

АКТ
**государственной историко-культурной экспертизы проекта зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения**
«Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу:
г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)

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.).

Дата начала проведения экспертизы	01 октября 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	07 октября 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Астрахань, г. Москва
Заказчик экспертизы	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

Фамилия, имя, отчество	Семенова Галина Викторовна
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 которые был аттестован	- проекты зон охраны объекта культурного наследия

эксперт	
Фамилия, имя, отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
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"> - 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; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Кудрявцева Татьяна Петровна
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"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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 Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота), 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 Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота), 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 Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота). Том 1. Предварительные работы. 2022 г.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота). Том 2. Материалы по обоснованию. 2022 г.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота). 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. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

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 Смирнова, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота) включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения Постановлением Главы администрации Астраханской области от 15 июня 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 октября 1997 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)) утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 г. №016-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 Смирнова, нач. XX в.» расположен в границах территории достопримечательного места «Безродная слобода, Теребиловка, XIX – нач. XX в.». К территории рассматриваемого объекта культурного наследия примыкает фрагмент достопримечательного места «Набережная Варвациевского канала, XIX – нач. XX вв.».

Территория, расположенная в границах ул. Набережной 1-го Мая, ул. Волжской, ул. Плещеева, ул. Боевой, ул. Карла Либкнехта, ул. Генерала Епишева, ул. Менжинского, ул. Хабаровской, ул. Набережной Приволжского затона, отнесена к достопримечательному месту с наименованием «Безродная слобода, Теребиловка, XIX – нач. XX в.» 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».

Территория, расположенная между внешними границами домовладений, находящихся на ул. Набережной 1-го Мая, отнесена к достопримечательному месту с наименованием «Набережная Варвациевского канала, XIX – нач. XX вв.» 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 «Безродная слобода, Теребиловка, XIX – нач. XX в.» (Приложение № 54 к Постановлению).

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 «Набережная Варвациевского канала, XIX – нач. XX вв.».

Краткая историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)), находится в Кировском районе города Астрахани, в квартале, ограниченном улицами Набережная 1-го Мая (бывш. Канава, Набережная Варвациевского канала), Волжская (бывш. Всеволжская), Ташкентская (бывш. Горшковская), Адмиралтейская (бывш. Желябова, Пароходная, Старо-Агарянская) на территории исторической Безродной слободы.

В 1744 году при губернаторе В.Н. Татищеве было начато устройство Большого Астраханского канала. За работы 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.

Слобода Безродная (Теребиловка) возникла в 1744 году на Киселёвском бугре, расположенном в юго-западной части Земляного города за построенным позднее Варвациевским каналом, в непосредственной близости от Татар-базара. К концу XVIII века в слободе насчитывалось до нескольких сотен дворов, застроенных деревянными домами.

Безродная слобода, как и большинство территорий, примыкающих к центральному ядру города, получила планировку, состоящую из узких кварталов, вытянутых вдоль водной преграды реки Кутум или, как в нашем случае, вдоль канала. Кварталы состояли из двух рядов небольших владений, ориентированных на канал или улицы.

В первой половине XVIII века на месте Безродной слободы находились огород и виноградник Троицкого монастыря.

В XVIII–XIX веках на рассматриваемой окраинной территории города селились малоимущие, работные люди, среди которых преобладали беглые каторжники, скрывавшие свое происхождение и считавшиеся «бездорными». Вместе с ними селились рыбаки, моряки, портовые рабочие.

Канал отрезал Безродную слободу от городских церквей. На плане города 1801 года в районе слободы обозначен только один православный храм – деревянная церковь Иоанна Златоуста, перенесенная в 1763 году с Садового бугра. В 1826 году церковь была перестроена в камне на средства И.П. Шарыгина и прихожан. В 1863 и 1877 годах церковь перестраивалась по проекту архитекторов А.Ф. Шимановского, Дмитриевского, Э.И. Фольрата.

Несмотря на работы середины XVIII века, 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 и инженер-майора Чулкова. Варваций потратил в три раза больше денег, чем рассчитывал. В благодарность по решению Александра I канал был переименован из Астраханского в Варвациевский.

Завершение строительства канала упорядочило планировку и застройку территории. Наиболее привлекательными и дорогими были домовладения, ориентированные на его набережную.

Таможенный мост расположен по границе между каналом им. 1-го Мая и Приволжским затоном. В 1897 году мост был капитально отремонтирован, и по нему прошла линия трамвая.

В 1925 году мост, получивший в 1920 году имя революционера С.Г. Шаумяна (1878–1918), был перестроен в железобетоне. В начале 1960-х годов мост был перестроен вновь.

Дом купца Смирнова построен в начале XX века по линии застройки улицы Набережной 1-го Мая. Двухэтажное на полуподвале кирпичное строение с надстройкой одним этажом над главным входом имеет сложную в плане конфигурацию, что говорит о постепенном формировании объема. Архитектурное решение здания и примыкающей к нему арки ворот выполнено в так называемом кирпичном стиле.

21 ноября 2002 года по адресу: ул. Ташкентская, дом 13, зарегистрирована местная религиозная организация Христиан веры евангельской пятидесятников «Церковь Христа Спасителя». Здание не выглядит как культовое сооружение.

В настоящее время в помещениях памятника располагается ОАО «Астраханьгазсервис».

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.

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 Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота), 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. Набережная 1-го Мая, д. 4 (2 строения); ул. Набережная 1-го Мая, д. 6; ул. Набережная 1-го Мая, д. 10; ул. Набережная 1-го Мая, д. 12; ул. Набережная 1-го Мая, д. 14; ул. Набережная 1-го Мая, д. 16; ул. Набережная 1-го Мая, д. 22; ул. Набережная 1-го Мая, д. 24; ул. Набережная 1-го Мая, д. 26/ ул. Волжская, д. 2; ул. Ташкентская, д. 3; ул. Ташкентская, д. 5; ул. Ташкентская, д. 7; ул. Ташкентская, д. 9; ул. Ташкентская, д. 19 (2 строения).

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

- ул. Набережная 1-го Мая, д. 8; ул. Набережная 1-го Мая, д. 16; ул. Набережная 1-го Мая, д. 20 (два строения); ул. Набережная 1-го Мая, д. 24; ул. Набережная 1-го Мая, д. 24 (во дворе); ул. Ташкентская, д. 1; ул. Волжская, д. 2; ул. Ташкентская, д. 21.

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 Смирнова, нач. ХХ в.» до настоящего времени не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

В процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ 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 Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота), 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 двухрядную нарезку на владения и были сформированы мелкомасштабной, преимущественно деревянной застройкой. Однако, с конца XIX века деревянная застройка постепенно стала меняться на каменную, высота которой обычно не превышала двух этажей. Этот процесс был начат с владений, выходящих на набережную канала, которые считались наиболее привлекательными для размещения жилья.

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 Смирнова, 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 ценными фрагментами историко-градостроительной среды.

Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия

Зона градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия распространяется на значительные участки улицы Набережной 1-го Мая, как на нечетную, противоположную от здания сторону, так и на четную. С четной стороны значительная зона визуальных раскрытий обеспечивается благодаря изгибу набережной.

С Таможенного и Адмиралтейского мостов здание воспринимается как фрагмент плотной, исторически сложившейся застройки улицы Набережной 1-го Мая.

Раскрытие памятника с Ташкентской улицы представляет собой вид на его дворовый и боковой фасады в небольшом просвете во фронте застройки улицы.

Существует визуальная связь между рассматриваемым объектом культурного наследия и ценными элементами исторической застройки, расположенными по линии застройки улицы Набережной 1-го Мая.

Таким образом, можно сделать вывод, что зона основного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)), распространяется на значительные участки улицы Набережной 1-го Мая и трассы Таможенного и Адмиралтейского мостов.

Описанная зона градостроительного влияния с учетом сохранности

историко-градостроительной среды определили предлагаемые к установлению границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)).

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 Смирнова, нач. ХХ в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)) в составе: охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)) имеет выгодное местоположение по линии застройки четной стороны улицы Набережной 1-го Мая. Зона градостроительного влияния объекта культурного наследия распространяется на значительные участки улицы Набережной 1-го Мая, как на нечетную, противоположную от здания сторону, так и на четную. С четной стороны значительная зона визуальных раскрытий обеспечивается благодаря изгибу набережной. С Таможенного и Адмиралтейского мостов здание воспринимается как фрагмент плотной исторически сложившейся застройки набережной. Раскрытие объекта культурного наследия с Ташкентской улицы представляет собой вид на его дворовый и боковой фасады в небольшом просвете во фронте застройки улицы.

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 гидрологических 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 территории исторических домовладений по улицам Набережная 1-го Мая (домовладения 4-16, 20-26), Волжская (домовладение 2) и Ташкентская (домовладения 1-9, 17-21), примыкающие к территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», сформированные застройкой различной историко-культурной ценности, но в целом сохранившей исторически сложившиеся характеристики и фрагменты трасс улиц Набережной 1-го Мая и Волжской. 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.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности относятся территории незастроенных и застроенных пространств, градостроительно преобразованных в более позднее время, которые имеют визуальное взаимодействие с объектом культурного наследия.

Учитывая изложенное, в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается включить прилегающий к территории охранной зоны фрагмент территории, застройка которой не обладает историко-культурной ценностью, но влияет на характер восприятия объекта культурного наследия. В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности вошли территории домовладений 11-15 по Ташкентской улице, сформированные современной застройкой, высота которой незначительно превышает высоту большинства исторических зданий района. Предельно допустимые высотные параметры их застройки установлены с учетом сложившейся градостроительной

ситуации и направлены на сохранение сложившегося визуального восприятия объекта культурного наследия в контексте ценной исторической среды.

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 Смирнова, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в составе: **охранная зона и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

Наиболее ценные территории исторических домовладений по улицам Набережной 1-го Мая, Волжской, Ташкентской, сформированные застройкой различной историко-культурной ценности, но в целом сохранившей исторически сложившиеся характеристики, а также фрагменты трасс улиц Набережной 1-го Мая и Волжской включены в охранную зону объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны (далее – ОЗ) расположены следующие здания, отнесенные в рамках данного проекта к исторически ценным градоформирующими объектам:

- ул. Набережная 1-го Мая, д. 4 (2 строения); ул. Набережная 1-го Мая, д. 6; ул. Набережная 1-го Мая, д. 10; ул. Набережная 1-го Мая, д. 12; ул. Набережная 1-го Мая, д. 14; ул. Набережная 1-го Мая, д. 16; ул. Набережная 1-го Мая, д. 22; ул. Набережная 1-го Мая, д. 24; ул. Набережная 1-го Мая, д. 26/ ул. Волжская, д. 2; ул. Ташкентская, д. 3; ул. Ташкентская, д. 5; ул. Ташкентская, д. 7; ул. Ташкентская, д. 9; ул. Ташкентская, д. 19 (2 строения).

Проектом предлагается установить один регламентный участок в границах охранной зоны.

В регламентный участок ОЗ включена большая часть квартала, ограниченного улицами Набережной 1-го Мая, Волжской, Ташкентской и Набережной Приволжского затона, вошедшего в достопримечательное место «Безродная слобода, Теребиловка, XIX – нач. XX в.», и территория, расположенная между линией застройки улицы Набережной 1-го Мая и береговой линией канала 1-го Мая, вошедшая в достопримечательное место «Набережная Варвацкого канала, XIX – нач. XX вв.». В границы регламентного участка включены территории исторических домовладений, сохранивших ценную, сомасштабную объекту культурного наследия застройку и территории домовладений, находящихся в непосредственной композиционной связи с объектом культурного наследия, а также фрагменты трасс улиц Набережной 1-го Мая и Волжской.

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 Смирнова, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)) 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. Набережная 1-го Мая, д. 4 (2 строения); ул. Набережная 1-го Мая, д. 6; ул. Набережная 1-го Мая, д. 10; ул. Набережная 1-го Мая, д. 12; ул. Набережная 1-го Мая, д. 14; ул. Набережная 1-го Мая, д. 16; ул. Набережная 1-го Мая, д. 22; ул. Набережная 1-го Мая, д. 24; ул. Набережная 1-го Мая, д. 26/ ул. Волжская, д. 2; ул. Ташкентская, д. 3; ул. Ташкентская, д. 5; ул. Ташкентская, д. 7; ул. Ташкентская, д. 9; ул. Ташкентская, д. 19 (2 строения)); регенерация исторического фронта застройки по линии улицы Ташкентской в границах домовладения 17, ограничение по высоте до 9,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов); 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.

В границы **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (далее – ЗРЗ) включаются территории, застройка которых визуально связана с объектом культурного наследия, или территории, повышение высотных характеристик застройки которых может оказать негативное влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия.

В границы ЗРЗ включен фрагмент территории квартала, состоящий из домовладений по Ташкентской улице, сформированный объектами современного строительства, высота которых незначительно превышает высоту большинства исторических зданий района.

Предельно допустимые высотные параметры их застройки установлены с учетом сложившейся градостроительной ситуации и направлены на сохранение сложившегося визуального восприятия объекта культурного наследия в контексте ценной исторической среды.

Проектом предлагается установить один регламентный участок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В регламентный участок ЗРЗ включен фрагмент территории квартала, состоящий из домовладений 11-15 по Ташкентской улице, сформированный объектами современного строительства, вошедший в достопримечательное место «Безродная слобода, Теребиловка, XIX – нач. XX в.».

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)) устанавливаются с учетом требований пункта 10 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) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

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;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

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

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается**: строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, не нарушающая зоны видимости объектов культурного наследия; размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия; размещение временных построек, киосков; ремонт/реконструкция автомобильных дорог общего пользования и внутриквартальных проездов; прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель; ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог; устройство сквозных ограждений высотой не более 2,0 м; проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности; благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия; установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, мемориальные сооружения, скульптуры, фонтаны); установка рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанные с

остановочными пунктами общественного транспорта указатели с рекламными модулями, скамейки с рекламными модулями, сити-форматы, афишные стенды, тумбы, пиллары.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **запрещается**: хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды; установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; размещение рекламных конструкций большого формата – билбордов, пиллар; организация необорудованных мест для сбора мусора.

Для регламентного участка ЗРЗ установлены следующие требования к градостроительным регламентам: сохранение отметок рельефа; предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 9,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов); 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 15 июня 1993 г. № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)».

6. Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

7. Постановление Главы администрации Астраханской области от 11.04.1994 г. № 113 «О частичных изменениях в решении облисполкома № 406 от 05.07.80 и постановлении главы администрации области № 230 от 27.12.93».

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

9. Постановление Службы Государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 г. № 016-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

10. 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».

11. 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»;

12. 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.

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

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

15. 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 Смирнова, нач. ХХ в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)), 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 разработанных зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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 зон охраны объекта культурного наследия определены с максимальным учетом кадастровых границ существующих земельных участков.

Предлагаемые проектом зоны охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон 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 Смирнова, нач. ХХ в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)), выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии **(положительное заключение)** установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)), режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений:

Приложение 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

Приложение 2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

Приложение 3. Перечень координат характерных поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

Приложение 4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

Приложение 5. Перечень координат характерных поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

Приложение 6. Схема режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

Приложение 7. Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

Приложение 8. Текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

Приложение 9. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

Приложение 10. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. ХХ в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота).

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

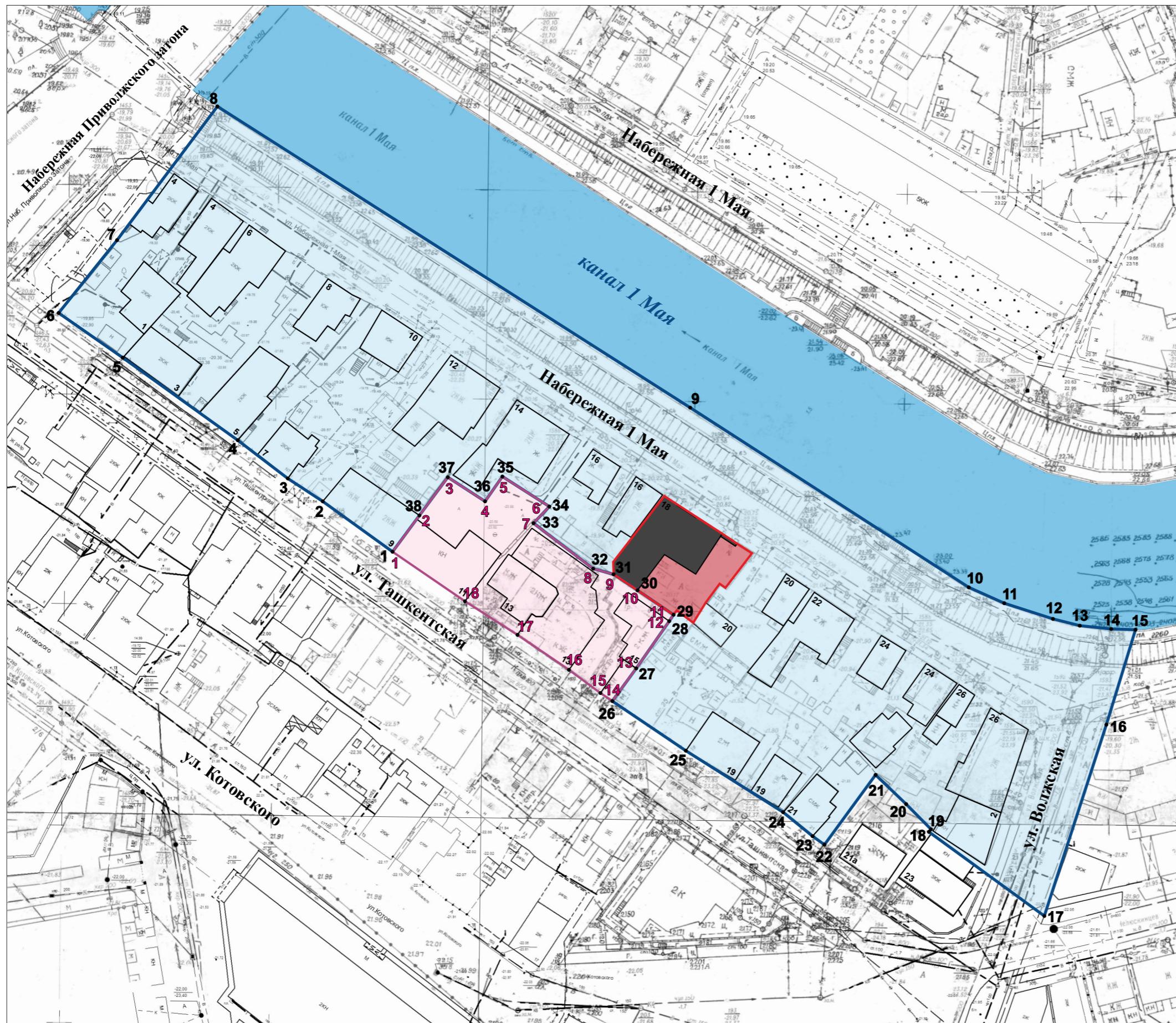
**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии

Т.П. Кудрявцева

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «**Дом Смирнова, нач. XX в.**»
(г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота))
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
- 1 Характерная поворотная точка границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
- 1' Характерная поворотная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

**Описание
границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Смирнова, нач. XX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18
(Лит. «А», ворота)**

Внешний контур границ охранной зоны (ОЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у юго-восточного угла строения по адресу: ул. Ташкентская, д. 9 на северо-запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Ташкентской через точки 2, 3, 4, 5 до **точки 6**, далее поворачивает и следует на северо-восток через точку 7, пересекая трассу улицы Набережная 1-го Мая, до **точки 8**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль береговой линии канала 1-го Мая через точки 9, 10, 11, 12, 13, 14 до **точки 15**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Волжская через точку 16 до **точки 17**, далее поворачивает и следует на северо-запад, пересекая трассу улицы Волжская, через точки 18, 19, 20 до **точки 21**, далее поворачивает и следует на юго-запад до **точки 22**, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Ташкентская через точки 23, 24, 25 до **точки 26**, далее поворачивает и следует на северо-восток через точки 27, 28 до **точки 29**, далее поворачивает и следует на северо-запад через точки 30, 31, 32 до **точки 33**, далее поворачивает и следует на северо-восток до **точки 34**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 35**, далее поворачивает и следует на юго-запад до **точки 36**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 37**, далее поворачивает и следует на юго-запад через точку 38 до **исходной точки 1**.

**Перечень координат характерных
поворотных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Смирнова, нач. XX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18
(Лит. «А», ворота)**

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	420115.68	2221081.04	Фотограмметрический метод	0,20
2	420127.69	2221064.39		0,20
3	420133.15	2221056.06		0,20
4	420142.28	2221044.11		0,20
5	420161.99	2221016.66		0,20
6	420172.65	2221001.37		0,20
7	420190.04	2221015.31		0,20
8	420221.94	2221039.25		0,20
9	420150.06	2221152.08		0,20
10	420107.18	2221218.53		0,20
11	420103.40	2221226.98		0,20
12	420099.65	2221238.62		0,20
13	420098.04	2221244.99		0,20
14	420097.25	2221252.51		0,20
15	420097.08	2221258.32		0,20
16	420074.42	2221251.35		0,20
17	420028.77	2221236.55		0,20
18	420048.84	2221209.01		0,20
19	420049.46	2221209.53		0,20
20	420055.46	2221203.61		0,20
21	420062.44	2221196.30		0,20

22	420045.78	2221184.11		0,20
23	420047.81	2221181.27		0,20
24	420053.54	2221174.23		0,20
25	420068.20	2221151.02		0,20
26	420080.05	2221133.47		0,20
27	420087.85	2221139.20		0,20
28	420099.10	2221147.08		0,20
29	420100.65	2221148.10		0,20
30	420106.48	2221139.50		0,20
31	420110.31	2221133.78		0,20
32	420111.65	2221128.93		0,20
33	420122.49	2221114.67		0,20
34	420126.48	2221118.47		0,20
35	420133.64	2221107.25		0,20
36	420127.70	2221103.12		0,20
37	420133.47	2221094.23		0,20
38	420124.34	2221087.45		0,20
1	420115.68	2221081.04		0,20

Описание

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Смирнова, нач. XX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18
(Лит. «А», ворота)**

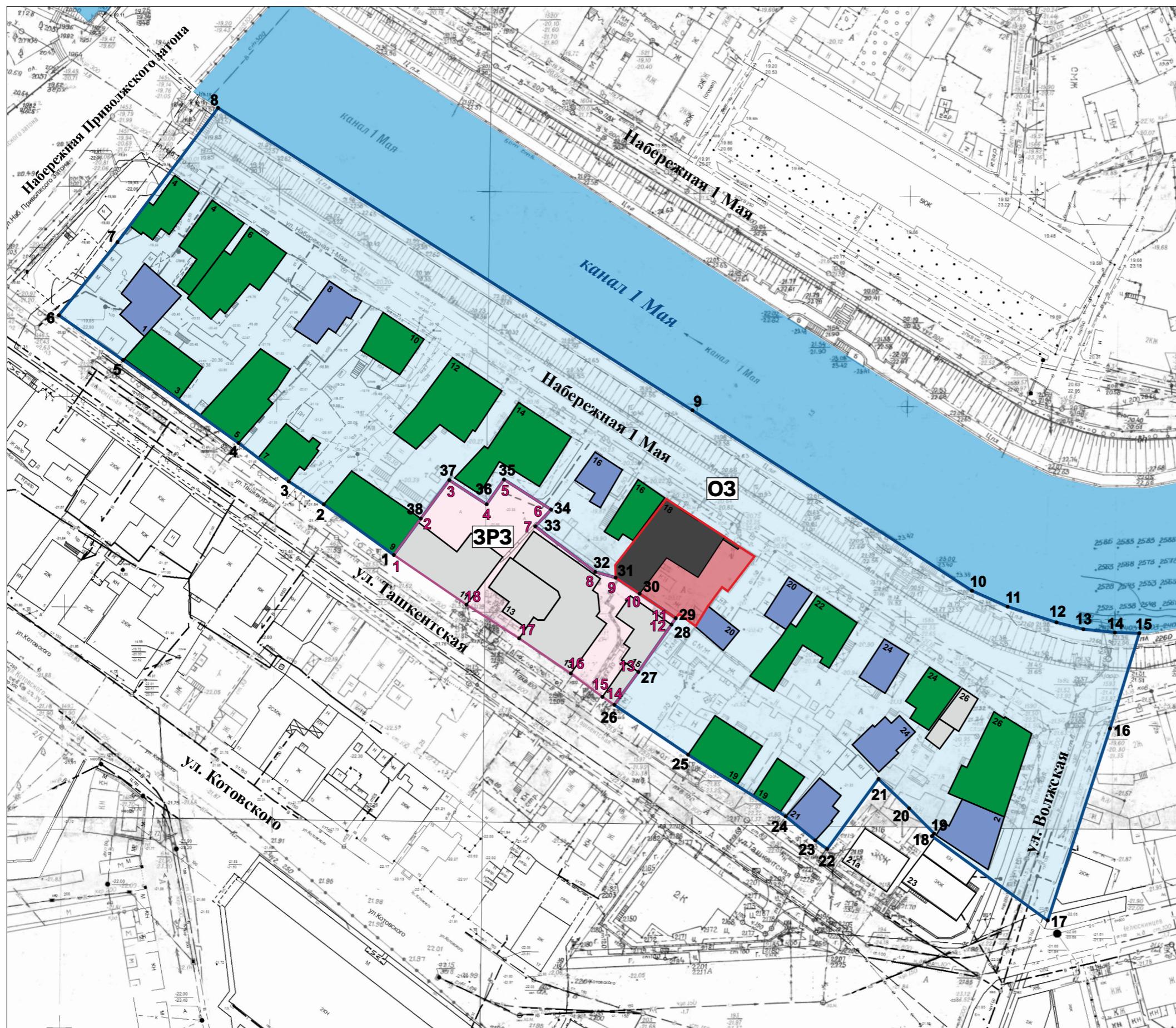
Внешний контур границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у юго-восточного угла строения по адресу: ул. Ташкентская, д. 9, на северо-восток через точку 2 до **точки 3**, далее поворачивает и следует на юго-восток до **точки 4**, далее поворачивает и следует на северо-восток до **точки 5**, далее поворачивает и следует на юго-восток до **точки 6**, далее поворачивает и следует на юго-запад до **точки 7**, далее поворачивает и следует на юго-восток через точки 8, 9, 10 до **точки 11**, далее поворачивает и следует на юго-запад через точки 12, 13 до **точки 14**, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Ташкентская через точки 15, 16, 17, 18 до **исходной точки 1**.

**Перечень координат характерных
поворотных точек границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Смирнова, нач. XX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18
(Лит. «А», ворота)**

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	Y		
1	420115.68	2221081.04	Фотограмметрический метод	0,20
2	420124.34	2221087.45		0,20
3	420133.47	2221094.23		0,20
4	420127.70	2221103.12		0,20
5	420133.64	2221107.25		0,20
6	420126.48	2221118.47		0,20
7	420122.49	2221114.67		0,20
8	420111.65	2221128.93		0,20
9	420110.31	2221133.78		0,20
10	420106.48	2221139.50		0,20
11	420100.65	2221148.10		0,20
12	420099.10	2221147.08		0,20
13	420087.85	2221139.20		0,20
14	420080.05	2221133.47		0,20
15	420081.96	2221130.65		0,20
16	420087.50	2221123.14		0,20
17	420095.84	2221110.86		0,20
18	420103.87	2221098.32		0,20
1	420115.68	2221081.04		0,20

СХЕМА РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «**Дом Смирнова, нач. XX в.**»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота)



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «**Дом Смирнова, нач. XX в.**» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота))
- 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
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
- 1 Характерная поворотная точка границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
- 1 Характерная поворотная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Смирнова, нач. XX в.»

(г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота))

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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделен один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель ЗРЗ.

1. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

1.1. Строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, не нарушающая зоны видимости объектов культурного наследия;

1.2. Размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия;

1.3. Размещение временных построек, киосков;

1.4. Ремонт/реконструкция автомобильных дорог общего пользования и внутриквартальных проездов;

1.5. Прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

1.6. Ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;

1.7. Устройство сквозных ограждений высотой не более 2,0 м;

1.8. Проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;

1.9. Благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;

1.10. Установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, мемориальные сооружения, скульптуры, фонтаны);

1.11. Установка рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанные с остановочными пунктами общественного транспорта, указатели с рекламными модулями, скамейки с рекламными модулями, сити-форматы, афишные стенды, тумбы, пиллары.

2. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

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

2.2. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды;

2.3. Установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

2.4. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

2.5. Размещение рекламных конструкций большого формата - билбордов, пиллар;

2.6. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

**Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения**

«Дом Смирнова, нач. XX в.»,

(г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18 (Лит. «А», ворота))

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. Набережная 1-го Мая, д. 4 (2 строения);
 - ул. Набережная 1-го Мая, д. 6;
 - ул. Набережная 1-го Мая, д. 10;
 - ул. Набережная 1-го Мая, д. 12;
 - ул. Набережная 1-го Мая, д. 14;
 - ул. Набережная 1-го Мая, д. 16;
 - ул. Набережная 1-го Мая, д. 22;
 - ул. Набережная 1-го Мая, д. 24;
 - ул. Набережная 1-го Мая, д. 26/ул. Волжская, д. 2;
 - ул. Ташкентская, д. 3;
 - ул. Ташкентская, д. 5;
 - ул. Ташкентская, д. 7;
 - ул. Ташкентская, д. 9;
 - ул. Ташкентская, д. 19 (2 строения).
3. Регенерация фрагмента исторического фронта застройки по линии улицы Ташкентской в границах домовладения 17.

Ограничение по высоте до 9,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов).

4. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

5. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделен один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель ЗРЗ, на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

1. Сохранение отметок рельефа.
2. Предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 9,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-35 градусов).
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 Смирнова, нач. XX в.»,

расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18
(Лит. «А», ворота)

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 Смирнова, нач. XX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 18
(Лит. «А», ворота)

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