

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу:
г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22

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 «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22, 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 «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22, 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 «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22. Том 1. Предварительные работы. 2022 г.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22. Том 2. Материалы по обоснованию. 2022 г.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22. 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. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

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:

«Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22) включена в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения Решением Исполнительного Комитета Астраханского областного совета народных депутатов от 22.08.90 г. № 484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22) утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области от 17.11.2015 г. № 58-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 «Мечеть Черная, сер. XIX в.» расположен в границах территории достопримечательного места «Татарская слобода, XVIII – нач. XX в.».

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

Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 года № 020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» установлены границы достопримечательного места «Татарская слобода, XVIII – нач. XX в.» (Приложение № 53 к Постановлению).

Краткая историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22) расположен на юге исторической части города Астрахани на территории исторической Татарской слободы в квартале, ограниченном улицами Мусы Джалиля (бывш. Старо-Заливная, Туйбактина), З. Космодемьянской (бывш. 2-я Мечетная, Минская), Бэра (бывш. Адмиралтейская) и Тамбовской (бывш. ул. Измайловская).

Татарская слобода (Юрт) находилась на юге Астрахани за каналом имени Варвация.

Понятие «татары» в Астрахани XVII–XVIII веков, как и в ряде других мест Российской империи, включало различные народы мусульманского вероисповедания, к которым относили и всех индусов. Татарская слобода находилась за стенами Деревянного города, построенного во второй половине 1640-х годов. Для защиты от набегов по периметру слободы была построена тыновая стена на высоком земляном валу.

В 1660 году при реконструкции Деревянного города Татарский юрт вошел в границы поселения. В это время большая часть домов использовалась зимой, а летом населявшие рассматриваемую территорию народы вели кочевой образ жизни. С долгим отсутствием связана была и деятельность ряда торговцев. Дома строились из смеси земли и глины, высушенной на солнце. Планировка территории отличалась хаотичностью и состояла из кривых переулков, на которые были обращены глухие стены.

Жители Юрта торговали на территории Белого города. Для их проезда были построены специальные Татарские ворота. На территории Юрта находились

меновые лавки. Отличительной особенностью района были многочисленные мечети. С 1742 по 1756 год было запрещено строительство мечетей в поселениях, где вместе с православными проживали мусульмане.

Традиция селиться компактными национально-религиозными группами была закреплена указом 1744 года – «земли под дворы отводить им (иноземцам) слободами по народам». Жителей Юрта поселили на территории кварталов за каналом, на месте которого долгое время сохранялись заболоченные территории.

Тогда же 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.

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

Параллельно строившемуся каналу были распланированы узкие регулярные кварталы. С юга к кварталам подходили болотистые земли, заросшие камышом, непригодные для строительства.

В 1820-х годах в Татарской слободе насчитывалось 4 тысячи жителей. Несмотря на регулярность планировки, по традиции, дома были ориентированы внутрь владений, на улицы выходили глухие заборы, проезжая часть не благоустраивалась. В слободе проживали бухарцы, хивинцы, персияне, кавказцы и другие. На территории первоначально было построено четыре деревянных мечетей. В 1810-х годах две из них были перестроены в камне, в том числе и рассматриваемая Черная мечеть.

Исламские общины на территории Астраханской губернии были образованы ко второй половине XVIII века. В 1788 году указом Екатерины II они были переданы в подчинение Уфимского духовного магометанского законного собрания. К середине XIX века в губернии насчитывалось 63 мечети, из них в Астрахани – восемь, а к 1910 году их число удвоилось.

Наличие мечетей для значительной части населения города имело большое значение, а по правилам того времени любое строительство было предметом согласования администрацией города, для мечетей же Екатериной II был издан особый указ, регламентирующий получение разрешений и характер проектов. Мусульмане Российской империи принадлежали к разным направлениям, братствам и догматическим школам, но это не нашло отражения в объёмно-планировочном и стилистическом решении строившихся зданий. Это

связано с рядом причин, проанализированных Н.И. Бондаревой и Т.П. Толпинской в статье «Архитектура мечетей Астрахани XIX – начала XX в. Историко-стилевой аспект».

Во-первых, для мечетей утверждались «образцовые проекты», в основу которых были положены схема и образ православного храма. В 1829 году был разработан один из первых образцовых проектов для татарских мечетей с планом в форме креста. При Николае I в разработанных Строительным комитетом образцовых проектах мечетей, при сохранении плана, исключалось строительство минаретов. Такое решение повлекло за собой возникновение протестных настроений у мусульман. В связи с этим, в 1844 году Управлением путей сообщения и публичных зданий были разработаны новые образцовые проекты деревянных и каменных мечетей для губернских городов с высокой башней-минаретом в северной части здания над притвором и с двумя-четырьмя небольшими башенками-минаретами.

Во-вторых, мусульмане, жившие на территории дореволюционной России, в силу несовместимости характера академического светского преподавания и религиозных запретов, не могли получить художественного образования. В системе медресе и мектебе велось обучение только орнаменту и арабской каллиграфии, что со временем было реализовано при оформлении интерьеров мечетей. Российские архитекторы иногда добавляли детали восточного декора, как они его понимали, в проекты мечетей. Применение классицистических приемов при проектировании не вызывало особого недовольства, так как характеристики мечетей не были закреплены в священных или правоустанавливающих мусульманских текстах. В Астрахани к таким мечетям относятся: Белая мечеть (ул. Зои Космодемьянской, 41/15/34), Персидская мечеть (ул. Кирова, 40), Чёрная мечеть (ул. Зои Космодемьянской, 48), Центральная мечеть (ул. Казанская, 62), Баки-мечеть (ул. Бакинская, 141), мечеть на Больших Исадах (ул. Красная набережная, 112).

В 1816 году Черная мечеть была перестроена из деревянной в каменную на средства купца Якупова. При мечети существовали медресе (мадраса): с 1832 года – мактаб для мужчин и с 1850 года мактаб для женщин.

Являлась соборной мечетью Бухарского двора. Мечеть состояла из молельного зала и примыкавшего к нему минарета. Молельный зал мечети был разделен на две половины: южную и северную. В северной были устроены антресоли для женщин. Северная половина молельного зала значительно уменьшилась в размерах, а в плане она имела уже не продольную, а поперечную вытянутость с запада на восток.

В 1901 году имамом мечети был Али Максutow. Приход мечети составлял 1208 человек (570 мужчин и 638 женщин).

В начале XX века мулла Черной мечети Салих Абдулхамидович Алимбеков был членом ревизионной комиссии «Общества попечительства о бедных мусульманах», образованного в 1896 году.

В 1907 году он принимал участие в создании умеренного панисламского общества «Джамаат исламийа» («Мусульманское собрание» или «Мусульманская община»). Общество содержало училище при рассматриваемой мечети и

издавало газету «Идел» («Волга») (1907-1914). В начале 1914 года газета была признана антиправительственной, и ее закрыли без права возобновления. Председателем общества и редактором газеты был мулла ногаец-карагаш Абдурахман Умеров (1867-1933). Типография Абдурахмана Умерова начала работать в 1907 году.

«Астраханской вестник» № 6799 от 6 ноября 1912 года в рубрике «Мусульманская жизнь» отметил, что «...в...училище при Кара-Мечети (Чёрная мечеть) учатся 400 мусульманок. Благодаря усилиям Фатьмы-ханум Алмагоевой училище это поставлено почти что образцово. Между прочим, там преподают также рукоделие и кулинарное искусство».

В 1914-1915 годах была произведена оценка построек мечети: «1) Чёрная мечеть, 2) деревянный флигель – квартира; 3) каменный 2-х этажный дом, вновь построенный, верх – школа, низ – 4 комнаты – «муусская» школа. Оценка 3 728 руб.»

Решением ОИК от 25.01.1930 года мечеть была закрыта, а её здание передано под татарскую школу.

Известно, что в 1975 году в зданиях мечети размещались горкоммунхоз и психоневрологический диспансер. В этом же году В.П. Никитиным в рамках паспортизации памятников архитектуры было сделано следующее описание мечети: «Здание составлено из основного объёма кирпичного оштукатуренного четверика, несущего низкий объём обшитого тёсом восьмерика. Восьмерик завершается восьмигранным куполом. С южной стороны примыкает михраб, полукруглый в плане. С северной стороны размещается, смежный с основным объёмом притвор. Позднее притвор приобрел 2-й ярус, а с северной стороны его пристроено здание минарета с двумя боковыми ячейками. Основные габариты мечети (без минарета): 14,16 x 10,8. Минарет: 8,18 x 10,14. Вход в мечеть устроен в западной стене притвора. Стены основного объёма выкрашены в жёлтый цвет. Первоначальный интерьер не сохранился».

В начале 1990-х годов в здании Чёрной мечети, находившемся на балансе Астраханского областного государственного учреждения здравоохранения «Психиатрия», произошёл пожар.

По данным инвентаризации, проведённой под руководством Министерства культуры РФ в 1991-1993 годах, указанный объект представляет собой комплекс зданий религиозного назначения, в который входит следующая недвижимость: «1) Чёрная мечеть, сер. XIX в., обгоревшее кирпичное одноэтажное здание, высотой 12 м; 2) духовное училище, 2-х этажное кирпичное, высотой 12 м».

В ноябре 2004 года здание представляло собой кирпичный объём, сохранившийся до уровня второго этажа, в том числе – планировка помещений первого этажа, круглые колонны при выходе из зала, по сторонам молельной ниши (михраб), сандрики и плоские полуналичники над окнами первого этажа, металлическая фрамуга с орнаментом от двери главного входа, металлическая кровля михраба. Также сохранились фрагменты декора фасадов.

Здание школы сохранилось лучше. Оно представляло собой кирпичный двухэтажный с кирпичной галереей объём, поставленный по красной линии

застройки ул. 3. Космодемьянской. Оконные проёмы с лучковыми перемычками имели на каждом этаже различное декоративное обрамление, подоконные парапеты с нишами. Проёмы галереи – широкие, проёмы основного объёма – узкие. Гранёный ризалит разделяет восточный фасад на две неравные стороны: меньшую южную и большую северную. В последней – большие оконные проёмы галереи с лучковыми перемычками и разгрузочными арками над ними; в южной стороне – с плоскими перемычками и разгрузочными арками над ними. В вестибюле здания – своды Монье.

В 2005-2008 годах проводились восстановительные работы по зданию мечети. Работы велись Архитектурным бюро «Ярканон». Реставрация была завершена в 2017 году.

К настоящему времени мечеть восстановлена. При ней действует астраханский исламский колледж.

Сведения об охранном статусе территорий и элементов застройки

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

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

- «Мечеть Вагабия, 1899 г.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 62, ул. 3. Космодемьянской, д. 71);
- «Дом жилой, XIX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 63 (Лит. «А, А1»);
- «Дом жилой, XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, 82/ ул. Челюскинцев, 53/ ул. М.Джалиля, 16 (Лит. «А»);
- «Дом жилой, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 84, ул. Челюскинцев, д. 55, ул. М. Джалиля, д. 11 (Лит. «В, Г»);
- «Усадьба городская, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 72, ул. 3. Космодемьянской, д. 79 (Лит. «А, а, а¹, а²);
- «Усадьба купца М. Амзаева, 1-я пол XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 90, ул. Челюскинцев, д. 69).

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 «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22, ее, в соответствии с принятой классификацией, предлагается отнести к 1/ исторически ценным градостроительным объектам, 2/ объектам историко-градостроительной среды, 3/ диссонирующим объектам и 4/ объектам современного строительства (в зависимости от времени строительства и архитектурного решения).

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

- ул. З. Космодемьянской, д. 44; ул. З. Космодемьянской, д. 63; ул. З. Космодемьянской, д. 65; ул. Казанская, д. 56; ул. Казанская, д. 57 (два строения); ул. Казанская, д. 59; ул. Тамбовская, д. 33/ ул. М. Джалиля, д. 26; Тамбовский пер., д. 3/24; ул. Гилянская, д. 3; ул. М. Джалиля, д. 24.

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

- ул. З. Космодемьянской, д. 44; ул. Казанская, д. 47 (два строения); ул. Казанская, д. 48; ул. Казанская, д. 50; ул. Казанская, д. 51; ул. Казанская, д. 55; ул. Тамбовская, д. 27; ул. Тамбовская, д. 31; ул. Тамбовская, д. 33; Тамбовский пер., д. 5; Тамбовский пер., д. 7; Тамбовский пер., д. 9; ул. М. Джалиля, д. 24/ ул. Епишина, д. 1.

К диссонирующим объектам здания, расположенные по адресам (3):

- ул. З. Космодемьянской, д. 59а; ул. Казанская, д. 46; ул. Казанская, д. 52 (два строения); ул. Казанская, д. 53; ул. Казанская, д. 54; ул. Тамбовская, д. 29а.

Остальные здания и сооружения отнесены к объектам современного строительства (4).

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

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

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» до настоящего времени не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

В процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX 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 «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джагиля, д. 22, 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. Высота исторической застройки не превышает двух этажей. У пересечения улиц в торцевых частях квартала были размещены здания мечетей, ставшие градостроительными доминантами района. К таким мечетям относится и рассматриваемый объект культурного наследия.

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 «Мечеть Черная, сер. XIX в.» и окружающей его застройки позволяет сделать вывод, что рассматриваемая территория имеет высокую степень сохранности как планировочной организации застройки, так и визуальных связей между историческими доминантами и ценными фрагментами историко-градостроительной среды.

Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия

Зона градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия распространяется на фрагменты трасс улиц Мусы Джагиля, 3. Космодемьянской и Епишина. Комплекс мечети имеет выгодное местоположение у пересечения улицы, идущей от центральной части города –

Мусы Джалиля, с улицей З. Космодемьянской, параллельной каналу, обеспечивающее значительную зону раскрытия всего комплекса.

На здание мечети фактически выходит и Тамбовский переулок, соединяющий улицы Тамбовскую и З. Космодемьянской. Со значительного отрезка переулочка открывается вид на комплекс мечети в окружении мелкокомасштабной архаичной застройки.

Между домами завершение здания мечети воспринимается с отдельных участков улиц Челюскинцев и Казанской.

Дальние точки восприятия завершения здания мечети расположены по улице Набережной 1-го Мая со стороны центра города. Несмотря на фрагментарность, появление завершения рассматриваемой мечети и расположенной рядом мечети Вагабия, минареты создают своеобразный исторический колорит района.

Существует визуальная связь между зданиями рассматриваемой и соседней мечети – объектом культурного наследия регионального значения «Мечеть Вагабия, 1899 г.» (г. Астрахань, ул. Казанская, д. 62/ ул. З. Космодемьянской, д. 71) и расположенным на несколько большем расстоянии объектом культурного наследия - «Мечеть Белая Татарского общества, 1810 г., кон. 19 – нач. 20 вв.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, 41/ ул. Бэра, 15/ ул. Казанская, 34 (Лит. «А,А,А1», «В,в», «Д,Д1,Д2,Г»)).

Таким образом, можно сделать вывод, что зона основного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» распространяется на фрагменты трасс улиц Мусы Джалиля, З. Космодемьянской, Епишина, Тамбовского переулочка и Набережной 1-го Мая.

Раскрытия с трасс улиц Мусы Джалиля, З. Космодемьянской, Казанской, Епишина с учетом сохранности историко-градостроительной среды, местонахождения и градостроительного влияния расположенных рядом объектов культурного наследия определили предлагаемые к установлению границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22).

Обоснование установления зон охраны объекта культурного наследия

На основании проведенных историко-культурных исследований, анализа существующего положения, визуально-ландшафтного анализа, осмысления пространственно-композиционных особенностей территории в рамках данного проекта предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22) в составе: охранный зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Объект культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22) имеет выгодное местоположение у пересечения улицы, идущей от центральной части города – улицы Мусы Джалиля, и улицы З. Космодемьянской, параллельной каналу, обеспечивающее значительную зону раскрытия всего комплекса. Зона градостроительного влияния объекта культурного наследия

распространяется на фрагменты трасс улиц Мусы Джалиля, З. Космодемьянской, Епишина, Казанской, Тамбовский переулок и улицу Набережная 1-го Мая.

При этом большое значение имеет восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия с дальних точек через застроенные территории. Однако, эти территории связаны с другими объектами культурного наследия, для которых в соответствии со ст. 34 п. 1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в последней редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» должны быть установлены зоны охраны на сопряженных с ними территориях.

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

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

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

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

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

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

Учитывая изложенное, в границы охранной зоны предлагается включить территории исторических домовладений по улицам Мусы Джалиля, Зои

Космодемьянской, Казанской, Тамбовской, Гилянской и Тамбовского переулков, примыкающие к территории объекта культурного наследия значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», сформированные застройкой различной историко-культурной ценности, но в целом сохранившей исторически сложившиеся характеристики и фрагменты трасс улиц. 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 прилегающие к территории охранной зоны два фрагмента территории, застройка которой не обладает историко-культурной ценностью, но влияет на характер восприятия объекта культурного наследия. 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 «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22) 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 Мусы Джалиля, Зои Космодемьянской, Казанской, Тамбовской, Гилянской и Тамбовского переулков, примыкающие к территории объекта культурного наследия «Мечеть Черная, сер. XIX в.», сформированные застройкой различной

историко-культурной ценности, но в целом сохранившей исторически сложившиеся характеристики, а также фрагменты трасс улиц, включены в охранную зону объекта культурного наследия.

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

- ул. З. Космодемьянской, д. 44; ул. З. Космодемьянской, д. 63; ул. З. Космодемьянской, д. 65; ул. Казанская, д. 56; ул. Казанская, д. 57 (два строения); ул. Казанская, д. 59; ул. Тамбовская, д. 33/ ул. М. Джалиля, д. 26; Тамбовский пер., д. 3/24; ул. Гилянская, д. 3; ул. М. Джалиля, д. 24.

Проектом предлагается установить один регламентный участок в границах охранной зоны.

В регламентный участок ОЗ включены фрагменты территории кварталов, ограниченных улицами Мусы Джалиля, Казанской, Зои Космодемьянской, Тамбовским переулком и Тамбовской улицей, вошедших в достопримечательное место «Татарская слобода, XVIII – нач. XX в.», территорию домовладения по адресу: ул. Мусы Джалиля, д. 21/1, вошедшую в достопримечательное место «Армянская слобода, XVIII – нач. XX в.», и фрагмент территории квартала, примыкающего к улице Мусы Джалиля и ограниченного улицами Гилянской и Епишина. В границы регламентного участка включены территории исторических домовладений, сохранивших ценную, сомасштабную объекту культурного наследия застройку, и территории домовладений, находящихся в непосредственной композиционной связи с памятником.

Для территории объекта культурного наследия, расположенного на рассматриваемой территории, действуют требования и ограничения режима – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия», который запрещает любую деятельность, включая проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, кроме работ по сохранению объектов культурного наследия и работ, не нарушающих их целостности, не создающих угрозы их повреждения, разрушения, уничтожения.

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

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22) 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 охранный 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. З. Космодемьянской, д. 44; ул. З. Космодемьянской, д. 63; ул. З. Космодемьянской, д. 65; ул. Казанская, д. 56; ул. Казанская, д. 57 (два строения); ул. Казанская, д. 59; ул. Тамбовская, д. 33/ ул. М. Джалиля, д. 26; Тамбовский пер., д. 3/24; ул. Гилянская, д. 3; ул. М. Джалиля, д. 24); регенерация фрагментов исторического фронта застройки по линии застройки улицы Мусы Джалиля в границах домовладений 21, 23-25, и улицы Епишина в границах домовладений 2-4. 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 включены прилегающие к территории охранной зоны два фрагмента территории, застройка которой не обладает историко-культурной ценностью, но влияет на характер восприятия объекта культурного наследия. Фрагмент зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 включил ряд домовладений по улице Казанской (домовладения 47-53, 46-50), по улице Зои Космодемьянской (домовладения 59, 59А и 61). Фрагмент зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 – ряд домовладений по улице Тамбовской (домовладения 27-29А) и Тамбовскому переулку (домовладения 7-13). Оба участка сформированы современной застройкой, часть элементов которой отнесена к диссонирующим объектам.

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 два регламентных участка в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В регламентный участок ЗРЗ-1 включен фрагмент территории квартала, вдоль улиц Казанской и З. Космодемьянской, вошедший в достопримечательное место «Татарская слобода, XVIII – нач. XX в.». В границы регламентного участка включены территории исторических домовладений, сохранивших отдельные элементы исторической застройки и сформированные объектами современного строительства, часть из которых отнесена к диссонирующим элементам, сокращающим бассейн видимости объекта культурного наследия.

В регламентный участок ЗРЗ-2 включен фрагмент территории квартала, вдоль улицы Тамбовской и Тамбовского переулка, вошедший в достопримечательное место «Татарская слобода, XVIII – нач. XX в.». В границы регламентного участка включены территории исторических домовладений, сохранивших отдельные элементы исторической застройки, и сформированные объектами современного строительства, часть из которых отнесена к диссонирующим элементам, сокращающим бассейн видимости объекта культурного наследия.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22) 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); оптимизация архитектурного решения диссонирующих элементов путем фрагментарной разборки и изменения архитектурного решения фасадов и конфигурации кровли. 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) (ул. Казанская, д. 46; ул. Казанская, д. 52; ул. Казанская, д. 53; ул. Казанская, д. 54; ул. З. Космодемьянской, д. 59А); 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; 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); оптимизация архитектурного решения диссонирующих элементов путем фрагментарной разборки и изменения архитектурного решения фасадов и конфигурации кровли. 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) (ул. Тамбовская, д. 29А); 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 22.08.90 г. № 484 «О принятии памятников под охрану государства».

6. Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.12.93 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

7. Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.10.1997 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

8. Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области от 17.11.2015 г. № 58-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

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

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

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

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

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

14. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», утвержденный Приказом Федерального

агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст.

VII. Обоснование выводов экспертизы

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

Представленный на экспертизу проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22) 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 «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22), выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии (**положительное заключение**) установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22), 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 «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

Приложение 2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

Приложение 3. Перечень координат характерных поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

Приложение 4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

Приложение 5. Перечень координат характерных поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

Приложение 6. Схема режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

Приложение 7. Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

Приложение 8. Текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

Приложение 9. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

Приложение 10. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22.

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

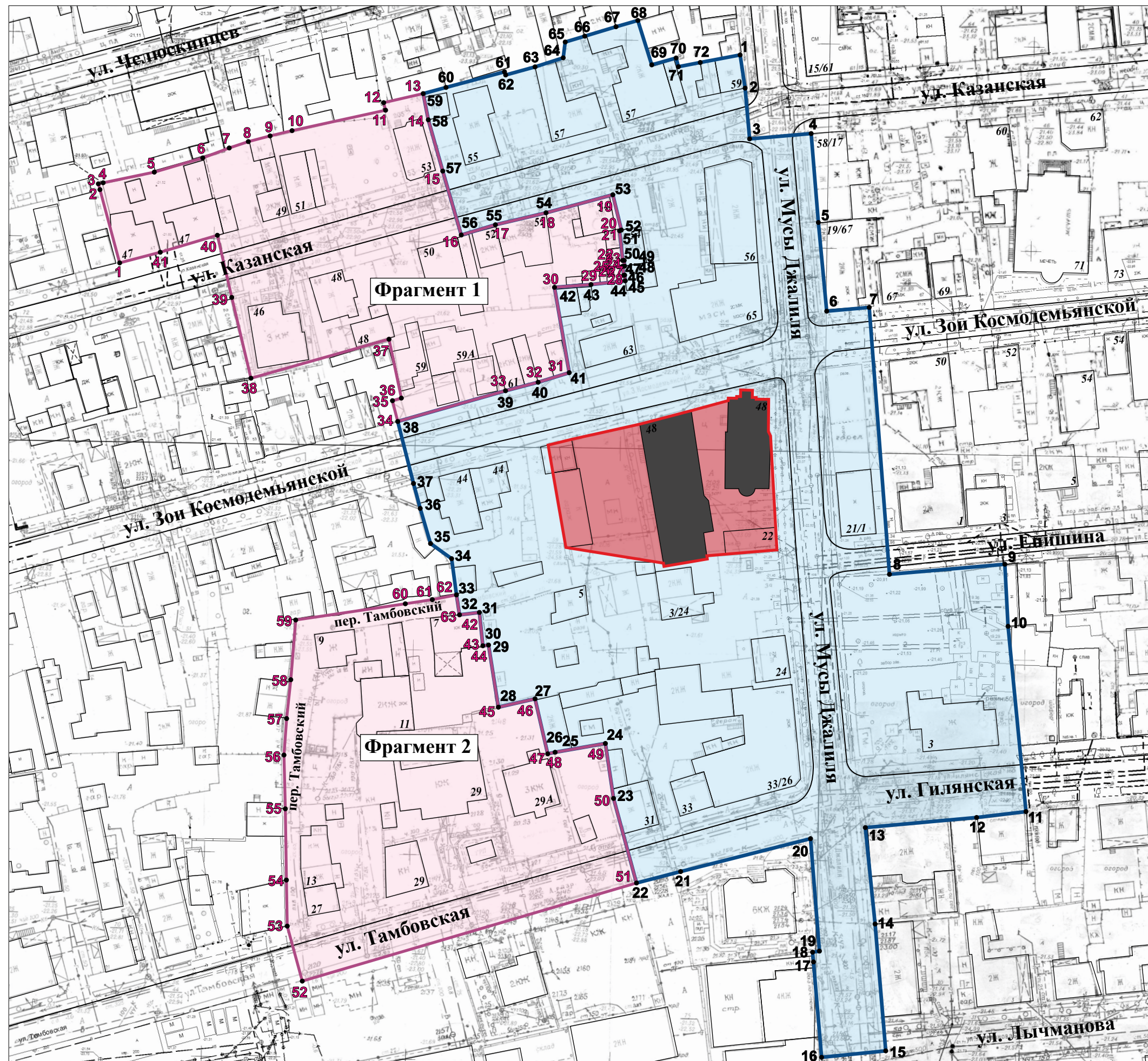
**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии

Т.П. Кудрявцева

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ
 объекта культурного наследия регионального значения «**Мечеть Черная, сер. XIX в.**»,
 расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/
 ул. М. Джалиля, д. 22



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «**Мечеть Черная, сер. XIX в.**» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22)
- 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 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

**Описание
границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Мечеть Черная, сер. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/
ул. М. Джагиля, д. 22**

Внешний контур границ охранной зоны (ОЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у северо-восточного угла строения по адресу: ул. Казанская, д. 59, пересекая трассу улицы Казанская, вдоль четной стороны линии застройки улицы Мусы Джагиля через точку 2 до **точки 3**, далее поворачивает и следует на северо-восток, пересекая трассу улицы Мусы Джагиля, до **точки 4**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Мусы Джагиля через точку 5 до **точки 6**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы З. Космодемьянской до **точки 7**, далее поворачивает и следует на юго-восток, пересекая трассы улиц З. Космодемьянской и Епишина до **точки 8**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Епишина до **точки 9**, далее поворачивает и следует на юго-восток через точку 10, пересекая трассу улицы Гилянская, до **точки 11**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль четной стороны линии застройки улицы Гилянская через точку 12 до **точки 13**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Мусы Джагиля через точку 14 до **точки 15**, далее поворачивает и следует на юго-запад, пересекая трассу улицы Мусы Джагиля, до **точки 16**, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль четной стороны линии застройки улицы Мусы Джагиля через точки 17, 18, 19 до **точки 20**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль четной стороны линии застройки улицы Тамбовская через точку 21 до **точки 22**, далее поворачивает и следует на северо-запад, пересекая трассу улицы Тамбовская, через точку 23 до **точки 24**, далее поворачивает и следует на запад через точку 25 до **точки 26**, далее поворачивает и следует на северо-

запад до **точки 27**, далее поворачивает и следует на запад до **точки 28**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 29**, далее поворачивает и следует на запад до **точки 30**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 31**, далее поворачивает и следует на запад до **точки 32**, далее поворачивает и следует на северо-запад через точки 33, 34, 35, 36, 37, пересекая трассу улицы 3. Космодемьянской, до **точки 38**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы 3. Космодемьянской через точки 39, 40 до **точки 41**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 42**, далее поворачивает и следует на юго-восток через точку 43 до **точки 44**, далее поворачивает и следует на северо-запад через точки 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 до **точки 53**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль четной стороны линии застройки улицы Казанская через точки 54, 55 до **точки 56**, далее поворачивает и следует на северо-запад, пересекая трассу улицы Казанская, через точки 57, 58 до **точки 59**, далее поворачивает и следует на северо-восток через точки 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 до **точки 68**, далее поворачивает и следует на юго-восток до **точки 69**, далее поворачивает и следует на северо-восток до **точки 70**, далее поворачивает и следует на юго-восток до **точки 71**, далее поворачивает и следует на северо-восток через точку 72 до **исходной точки 1**.

**Перечень координат характерных
поворотных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Мечеть Черная, сер. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/
ул. М. Джагиля, д. 22**

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	420138.91	2221831.18	Фотограмметрический метод	0,20
2	420130.79	2221832.40		0,20
3	420118.37	2221833.48		0,20
4	420119.67	2221848.51		0,20
5	420097.92	2221850.32		0,20
6	420076.22	2221852.36		0,20
7	420077.15	2221862.76		0,20
8	420011.83	2221867.69		0,20
9	420014.30	2221895.93		0,20
10	419999.13	2221896.72		0,20
11	419953.79	2221901.11		0,20
12	419952.35	2221889.03		0,20
13	419949.88	2221861.81		0,20
14	419926.29	2221864.18		0,20
15	419895.25	2221866.79		0,20
16	419893.66	2221851.11		0,20
17	419917.01	2221849.12		0,20
18	419919.40	2221848.89		0,20
19	419919.66	2221850.58		0,20
20	419947.17	2221848.40		0,20

21	419939.12	2221816.63		0,20
22	419936.31	2221805.81		0,20
23	419957.01	2221800.20		0,20
24	419970.46	2221798.22		0,20
25	419968.31	2221785.92		0,20
26	419967.91	2221784.11		0,20
27	419981.39	2221781.00		0,20
28	419979.34	2221772.04		0,20
29	419994.56	2221769.62		0,20
30	419994.36	2221768.24		0,20
31	420002.52	2221767.40		0,20
32	420001.92	2221762.50		0,20
33	420006.82	2221761.67		0,20
34	420015.67	2221760.50		0,20
35	420019.39	2221755.33		0,20
36	420027.98	2221752.81		0,20
37	420034.04	2221751.18		0,20
38	420049.21	2221747.33		0,20
39	420056.75	2221773.77		0,20
40	420058.83	2221781.76		0,20
41	420061.18	2221789.38		0,20
42	420082.05	2221785.77		0,20
43	420082.74	2221794.70		0,20
44	420083.65	2221803.08		0,20
45	420085.04	2221802.93		0,20
46	420085.00	2221802.72		0,20
47	420087.18	2221802.41		0,20
48	420087.25	2221802.93		0,20
49	420088.65	2221802.82		0,20
50	420088.62	2221802.46		0,20
51	420095.88	2221801.69		0,20
52	420096.07	2221802.13		0,20
53	420104.71	2221800.04		0,20
54	420100.29	2221783.70		0,20
55	420097.37	2221771.32		0,20

56	420094.86	2221762.95		0,20
57	420110.50	2221758.43		0,20
58	420123.04	2221754.90		0,20
59	420129.45	2221753.65		0,20
60	420130.96	2221759.23		0,20
61	420134.78	2221773.54		0,20
62	420134.01	2221773.82		0,20
63	420135.99	2221781.01		0,20
64	420138.21	2221787.90		0,20
65	420142.08	2221788.39		0,20
66	420143.52	2221793.18		0,20
67	420145.83	2221800.79		0,20
68	420147.35	2221806.15		0,20
69	420136.49	2221809.56		0,20
70	420138.17	2221815.52		0,20
71	420136.05	2221816.07		0,20
72	420137.07	2221821.41		0,20
1	420138.91	2221831.18		0,20

Описание
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Мечеть Черная, сер. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/
ул. М. Джагиля, д. 22

Внешний контур границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходит:

Фрагмент 1, от **точки 1**, расположенной у юго-западного угла строения по адресу: ул. Казанская, д. 47, на северо-запад через точку 2 до **точки 3**, далее поворачивает и следует на северо-восток через точки 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 до **точки 13**, далее поворачивает и следует на юго-восток, пересекая трассу улицы Казанская, через точки 14, 15 до **точки 16**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Казанская через точки 17, 18 до **точки 19**, далее поворачивает и следует на юго-восток через точки 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 до **точки 28**, далее поворачивает и следует на северо-запад через точку 29 до **точки 30**, далее поворачивает и следует на юго-восток до **точки 31**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы З. Космодемьянской через точки 32, 33 до **точки 34**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 35**, далее поворачивает и следует на северо-восток 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 северо-запад, пересекая трассу улицы Казанская, через точку 39 до **точки 40**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Казанская через точку 41 до **исходной точки 1**.

Фрагмент 2, от **точки 42**, расположенной у северо-восточного угла строения по адресу: Тамбовский переулок, д. 7, на юго-восток до **точки 43**, далее поворачивает и следует на северо-восток до **точки 44**, далее поворачивает и следует на юго-восток до **точки 45**, далее поворачивает и

следует на северо-восток до **точки 46**, далее поворачивает и следует на юго-восток до **точки 47**, далее поворачивает и следует на северо-восток через точку 48 до **точки 49**, далее поворачивает и следует на юго-восток, пересекая трассу улицы Тамбовская, через точку 50 до **точки 51**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль четной стороны линии застройки улицы Тамбовская до **точки 52**, далее поворачивает и следует на северо-восток, пересекая трассу улицы Тамбовская, через точки 53, 54, 55, 56, 57, 58 вдоль четной стороны линии застройки Тамбовского переулка до **точки 59**, далее поворачивает и следует на восток через точки 60, 61 вдоль четной стороны линии застройки Тамбовского переулка до **точки 62**, далее поворачивает и следует на юго-восток до **точки 63**, далее поворачивает и следует на северо-восток до **исходной точки 42**.

**Перечень координат характерных
поворотных точек границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения
«Мечеть Черная, сер. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань,
ул. З. Космодемьянской, д. 48/ул. М. Джалиля, д. 22**

Фрагмент 1

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	420088.06	2221679.27	Фотограмметрический метод	0,20
2	420105.97	2221674.50		0,20
3	420107.40	2221674.15		0,20
4	420107.64	2221675.36		0,20
5	420110.24	2221687.87		0,20
6	420113.72	2221699.73		0,20
7	420116.15	2221706.20		0,20
8	420117.71	2221710.87		0,20
9	420119.10	2221716.20		0,20
10	420120.39	2221721.57		0,20
11	420125.39	2221744.45		0,20
12	420127.25	2221743.96		0,20
13	420129.45	2221753.65		0,20
14	420123.04	2221754.90		0,20
15	420110.50	2221758.43		0,20
16	420094.86	2221762.95		0,20
17	420097.37	2221771.32		0,20
18	420100.29	2221783.70		0,20

19	420104.71	2221800.04		0,20
20	420096.07	2221802.13		0,20
21	420095.88	2221801.69		0,20
22	420088.62	2221802.46		0,20
23	420088.65	2221802.82		0,20
24	420087.25	2221802.93		0,20
25	420087.18	2221802.41		0,20
26	420085.00	2221802.72		0,20
27	420085.04	2221802.93		0,20
28	420083.65	2221803.08		0,20
29	420082.74	2221794.70		0,20
30	420082.05	2221785.77		0,20
31	420061.18	2221789.38		0,20
32	420058.83	2221781.76		0,20
33	420056.75	2221773.77		0,20
34	420049.21	2221747.33		0,20
35	420054.36	2221746.02		0,20
36	420054.98	2221748.17		0,20
37	420069.36	2221745.20		0,20
38	420059.82	2221711.44		0,20
39	420079.59	2221706.71		0,20
40	420094.81	2221703.19		0,20
41	420090.65	2221689.23		0,20
1	420088.06	2221679.27		0,20

Фрагмент 2

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		
42	420002.52	2221767.40	Фотограмметрический метод	0,20
43	419994.36	2221768.24		0,20
44	419994.56	2221769.62		0,20
45	419979.34	2221772.04		0,20
46	419981.39	2221781.00		0,20
47	419967.91	2221784.11		0,20
48	419968.31	2221785.92		0,20
49	419970.46	2221798.22		0,20
50	419957.01	2221800.20		0,20
51	419936.31	2221805.81		0,20
52	419912.32	2221724.05		0,20
53	419925.77	2221720.37		0,20
54	419937.15	2221720.21		0,20
55	419954.47	2221719.92		0,20
56	419967.63	2221719.59		0,20
57	419976.55	2221720.24		0,20
58	419986.06	2221721.26		0,20
59	420000.70	2221722.36		0,20
60	420004.65	2221749.17		0,20
61	420005.67	2221755.76		0,20
62	420006.82	2221761.67		0,20
63	420001.92	2221762.50		0,20
42	420002.52	2221767.40		0,20

37
СХЕМА РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джагилия, д. 22

Приложение 6
к Акту государственной историко-культурной экспертизы



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «Мечеть Черная, сер. XIX в.» (г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джагилия, д. 22)
- Элементы застройки, расположенные на территории объекта культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Объекты историко-градостроительной среды
- Объекты современного строительства и рядовая квартальная застройка
- Диссонирующая 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 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

М 1:1000

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

объекта культурного наследия регионального значения

«Мечеть Черная, сер. XIX в.»

(г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22)

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 охранный 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 выделены два регламентных участка с устанавливаемым режимом использования земель ЗРЗ, общим для регламентных участков: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

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**

«Мечеть Черная, сер. XIX в.»

(г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. Мусы Джалиля, д. 22)

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. З. Космодемьянской, д. 44;
 - ул. З. Космодемьянской, д. 63;
 - ул. З. Космодемьянской, д. 65;
 - ул. Казанская, д. 56;
 - ул. Казанская, д. 57 (два строения);
 - ул. Казанская, д. 59;
 - ул. Тамбовская, д. 33/ул. М.Джалиля, д. 26;
 - Тамбовский пер., д. 3/24;
 - ул. Гилянская, д. 3;
 - ул. М.Джалиля, д. 24.

3. Регенерация фрагментов исторического фронта застройки по линии улицы Мусы Джалиля в границах домовладений 21, 23-25, и улицы Епишева в границах домовладений 2-4.

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 выделено два регламентных участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) 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. Оптимизация архитектурного решения диссонирующих элементов путем фрагментарной разборки и изменения архитектурного решения фасадов и конфигурации кровли. 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):

- ул. Казанская, д. 46;
- ул. Казанская, д. 52;
- ул. Казанская, д. 53;
- ул. Казанская, д. 54;
- ул. Зои Космодемьянской, д. 59А.

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

1.5. 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.

2.2. 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).

2.3. Оптимизация архитектурного решения диссонирующего элемента путем фрагментарной разборки и изменения архитектурного решения фасадов и конфигурации кровли. 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):

- ул. Тамбовская, д. 29А;

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

2.5. 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 регионального значения

«Мечеть Черная, сер. XIX в.»,

расположенного по адресу:

г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джагиля, д. 22

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
«Мечеть Черная, сер. XIX в.»,
расположенного по адресу:

г. Астрахань, ул. З. Космодемьянской, д. 48/ ул. М. Джалиля, д. 22

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