

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия**  
**федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов,**  
**1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,**  
**расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/**  
**ул. Н. Островского, д. 44**

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 которые был аттестован эксперт	- проекты зон охраны объекта культурного 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 федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44, 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 федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44, 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 федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44. Том 1. Предварительные работы. 2022 г.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44. Том 2. Материалы по обоснованию. 2022 г.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44. 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. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44.

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:

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения Решением Исполнительного Комитета Астраханского областного совета народных депутатов от 05.07.80 г. № 406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны», Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176 «Об утверждении Перечня объектов

исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», Постановлением Главы администрации Астраханской области от 27.10.97 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области от 09.04.2015 г. № 21-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.

#### Краткая историческая справка

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII – нач. XIX вв.» расположен по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44, в Советском районе, в квартале, образованном улицами Б. Хмельницкого, Генерала Епишева (бывш. Поперечно-Затонная, Семипалатинская), Н. Островского (бывш. Степная, Сызранская) и Пороховая.

Строительство пороховых складов историки связывают с пребыванием в Астрахани Петра I. Строились склады одновременно с освоением и застройкой части городского предместья – Царевой слободы, названной в честь императора. По другой, более правдоподобной, версии топоним «Царев», как в названии реки, так и слободы, сохранил историческую тюркскую основу.

В 1760-е годы слобода протяженностью до 2 километров состояла из регулярных улиц и кварталов с деревянной застройкой. По краям слободы селились Юртовские татары.

В XVIII веке на левом берегу реки Царева был построен комплекс Портовой таможни. Рядом располагались казармы морских служащих и пороховые погреба.

По местному преданию, в начале XIX века на территории складов произошёл сильный взрыв, разрушивший постройки 1-й четверти XVIII века. После взрыва сооружения были отстроены заново. Такое предположение подтверждается рядом объёмно-планировочных, конструктивных и декоративных особенностей. При взрыве должны были быть полностью разрушены сводчатые перекрытия западного и южного складов и верхние части их стен. (Первоначальный свод восточного склада, в основном, сохранился.) Старые стены были укреплены и обнесены новыми кирпичными стенами (южный и восточный склады). Западный склад тогда же был обнесён прямоугольной оградой, превратившейся позднее в наружные стены всего объёма.

В 1860-е годы территория бывшей Царевской слободы вошла в черту города.

В 1903 году в Городскую Думу была представлена справка о том, что городская земля в 6 полицейском участке значится записанной по инвентарю временно отчуждённой под постройки пороховых погребов в количестве 2300 кв.

сажень неизвестно с какого времени. В инвентаре имеется отметка, что имущество это должно поступить обратно в собственность города по сломе построек. Существующие в б участке г. Астрахани пороховые погреба принадлежат инженерному ведомству, построены на городской земле, построены без всяких условий. По описанию, составленному городским архитектором Малаховским с городским землемером Рудневым, пороховые погреба состоят из строений:

1. постройка под лит. А (южный, № 1-авт.) – погреб Астраханских войск, состоит из каменного здания с асфальтовым полом и обнесённая земляным валом, имеет 198 куб. саженей объёма;

2. постройка артиллерийского погреба под лит. В (западный, № 2, 3-авт.) – каменное здание с внутренним погребом со сводовым перекрытием, имеет 174,73 куб. саженей объёма;

3. постройка под лит. С – артиллерийский погреб под № 27 (восточный, № 4-авт.), каменное здание, схоже с постройкой под лит. А, имеет объём 165 куб. саженей;

4. Лит. Д – деревянный сарай;

5. Лит. Е (№ 9-авт.) – каменная сторожка, объём 18 куб. саженей.

В складах деревянными были только крыши. Стены были сложены из огнеупорного кирпича. По правилам пожарной безопасности для объектов для хранения пороха, здания должны были располагаться на таком расстоянии друг от друга, чтобы огонь не мог свободно распространяться.

В 1940 году была образована улица Пороховая. Решение горисполкома от 5 сентября 1975 года подтвердило ее название. Улица Пороховая тянется от улицы Б. Хмельницкого, пересекает Магаданскую, Генерала Епишева, Кольскую и «уピрается» в Боевую.

В начале 1950-х годов по красной линии улицы Н. Островского к северо-западу от рассматриваемого комплекса был сформирован квартал жилых домов. Застройку квартала составили двухэтажные жилые и общественные здания, построенные по типовым проектам, характерным для советской архитектуры периода «освоения классического наследия». Фасады зданий оштукатурены и завершены карнизами простого сечения. Центры отдельных зданий выделены треугольными фронтонами. От комплекса складов квартал отделен широкой улицей с озелененной разделительной полосой.

В 1960-е годы с восточной стороны от комплекса пороховых складов были построены, также по типовым проектам, пятиэтажные жилые дома. Проекты отличаются монотонностью и простотой архитектурного решения, на контрасте с которым элементы застройки исторического комплекса выглядели монументально. С юга от складов сохранилась территория частной мелкомасштабной застройки с характерной для дореволюционной Астрахани структурой. Сами постройки в большинстве своем возникли во второй половине XX – начале XXI веков.

В 1976 году старшим научным сотрудником В.П. Никитиным на рассматриваемый объект был составлен историко-архитектурный паспорт, в котором указывалось, что: «Сооружения комплекса представляют значительный

интерес, как редкий и ценный образец старых складских зданий, в композиции и конструкции которых оригинально соединены элементы XVIII – нач. XIX вв. Кирпичные здания складов располагаются в юго-восточной части города на открытом пологом холме. Комплекс состоит из 4 сооружений: западного, южного, восточного складов и сторожки. Лаконичный декор фасадов выполнен в традициях позднего классицизма. Фасады гладкие оштукатуренные».

На рубеже XX и XXI веков к западу от складов было начато строительство крупного нежилого комплекса, не доведенное до сдачи в эксплуатацию и к настоящему времени заброшенное. Рядом расположены опоры другого незавершенного сооружения.

В начале XXI века все склады пережили пожар. Уцелевшие кирпичные стены постепенно разбирались.

По данным Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области, объект культурного наследия состоит из четырех элементов:

1) № 1, ул. Пороховая – одноэтажное кирпичное здание южного склада в плане прямоугольное, сильно вытянутое с северо-запада на юго-восток. Объёмно-планировочное решение идентично восточному складу. Первоначальный объём (1-й четверти XVIII в.), перекрытый цилиндрическим сводом, обнесён кирпичной стеной (XIX в.), образующей периметральный коридор. Основные габариты здания: 32,4x14,3 м;

2) №№ 2, 3, по ул. Пороховая – одноэтажное кирпичное здание западного склада в плане прямоугольное, сильно вытянутое с северо-запада на юго-восток. Первоначальный объём (1-й четверти XVIII в.) обнесён кирпичной оградой (нач. XIX в.). Позже двор был перекрыт односкатной крышей и превращён в боковые части существующего объёма. Основные габариты здания: 22,0x11,2 м;

3) № 4, ул. Н. Островского – 1 этажное кирпичное здание восточного склада в плане прямоугольное, сильно вытянутое с северо-запада на юго-восток. Объёмно-планировочное решение идентично южному складу. Первоначальный объём (1-й четверти XVIII в.), перекрытый цилиндрическим сводом, обнесён кирпичной стеной (XIX в.), образующей периметральный коридор. Основные габариты здания: 23,1x10,7 м;

4) № 7, ул. Н. Островского – одноэтажное кирпичное строение (сторожка), перекрытое цилиндрическим сводом.

Первые три строения в настоящее время находятся в руинированном состоянии, четвертое – сторожка – практически полностью утрачено.

#### 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 федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44), ее, в соответствии с принятой классификацией, предлагается отнести к 1/ объектам историко-градостроительной среды, 2/ диссонирующими объектам и 3/ объектам современного строительства (в зависимости от времени строительства и архитектурного решения).

К объектам историко-градостроительной среды здания, расположенные по адресам (1):

- ул. Магаданская, д. 11; ул. Магаданская, д. 13; ул. Магаданская, д. 15; ул. Магаданская, д. 17; ул. Пороховая, д. 13; ул. Пороховая, д. 15.

К диссонирующими объектам здание, расположенное по адресу (2):

- ул. Н. Островского, д. 44, корп. 1.

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 объектам историко-градостроительной среды, диссонирующими объектам и объектам современного строительства представляются обоснованными.

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

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» до настоящего времени не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

В процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» 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 федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) 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 середине XX века на основе улиц и дорог XVIII–XIX веков. В центре обширного квартала сохранился ансамбль пороховых складов. Элементы его застройки к настоящему времени получили значительные утраты. Территория объекта культурного наследия не благоустроена.

Существующая окружающая объект культурного наследия застройка представляет собой жилые дома, построенные во второй половине XX века по типовым проектам, и частные постройки, не имеющие историко-культурной ценности.

Проведенный анализ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» и окружающей его застройки позволяет сделать вывод, что рассматриваемая территория полностью утратила исторически сложившиеся характеристики и визуальные связи с историческими доминантами города и ценностями фрагментами историко-градостроительной среды.

### Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия

Зона градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия распространяется на его территорию и на прилегающие участки квартала, ограниченные протяженными пятиэтажными жилыми домами – 46 по улице Н. Островского, 34 по улице Генерала Епишева, 10 по Пороховой улице и незавершенным массивным объемом здания по адресу: улица Николая Островского, д. 44, корп. 1. Кроме того, рассматриваемый комплекс

воспринимается с отрезков улиц Николая Островского, Пороховой и фрагментов Магаданской улицы. С последней комплекс воспринимается в просветах между малоэтажными зданиями.

Таким образом, можно сделать вывод, что зона основного восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII – нач. XIX вв.» распространяется на внутридворовую территорию, на значительный фрагмент трассы улицы Николая Островского и на отдельные участки улиц Пороховой и Магаданской. Взаимосвязи с другими объектами культурного наследия Советского района выявлено не было.

Раскрытия с трасс улиц Н. Островского, Пороховой, Магаданской, а также с внутридворовой территории, с учетом сохранности историко-градостроительной среды, определили предлагаемые к установлению границы территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44).

#### 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 федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) в составе: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) имеет ограниченную зону видимости. Зона его полноценного восприятия распространяется на внутридворовую территорию, на значительный фрагмент трассы улицы Николая Островского и на отдельные участки улиц Пороховой и Магаданской.

Домовладения, попавшие в зону градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия, сформированы во второй половине XX века и не обладают историко-культурной ценностью.

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.

Зона градостроительного влияния объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII – нач. XIX вв.» и утвержденные границы его территории определили предлагаемые

к установлению границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Учитывая изложенное, в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается включить прилегающий к территории объекта культурного наследия фрагмент территории квартала, застройка которого не обладает историко-культурной ценностью, но влияет на характер восприятия объекта культурного наследия, а также фрагменты трасс улиц Н. Островского, Магаданской и Пороховой. Предельно допустимые высотные параметры застройки установлены с учетом сложившейся градостроительной ситуации и направлены на сохранение сложившегося визуального восприятия объекта культурного наследия.

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.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**.

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) включен фрагмент территории квартала, застройка которого не обладает историко-культурной ценностью, но влияет на характер восприятия объекта культурного наследия, а также фрагменты трасс улиц Н. Островского, Магаданской и Пороховой.

Проектом предлагается установить три регламентных участка в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В регламентный участок ЗРЗ-1 включен фрагмент территории квартала, сохранивший историческую парцеляцию и масштаб частных домов, ориентированный на фрагменты улиц Пороховой и Магаданской.

В регламентный участок ЗРЗ-2 включен фрагмент внутридворовой территории, примыкающий с востока к территории объекта культурного наследия и ограниченный фасадами домов № 46 по улице Островского, № 34 по улице Генерала Епишева и № 10 по Пороховой улице.

В регламентный участок ЗРЗ-3 включены западный фрагмент территории квартала и фрагменты трасс ограничивающих его улиц Магаданской и Николая Островского.

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 землестроительных, 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) 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-1** 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.

Для регламентного участка **ЗРЗ-2** установлены следующие требования к градостроительным регламентам: сохранение отметок рельефа; озеленение и благоустройство территории с учетом сохранения или обеспечения видовых раскрытий объекта культурного наследия; размещение нестационарных объектов

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

Для регламентного участка ЗРЗ-3 установлены следующие требования к градостроительным регламентам: сохранение отметок рельефа; строительство объектов капитального строительства по линиям застройки улиц Николая Островского и Магаданской, 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); разборка или завершение строительства с оптимизацией архитектурного решения диссонирующего элемента по адресу: ул. Н. Островского, д. 44, корп. 1; 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. Решение Исполнительного комитета Астраханского Областного совета народных депутатов от 05.07.80 г. № 406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны».
6. Указ Президента РФ от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».
7. Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.10.97 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».
8. Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области от 09.04.2015 г. № 21-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

9. 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»;

10. 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.

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

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

13. 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 федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44, 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия определены с максимальным учетом кадастровых границ существующих земельных участков.

Предлагаемая проектом зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44, выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии (**положительное заключение**) установления зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44, 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

**Приложение 2.** Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

**Приложение 3.** Перечень координат характерных поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

**Приложение 4.** Схема режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

**Приложение 5.** Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

**Приложение 6.** Текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

**Приложение 7.** Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

**Приложение 8.** Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

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 ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,**  
 расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8, ул. Николая Островского, д. 44

Приложение 1  
к Акту государственной историко-культурной экспертизы



**Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8, ул. Николая Островского, д. 44)
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения
- 1 Характерная поворотная точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 м

## Описание

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Комплекс зданий пороховых складов,  
1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/  
ул. Николая Островского, д. 44**

Внешний контур границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у юго-восточного угла строения по адресу: ул. Николая Островского, д. 46, на юго-восток вдоль западного фасада строения по адресу: ул. Генерала Епишева, д. 34 через точки 2, 3 до **точки 4**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль северного фасада строения по адресу: ул. Пороховая, д. 10, и далее через точки 5, 6, 7, 8 до **точки 9**, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль четной стороны линии застройки улицы Магаданской через точки 10, 11 и 12, пересекая трассу улицы Н. Островского до **точки 13**, далее поворачивает и следует на северо-восток, пересекая трассу улицы Магаданской, вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Николая Островского через точки 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 до **точки 24**, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль восточного фасада строения по адресу: ул. Н. Островского, д. 31 до **точки 25**, далее поворачивает и следует на северо-восток до **точки 26**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль западного фасада строения по адресу: ул. Н. Островского, д. 33 до **точки 27**, далее поворачивает и следует на юго-запад, пересекая трассу улицы Н. Островского до **точки 28**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль западного фасада строения по адресу: ул. Н. Островского, д. 46 до **точки 29**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль южного фасада строения по адресу: ул. Н. Островского, д. 46 до **исходной точки 1**.

Из территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности исключается:

территория объекта культурного наследия федерального значения

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ул. Николая Островского, д. 44), внешний контур границ территории объекта культурного наследия проходит от **точки 30**, на юго-восток через точки 31, 32 до **точки 33**, далее поворачивает и следует на юго-запад до **точки 34**, далее поворачивает и следует на север через точку 35 до **точки 36**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 37**, далее поворачивает и следует на юго-запад до **точки 38**, далее поворачивает и следует на запад до **точки 39**, далее поворачивает и следует на северо-запад через точки 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 до **точки 48**, далее поворачивает и следует на северо-восток до **точки 49**, далее поворачивает и следует на восток через точки 50, 51, 52, 53, 54 в **исходную точку 30**.

**Перечень координат характерных  
поворотных точек границ зоны регулирования застройки и  
хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Комплекс зданий пороховых складов,  
1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/  
ул. Николая Островского, д. 44**

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	418909.45	2220673.01	Аналитический метод	0,20
2	418896.74	2220676.91		0,20
3	418751.81	2220719.38		0,20
4	418742.45	2220722.37		0,20
5	418724.29	2220661.35		0,20
6	418723.01	2220657.12		0,20
7	418718.05	2220640.69		0,20
8	418702.17	2220627.70		0,20
9	418672.06	2220602.19		0,20
10	418747.70	2220511.73		0,20
11	418776.13	2220477.78		0,20
12	418800.52	2220447.80		0,20
13	418834.99	2220405.40		0,20
14	418852.44	2220424.11		0,20
15	418884.50	2220459.12		0,20
16	418889.74	2220465.34		0,20
17	418892.14	2220463.52		0,20
18	418896.72	2220469.31		0,20
19	418907.03	2220484.39		0,20
20	418913.44	2220493.84		0,20
21	418915.32	2220492.56		0,20

22	418935.27	2220525.15		0,20
23	418943.31	2220541.80		0,20
24	418955.83	2220571.56		0,20
25	418969.41	2220565.59		0,20
26	418977.04	2220584.49		0,20
27	418963.53	2220589.15		0,20
28	418896.12	2220582.77		0,20
29	418884.17	2220586.30		0,20
1	418909.45	2220673.01		0,20

За исключением участка территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ул. Николая Островского, д. 44)

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		
30	418877.62	2220666.47	Аналитический метод	0,20
31	418815.35	2220676.61		0,20
32	418808.49	2220677.32		0,20
33	418755.28	2220683.38		0,20
34	418751.85	2220666.23		0,20
35	418759.86	2220664.83		0,20
36	418767.23	2220664.82		0,20
37	418784.22	2220562.01		0,20
38	418777.17	2220560.80		0,20
39	418778.50	2220554.99		0,20
40	418782.14	2220550.72		0,20
41	418786.05	2220546.71		0,20
42	418791.36	2220542.15		0,20
43	418808.64	2220532.35		0,20
44	418818.61	2220528.21		0,20

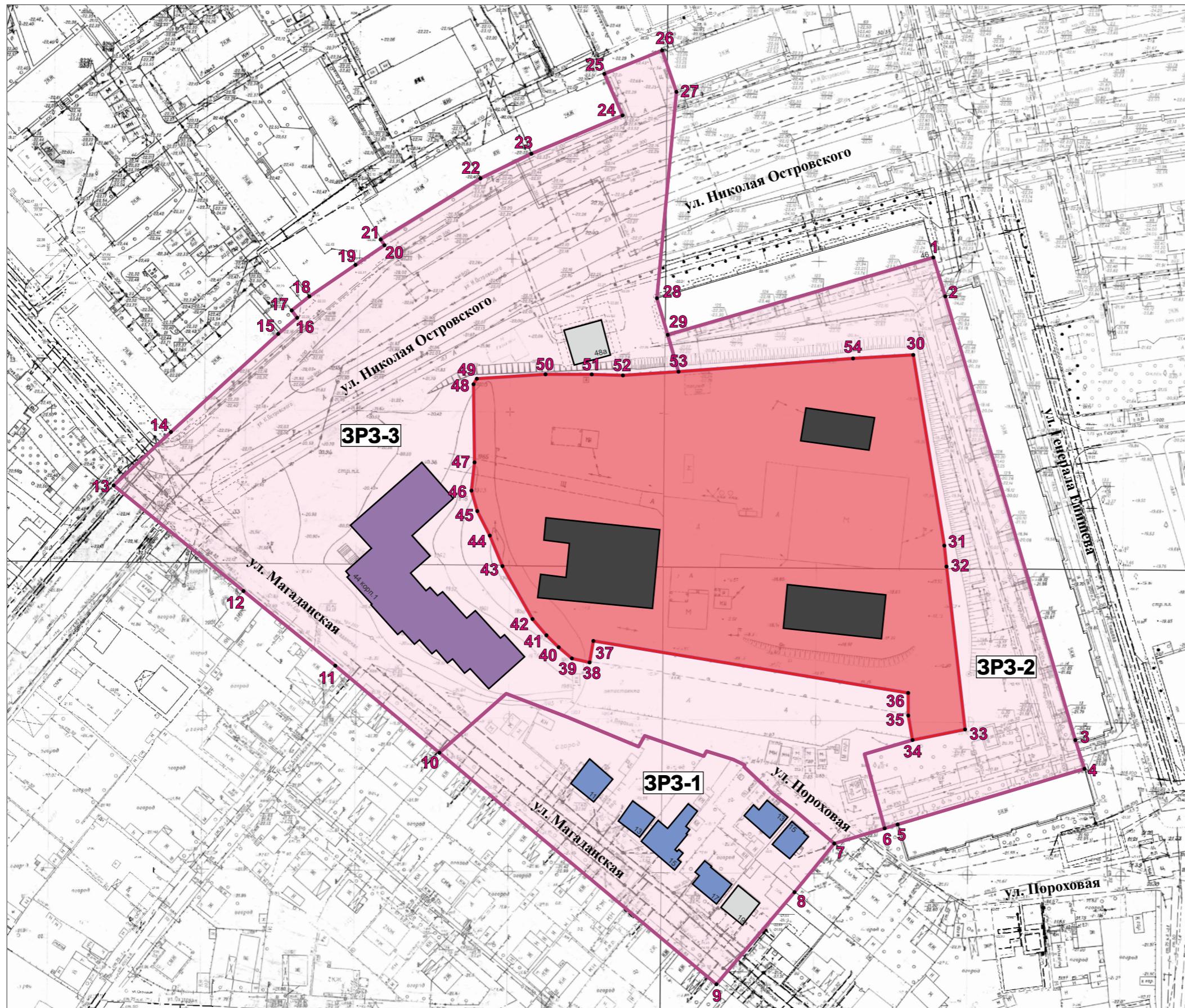
45	418826.61	2220524.13		0,20
46	418833.31	2220522.22		0,20
47	418842.53	2220523.22		0,20
48	418868.03	2220522.89		0,20
49	418869.86	2220523.98		0,20
50	418871.29	2220546.40		0,20
51	418871.25	2220561.51		0,20
52	418870.94	2220571.67		0,20
53	418872.14	2220589.82		0,20
54	418876.46	2220646.81		0,20
30	418877.62	2220666.47		0,20

СХЕМА РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
объекта культурного наследия федерального значения

**«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,**  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8, ул. Николая Островского, д. 44

Приложение 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы



**Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8, ул. Николая Островского, д. 44)
- Объекты историко-градостроительной среды
- Объекты современного строительства и рядовая квартальная застройка
- Диссонирующая застройка
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения
- 1 Характерная поворотная точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 м

**РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В  
ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И  
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»  
(г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ул. Николая Островского, д. 44)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделено три регламентных участков с устанавливаемым режимом использования земель ЗРЗ, общим для регламентных участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

**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 внутридворовых 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 зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия федерального значения**

**«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»**

**(г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ул. Николая Островского, д. 44)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделены три регламентных участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) с устанавливаемым режимом использования земель ЗРЗ, на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

**1. Участок ЗРЗ-1**

- 1.1. Сохранение отметок рельефа.
- 1.2. 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).
- 1.3. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).
- 1.4. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

**2. Участок ЗРЗ-2**

- 2.1. Сохранение отметок рельефа, с устройством подпорных стенок и лестниц.
- 2.2. Озеленение и благоустройство территории с учетом сохранения или обеспечения видовых раскрытий объекта культурного наследия.
- 2.3. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

### **3. Участок ЗРЗ-3**

3.1. Сохранение отметок рельефа.

3.2. Строительство объектов капитального строительства по линиям застройки улиц Николая Островского и Магаданской. 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).

3.3. Разборка или завершение строительства с оптимизацией архитектурного решения диссонирующего элемента по адресу ул. Н. Островского, д. 44, корп. 1.

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

3.5. 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 федерального значения  
«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/  
ул. Николая Островского, д. 44

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 федерального значения  
«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/  
ул. Николая Островского, д. 44  
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**