четвертого созыва от 31.05.2011 г. № 220/4 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» утверждены Постановлением Министерства культуры Астраханской области от 26.09.2014 г. № 42-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» расположен в границах территории достопримечательного места «Армянская слобода, XVIII – нач. XX в.».

Территория, расположенная в границах ул. Набережной 1-го Мая, ул. Мусы Джалиля, ул. Епишина и ул. Дарвина, отнесена к достопримечательному месту с наименованием «Армянская слобода, XVIII – нач. XX в.» Постановлением Главы администрации Астраханской области от 15.06.1993 г. № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)», Постановлением Главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», Постановлением Главы администрации Астраханской области от 27.10.1997 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 года № 020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области», установлены границы достопримечательного места «Армянская слобода, XVIII – нач. XX в.» (Приложение № 52 к Постановлению).

#### Краткая историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном улицами Казанской (бывш. Спартаковская, Казанская), Мечникова (Крестовая), З. Космодемьянской (Петро-Павловско-Армянская, Элистинская, 2-я Мечетная), ул. Кирова (Паробичебугорная, Братская), на территории градостроительного образования «Армянская слобода, XVIII – нач. XX вв.».

Армяне, наряду с русскими и татарами, составляли значительную часть населения города. Первые сведения об армянских торговцах, постоянно проживавших в Астрахани, относятся к началу 80-х годов XVI века. В это время они селились на Гилянском (Персидском) дворе за городской чертой южнее Кремля. К началу XVIII века астраханские армяне жили на территории Садового бугра, к востоку от Вознесенских ворот Белого города. Здесь в 1706 году был построен каменный армянский собор Успения Пресвятой Богородицы (утрачен). В это же время армяне постепенно заняли бывшее стрелецкое предместье южнее старой Армянской слободы. Эта местность получила название Новая Армянская слобода. До завершения строительства в конце XVIII века Варвацкого канала местность отличалась заболоченностью.

Традиция селиться компактными национально-религиозными группами была закреплена указом 1744 года – «земли под дворы отводить им (иноzemцам) слободами по народам».

В 1744 году при губернаторе В.Н. Татищеве было начато устройство Большого Астраханского канала. Параллельно строившемуся каналу были распланированы узкие регулярные кварталы. С юга к кварталам подходили

болотистые земли, заросшие камышом, непригодные для строительства. По указу Елизаветы Петровны в конце 1740-х годов лютеран выселили из центра города в новые кварталы за строящимся каналом. Таким образом, в Новой Армянской слободе появились немцы, и перенесена деревянная кирха.

За работы по устройству канала взялся купец Щепетильников, обещавший закончить строительство за три года. Трасса была разделена на четыре участка, и работа на них велась одновременно. Весной 1749 года недостроенный канал преждевременно наполнился водой реки Кутум. Ликвидация последствий прорыва потребовала дополнительного времени. В 1753 году при новом губернаторе А.С. Жилине под руководством майора Астраханской инженерной команды Менцелиуса была сделана дополнительная выемка земли, и на следующий год приступили к завершению канала.

Тем не менее, канал не решал поставленных задач осушения территории и перевозки грузов, а порождал многочисленные проблемы и неудобства. В начале XIX века за завершение строительства на свои средства взялся астраханский промышленник И.А. Варваций. В 1817 году строительство было завершено при участии губернского архитектора П.А. Кулакова. Варваций потратил в три раза больше денег, чем рассчитывал. В благодарность по решению Александра I канал был переименован из Астраханского в Варвациевский.

Мост через канал по улице Калустовской (ул. Дарвина), соединявший старую и новую Армянские слободы, в конце XVIII века получил название Армянского проездного моста. Армянский пешеходный мост в створе улицы Армянский съезд (современная улица Мечникова) вел в направлении каменного армяно-григорианского собора святых апостолов Петроса и Погоса (Петра и Павла).

К концу XVIII века Новая Армянская слобода поглотила кварталы Агрыжанской, Персидской и Бухарской национальных слобод, располагавшихся к западу, в соседстве с Татарской слободой.

Традиционная фоновая застройка слободы – деревянная, выделяются каменные культовые постройки и особняки богатого купечества, каменные и полукаменные.

В 1859 году по инициативе жителей, приписанных к Гилянскому двору, на месте деревянного храма была построена каменная шиитская мечеть. Автор проекта – губернский архитектор А.Ф. Шиманский. Здание выполнено в стиле классицизма с декоративными восточными элементами в сочетании с квадровым рустом, профилированными межэтажными поясками, тосканскими пилонами, мотивами стрельчатых арок. Здание вместе с четырьмя угловыми башнями представляло собой кубический объем. Территория Персидской мечети была обнесена первоначально деревянной оградой, которая позже была заменена каменной с воротами.

В 1867 году под руководством губернского архитектора А.Ф. Шиманского были перестроены набережные и мосты Варвациевского канала. Вдоль канала высадили акацию и тутовник.

В районе Армянской слободы селились представители различных религий. По данным первой всеобщей переписи населения Российской империи

1897 года, в Астраханской губернии проживало 5162 немца, большая часть которых жила в Астрахани и была лютеранами. С начала XIX века немецкая община приступила к сбору средств на постройку новой кирхи, но строительство каменной кирхи было начато только 28 августа 1888 года. Автором проекта кирхи был астраханский архитектор Константин Кириллович Домонтович. 14 июня 1892 года каменная кирха была освящена. В 1893 году рядом с кирхой был построен пасторат, дом, в котором проживал пастор и располагалось помещение для собраний церковного совета. В 1909 году было завершено строительство здания школы, завершившей формирование церковного комплекса.

Рассматриваемый деревянный одноэтажный жилой дом, построенный в начале XX века, выделяется необычным архитектурным решением. Деревянный в три оконных оси дом завершен высоким криволинейным фронтом, напоминающим кокошник. Над пристроенным к основному объему боковым входом с улицы размещен щипцовый фронтон с круглым циферблатом часов в деревянной точеной раме. В декоре фасадов использованы резные элементы сложного рисунка, сочетающие мотивы как народной архитектуры, так и модерна.

31 марта 1923 года домовладение евангелическо-лютеранского прихода было муниципализировано и передано в пользование Горкоммунотделу. В 1927 году комплекс был передан «детприёмнику НКВД». В 1939 году здание бывшей кирхи передается как пустующее помещение правлению Рейдтехфлота под жилой дом. Работы по реконструкции были проведены с 24 января по 20 августа 1941 года. Колокольня была разобрана, выбиты витражи и заложены оконные проёмы, также был уничтожен орган. Внутри здания положили межэтажные перекрытия. В этом доме жил советский и российский актер, кинорежиссер, народный артист РСФСР В.В. Меньшов.

В настоящее время здание пастората и церковно-приходской школы возвращено астраханской немецкой общине (восстановленной немцами в 1992 году при евангелическо-лютеранском приходе). Два дома отремонтированы участниками Том Сойер феста – «Дом журналиста и писателя Петра Цейхенштейна, 1907 г.) по адресу: ул. Мечникова, д. 103 и «Дом хирурга А.С. Карибьянца, жилой дом, начала ХХ века) по адресу: ул. Мечникова, д. 98а.

Рассматриваемый объект культурного наследия не эксплуатируется и постепенно разрушается. По линии застройки улицы сохранились деревянный забор и ворота.

#### Сведения об охранном статусе территории и элементов застройки

Город Астрахань – историческое поселение федерального значения. Границы и проект предмета охраны, требования к градостроительным регламентам исторического поселения до настоящего времени не утверждены.

В непосредственной близости от рассматриваемого объекта культурного наследия расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Зои Космодемьянской, д. 76/ул. Епишина, д. 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1»));

- «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Кирова, д. 39/ ул. Челюскинцев, д. 92/ ул. Казанская, д. 85);
- «Усадьба городская, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 80/ ул. Епишина, д. 33/ ул. Мечникова, д. 20 (Лит. «А»));
- «Усадьба городская, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 108/ ул. Челюскинцев, д. 89 (Лит. «А», «Д»));
- «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 106/ ул. Челюскинцев, д. 87);
- «Бывший дом Агабабова, кон. XIX – нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 104/ ул. Кирова, д. 37/ ул. Челюскинцев, д. 85),  
а также объект культурного наследия федерального значения:
- «Усадьба надворного советника Сергеева, 1830-1840 гг., 1887 г.» (г. Астрахань, ул. Кирова, д. 43, 45/ ул. Епишина, д. 25/ ул. З. Космодемьянской, д. 74).

По данным Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области, на рассматриваемой территории на данный момент отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

Остальные элементы застройки рассматриваемой территории не имеют установленной ценностной категории.

По результатам проведенных в 2022 году авторами рассматриваемого Проекта историко-культурных и натурных исследований застройки, окружающей объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит «А,а»)), ее, в соответствии с принятой классификацией, предлагается отнести к 1/ исторически ценным градоформирующими объектам, 2/ объектам историко-градостроительной среды и 3/ объектам современного строительства (в зависимости от времени строительства и архитектурного решения).

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

- ул. Казанская, д. 90; ул. Казанская, д. 94; ул. Казанская, д. 96; ул. Казанская, д. 98а; ул. Казанская, д. 99; ул. Казанская, д. 103.

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

- ул. З. Космодемьянской, д. 95; ул. З. Космодемьянской, д. 99; ул. З. Космодемьянской, д. 101; ул. Казанская, д. 93; ул. Казанская, д. 95 (два здания); ул. Казанская, д. 96; ул. Казанская, д. 97 (два здания); ул. Казанская, д. 98.

Остальные здания и сооружения отнесены к объектам современного строительства (3).

По мнению экспертов, приведенная дифференциация застройки исследуемой территории, на основе анализа историко-культурной ценности и степени выразительности объемно-пространственной, планировочной, архитектурно-художественной характеристик зданий, предложение по отнесению вышеуказанных зданий к исторически ценным градоформирующими объектам, объектам историко-градостроительной среды и объектам современного строительства представляются обоснованными.

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

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» до настоящего времени не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

В процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» были изучены следующие документы по территориальному планированию и градостроительному зонированию:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 г. № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»;

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 г. № 82 с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29, от 06.05.2022 № 57.

## **V. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»)) разработан ООО «МИГИ» в 2022 году. Проектная документация выполнена в виде альбомов и содержит обосновывающие и проектные материалы.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические, картографические и натурные исследования, осуществлена натурная фотофиксация объекта культурного наследия и его видовых раскрытий, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны объекта культурного наследия.

Комплексный характер исследований был обеспечен наличием следующих направлений:

- градостроительного, включающего анализ пространственно-планировочной, композиционной структуры историко-градостроительной среды;
- визуально-ландшафтного, включающего анализ характеристик природного ландшафта в контексте градостроительной структуры, а также условий визуального восприятия объекта культурного наследия в современной градостроительной среде.

### Анализ пространственно-планировочной структуры территории

Существующая планировочная структура сложилась в XVIII веке в процессе осушения территории в результате строительства канала имени Варвация и разбивки параллельно ему узких кварталов. Кварталы имели

двуухрядную нарезку на владения и были сформированы мелкомасштабной, преимущественно деревянной застройкой. Высота исторической застройки не превышает двух этажей.

Несмотря на преобразование застройки района в конце XX – начале XXI веков, сложившаяся ранее объемно-пространственная композиция территории в целом сохранилась.

Проведенный анализ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» и окружающей его застройки позволяет сделать вывод, что рассматриваемая территория имеет высокую степень сохранности как планировочной организации застройки, так и визуальных связей между историческими доминантами и ценными фрагментами историко-градостроительной среды.

#### *Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия*

Зона градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия распространяется на значительный отрезок трассы Казанской улицы от объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Кирова, д. 39/ ул. Челюскинцев, д. 92/ ул. Казанская, д. 85) до объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль евангелическо-лютеранской кирхи Иисуса, 1888-1909 гг.» (г. Астрахань, ул. Мечникова, д. 17/ ул. Казанская, д. 100, 102/ ул. З. Космодемьянской, д. 107, 109). С дальних (восточных) точек по улице Казанской рассматриваемый объект будет восприниматься совместно с элементами ансамбля евангелическо-лютеранской кирхи, как элемент дальнего плана.

Кроме того, зона видимости здания распространяется на внутrikвартальную территорию, непосредственно примыкающую к объекту культурного наследия, и на фрагменты трассы улицы Зои Космодемьянской, с которых можно рассмотреть дворовый фасад здания.

Таким образом, можно сделать вывод, что зона основного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» будет распространяться на трассу улицы Казанской и на фрагмент трассы улицы Зои Космодемьянской.

Раскрытия с трасс улиц Казанской и З. Космодемьянской с учетом сохранности историко-градостроительной среды, местонахождения и градостроительного влияния расположенных рядом объектов культурного наследия определили предлагаемые к установлению границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»)).

#### *Обоснование установления зон охраны объекта культурного наследия*

На основании проведенных историко-культурных исследований, анализа существующего положения, визуально-ландшафтного анализа, осмыслиения пространственно-композиционных особенностей территории в рамках данного проекта предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»)) в составе: охранной зоны.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»)) имеет ограниченную зону видимости здания в целом. Для его восприятия особое значение имеют исторически сложившееся окружение, масштаб и его стилевые характеристики. Зона его полноценного восприятия распространяется на значительный отрезок трассы улицы Казанской и на фрагмент трассы улицы Зои Космодемьянской.

Домовладения, попавшие в зону градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия, отличаются сохранностью историко-градостроительной среды. Масштаб и стилевые характеристики застройки подчеркивают градостроительную роль рассматриваемого объекта культурного наследия.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается с целью предотвращения процессов изменения исторического окружения памятника и преимущественно включает:

- участки с историческими комплексами или элементами застройки разной степени историко-культурной ценности и сохранности, составляющие историческую и природную среду объекта культурного наследия, связанные с объектом культурного наследия композиционными, планировочными, визуально-пространственными, образно-эстетическими, историко-мемориальными, функциональными или иными характеристиками, не включенными в границы территории объекта культурного наследия, требующими сохранения, восстановления значимых элементов исторической пространственно-планировочной структуры;

- участки сохранившихся, подлежащих воссозданию, а также возникших в позднейшие периоды общественных открытых пространств (детской площадки, участков улично-дорожной сети, подъездных аллей и т.д.), композиционно связанных с объектами культурного наследия и являющихся традиционными зонами их восприятия.

Незастроенные или озелененные пространства, не имеющие высокой историко-культурной ценности, включаются в охранную зону в целях:

- обеспечения физической сохранности, пожарной безопасности объекта культурного наследия,

- его защиты от динамических воздействий,
- сохранения гидрогеологических и экологических условий в его ближайшем окружении (в том числе истоков рек и ручьев), а также развития благоустройства, направленного на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

Учитывая изложенное, в границы охранной зоны предлагается включить наиболее ценные территории исторических домовладений по улицам Казанской (домовладения 90-98а, 93-103) и Зои Космодемьянской (домовладения 95-101), расположенные в непосредственной зоне видимости объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», сформированные застройкой различной историко-культурной ценности, но в целом сохранившей исторически сложившиеся характеристики и фрагмент трассы улицы Казанской. Границы устанавливаемой охранной зоны объекта культурного наследия определены, исходя из сохранившихся визуальных раскрытий объекта культурного наследия, его визуальной связи с ценными фрагментами исторической среды. Кроме того, при работе учитывалась сохранность исторически сложившегося планировочного каркаса рассматриваемой части города, сохранившего направление исторических трасс.

Проектные предложения по установлению границ, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объекта культурного наследия

При определении состава и границ зон охраны принимались во внимание зоны градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия, ценность и сохранность историко-градостроительной среды, композиционные связи с историческими градостроительными доминантами района.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»)) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается **охранная зона**.

В границы **охранной зоны** (далее – ОЗ) включены территории исторических домовладений по улицам Казанской и Зои Космодемьянской, расположенные в непосредственной зоне видимости объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»)) и фрагмент трассы улицы Казанской.

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

- ул. Казанская, д. 90; ул. Казанская, д. 94; ул. Казанская, д. 96; ул. Казанская, д. 98а; ул. Казанская, д. 99; ул. Казанская, д. 103.

Проектом предлагается установить один регламентный участок в границах охранной зоны.

В регламентный участок ОЗ включены фрагменты территорий кварталов, примыкающие к улицам Казанской и Зои Космодемьянской, а также фрагмент трассы Казанской улицы, вошедшие в достопримечательное место «Армянская слобода, XVIII – нач. XX в.». В границы регламентного участка включены территории исторических домовладений, сохранивших ценную, сомасштабную объекту культурного наследия застройку, и территории домовладений, находящихся в непосредственной композиционной связи с памятником.

Для территории объекта культурного наследия, расположенного на рассматриваемой территории, действуют требования и ограничения режима –

«Реставрация и приспособление объекта культурного наследия», который запрещает любую деятельность, включая проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, кроме работ по сохранению объектов культурного наследия и работ, не нарушающих их целостности, не создающих угрозы их повреждения, разрушения, уничтожения.

На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г. № 190-ФЗ, ст. 36, п. 4). Для них определяются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, ст. 5.1).

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»)) устанавливаются с учетом требований пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972-ПП):

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

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

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:** обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок; возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия; размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков; сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их объемно-пространственного решения и архитектурного решения фасадов; реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров; разборка объектов, не имеющих историко-культурной ценности, с последующей регенерацией историко-градостроительной среды в параметрах, предусмотренных регламентами; использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объектов культурного наследия, а также зданий и сооружений, формирующих историко-градостроительную среду от динамических нагрузок; сохранение и преемственное развитие существующего озеленения; проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий на объекты культурного наследия и фрагменты ценной историко-градостроительной среды; фиксация линий застройки и исторических границ домовладений элементами благоустройства; установка временных элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное (в том числе флаговые композиции), временных строительных ограждающих конструкций; размещение рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб.

**В границах охранной зоны объектов культурного наследия запрещается:** хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения; строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды; устройство сплошных ограждений высотой более 2,0 м, за исключением традиционных; размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, вывесок, указателей, превышающих параметры, установленные дизайн-кодом; несанкционированное озеленение; размещение рекламных конструкций большого формата: пиллар, билбордов; организация необорудованных мест для сбора мусора.

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

сохранение отметок рельефа; сохранение исторически ценных градоформирующих объектов (ул. Казанская, д. 90; ул. Казанская, д. 94; ул. Казанская, д. 96; ул. Казанская, д. 98а; ул. Казанская, д. 99; ул. Казанская, д. 103); использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской); размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

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

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с изменениями на 20 октября 2021 г.).

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений».

5. Постановление Главы администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

6. Постановление Главы администрации Астраханской области от 27 октября 1997 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

7. Постановление Думы Астраханской области четвертого созыва от 31.05.2011 г. № 220/4 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения».

8. Постановление Министерства культуры Астраханской области от 26.09.2014 г. № 42-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

9. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

10. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 г. № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань».

11. Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 г. № 82 с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29, от 06.05.2022 № 57.

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

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

14. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст.

## **VII. Обоснование выводов экспертизы**

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы были изучены и проанализированы материалы, представленные Заказчиком, а также полученные экспертами самостоятельно.

Представленный на экспертизу проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»)), включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта, выполненные в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Проведенные историко-культурные исследования выполнены в полном объеме и являются достаточными для обоснования разработанной охранной зоны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

В проекте даны предложения по режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам, позволяющим обеспечить сохранность объекта культурного наследия в характерной историко-

градостроительной и природной среде и его благоприятное визуальное восприятие.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия определены с максимальным учетом кадастровых границ существующих земельных участков.

Предлагаемая проектом охранная зона объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны обеспечат сохранение объекта культурного наследия в его исторической и градостроительной среде, а также позволят увязать задачи сохранения памятника с текущей хозяйственной деятельностью.

## VIII. Выводы экспертизы

На основании проведенной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»), выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии (**положительное заключение**) установления охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»)), режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### Перечень приложений:

**Приложение 1.** Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»).

**Приложение 2.** Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»).

**Приложение 3.** Перечень координат характерных поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»).

**Приложение 4.** Схема режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»).

**Приложение 5.** Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия

регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»).

**Приложение 6.** Текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»).

**Приложение 7.** Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»).

**Приложение 8.** Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А,а»).

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя комиссии Семеновой Галины Викторовны, ответственного секретаря Тихонова Виктора Евгеньевича и члена комиссии Кудрявцевой Татьяны Петровны, в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы, в соответствии с пунктом 19 «д» Положения об экспертизе, а также за выполнение пункта 17 Положения об экспертизе.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

**Председатель экспертной комиссии**

**Г.В. Семенова**

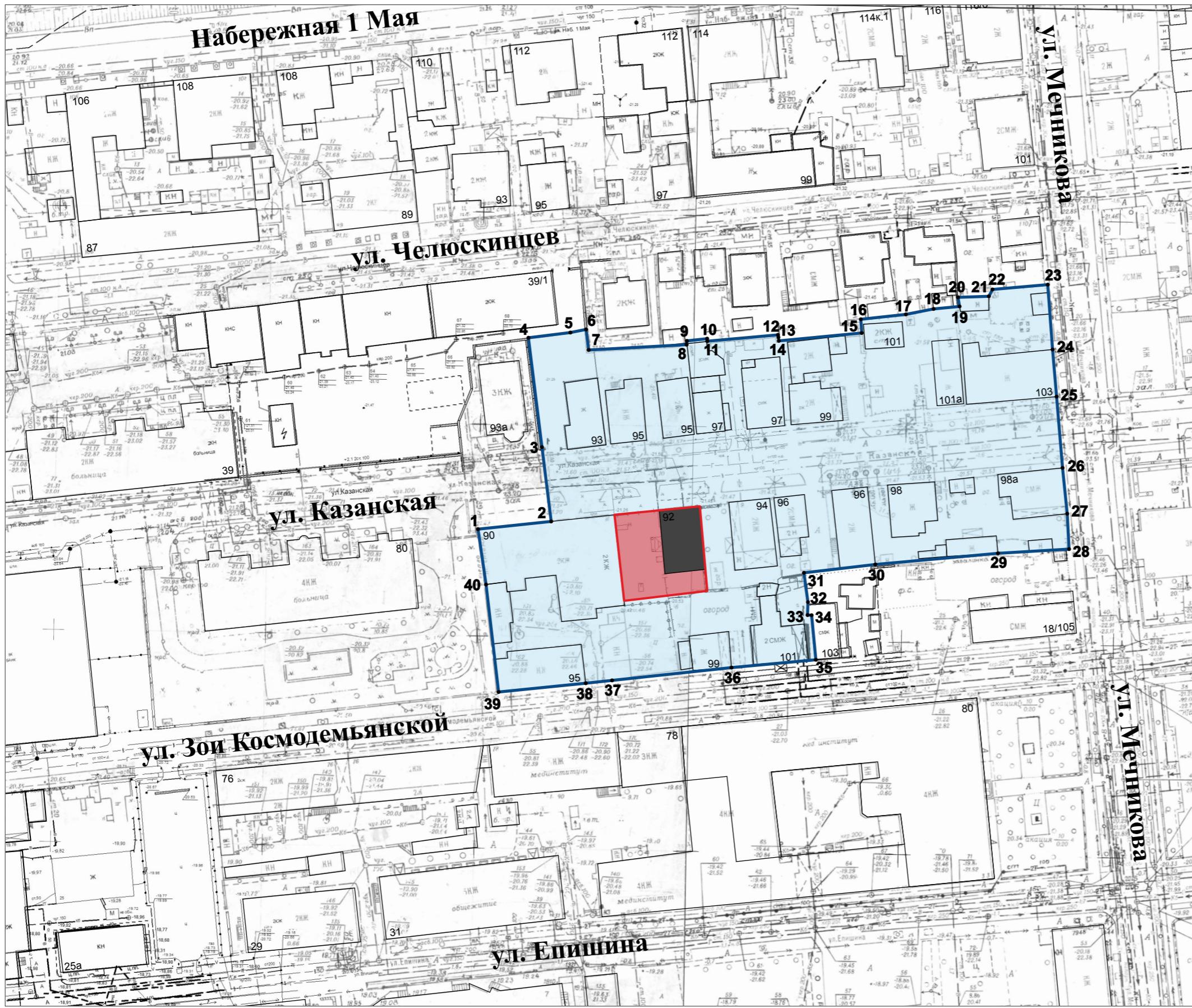
**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**В.Е. Тихонов**

**Член экспертной комиссии**

**Т.П. Кудрявцева**

**СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.»,**  
**расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А, а»)**



М 1:1000

**Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А, а»))
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения
- Характерная поворотная точка границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

**Описание  
границ охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой, нач. XX в.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань,  
ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А», «а»)**

Внешний контур границ охранной зоны (ОЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у северо-западного угла строения по адресу: ул. Казанская, д. 90, на восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Казанской до **точки 2**, далее поворачивает и следует на север, пересекая трассу улицы Казанской, через точку 3 до **точки 4**, далее поворачивает и следует на восток вдоль границ домовладений через точку 5 до **точки 6**, далее поворачивает и следует на юг вдоль границ домовладений до **точки 7**, далее поворачивает и следует на восток вдоль границ домовладений через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 до **точки 23**, далее поворачивает и следует на юг вдоль четной стороны линии застройки улицы Мечникова через точки 24, 25, 26, 27, пересекая трассу улицы Казанской, до **точки 28**, далее поворачивает и следует на запад вдоль границ домовладений через точки 29, 30 до **точки 31**, далее поворачивает и следует на юг вдоль границ домовладений через точки 32, 33, 34 до **точки 35**, далее поворачивает и следует на запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы З. Космодемьянской через точки 36, 37, 38 до **точки 39**, далее поворачивает и следует на север через точку 40 до **исходной точки 1**.

**Перечень координат характерных  
поворотных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой, нач. XX в.,  
расположенного по адресу: г. Астрахань,  
ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А», «а»)**

Обозначение характерных поворотных точек границ	Координаты характерных поворотных точек в местной системе координат (МСК-30) зона 2		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	У		
1	420160.62	2222302.80	Фотограмметрический метод	0,20
2	420162.43	2222320.08		0,20
3	420179.97	2222317.88		0,20
4	420205.74	2222314.69		0,20
5	420206.97	2222324.60		0,20
6	420207.71	2222328.31		0,20
7	420202.86	2222328.88		0,20
8	420204.12	2222351.99		0,20
9	420205.01	2222352.05		0,20
10	420205.54	2222356.83		0,20
11	420204.94	2222356.86		0,20
12	420206.43	2222373.53		0,20
13	420205.85	2222373.62		0,20
14	420205.02	2222373.71		0,20
15	420206.88	2222393.27		0,20
16	420210.10	2222393.05		0,20
17	420211.26	2222403.69		0,20
18	420212.54	2222410.22		0,20
19	420213.12	2222416.35		0,20
20	420215.27	2222415.96		0,20
21	420215.52	2222423.26		0,20

22	420217.13	2222424.09		0,20
23	420218.26	2222437.12		0,20
24	420202.98	2222438.27		0,20
25	420191.86	2222439.22		0,20
26	420175.06	2222440.62		0,20
27	420164.26	2222441.72		0,20
28	420155.92	2222442.15		0,20
29	420154.93	2222425.41		0,20
30	420152.36	2222396.37		0,20
31	420150.33	2222379.64		0,20
32	420143.43	2222380.59		0,20
33	420140.38	2222380.49		0,20
34	420140.34	2222381.46		0,20
35	420129.83	2222382.47		0,20
36	420127.98	2222362.57		0,20
37	420124.97	2222334.43		0,20
38	420124.30	2222328.21		0,20
39	420122.23	2222307.66		0,20
40	420147.57	2222304.71		0,20
1	420160.62	2222302.80		0,20

СХЕМА РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А, а»)



### **Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия регионального значения «**Дом жилой, нач. XX в.**»  
(г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А, а»))
  - Исторически ценные градоформирующие объекты
  - Объекты историко-градостроительной среды
  - Объекты современного строительства и рядовая квартальная застройка
  - Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
  - Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения

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

**РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В  
ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой, нач. XX в.»  
(г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А», «а»))**

В границах охранной зоны выделен один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель ОЗ.

**1. На территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:**

Разрешается:

1.1. Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок;

1.2. Возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия;

1.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

1.4. Сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их объемно-пространственного решения и архитектурного решения фасадов:

1.5. Реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров;

1.6. Разборка объектов, не имеющих историко-культурной ценности, с последующей регенерацией историко-градостроительной среды в параметрах, предусмотренных регламентами;

1.7. Использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объектов культурного наследия, а также

зданий и сооружений, формирующих историко-градостроительную среду от динамических нагрузок;

1.8. Сохранение и преемственное развитие существующего озеленения;

1.9. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий на объекты культурного наследия и фрагменты ценной историко-градостроительной среды;

1.10. Фиксация красных линий и исторических границ домовладений элементами благоустройства;

1.11. Установка временных элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное (в том числе флаговые композиции), временных строительных ограждающих конструкций;

1.12. Размещение рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб.

## **2. На территории охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:**

2.1. Хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

2.2. Строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды;

2.3. Устройство сплошных ограждений высотой более 2,0 м, за исключением традиционных;

2.4. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, вывесок, указателей, превышающих параметры, установленные дизайн-кодом;

2.5. Несанкционированное озеленение;

- 2.6. Размещение рекламных конструкций большого формата: пиллар, билбордов;
- 2.7. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

**Требования к градостроительным регламентам в границах охранной  
зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой, нач. XX в.»,  
(г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А», «а»))**

В границах охранной зоны выделен один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель ОЗ, на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

1. Сохранение отметок рельефа.
2. Сохранение исторически ценных градоформирующих объектов:
  - ул. Казанская, д. 90;
  - ул. Казанская, д. 94;
  - ул. Казанская, д. 96;
  - ул. Казанская, д. 98а;
  - ул. Казанская, д. 99;
  - ул. Казанская, д. 103.
3. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).
4. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проекта зон охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой, нач. XX в.»,

расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А», «а»)

г. Москва

01 октября 2022 г.

**Присутствовали:**

Семенова Галина Викторовна

Тихонов Виктор Евгеньевич

Кудрявцева Татьяна Петровна

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

Членами экспертной комиссии утверждены эксперты:

Семенова Галина Викторовна

Тихонов Виктор Евгеньевич

Кудрявцева Татьяна Петровна

## **Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Председателем экспертной комиссии избрана Семенова Г.В.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избран Тихонов В.Е.

## **Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятого 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (далее – закон № 73-ФЗ), пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями от 11 сентября 2021 г.) (далее – Положение), другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

## **Определение основных направлений работы экспертов.**

Основными направлениями работы экспертов определено: независимое экспертное рассмотрение представленных материалов всеми экспертами, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

## **Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

Календарный план работы экспертной комиссии:

01 октября 2022 г. – Организационное заседание экспертной комиссии.

07 октября 2022 г. – Рассмотрение и подписание Акта (заключения) экспертизы, передача заказчику Акта (заключения) экспертизы.

**Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.**

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

**Председатель экспертной комиссии**

**Г.В. Семенова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**В.Е. Тихонов**

**Член экспертной комиссии**

**Т.П. Кудрявцева**

**ПРОТОКОЛ № 2**

итогового заседания экспертной комиссии  
по вопросу рассмотрения проекта зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой, нач. XX в.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Казанская, д. 92 (Лит. «А», «а»)

г. Москва

07 октября 2022 г.

**Присутствовали:**

Председатель экспертной комиссии – Семенова Галина Викторовна

Ответственный секретарь

экспертной комиссии – Тихонов Виктор Евгеньевич

Член экспертной комиссии – Кудрявцева Татьяна Петровна

**Отмечено, что:**

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.
3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику подготовленный Акт экспертизы.

Председатель экспертной комиссии

**Г.В. Семенова**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

**В.Е. Тихонов**

Член экспертной комиссии

**Т.П. Кудрявцева**