

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Усадьба Яковлева
(бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая,
д. 150/ ул. З. Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142

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 эксперт	- проекты зон охраны объекта культурного наследия
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 федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. З. Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ») в 2022 году.

Цель экспертизы

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

Обоснование принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации в установленном порядке решения о возможности (или невозможности) утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. З. Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

I. Перечень материалов и документов, представленных Заказчиком

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. З. Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142. Том 1. Предварительные работы. 2022 г.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. З. Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142. Том 2. Материалы по обоснованию. 2022 г.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул.

3. Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142. Том 3. Утверждаемая часть. 2022 г.

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

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

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

Эксперты ознакомились с исходно-разрешительной документацией, историко-архивными материалами и исследованиями, материалами по обоснованию проектных предложений по установлению границ территории зон охраны объекта культурного наследия, расположенного в городе Астрахани, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ул. З.Космодемьянской, д. 145/ул. Казанская, д. 142.

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:

«Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.», расположенная по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. З. Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142, включена в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»,

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

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142) утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области от 09.04.2015 г. № 21-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

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

К главному фасаду рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения примыкает фрагмент достопримечательного места «Набережная Варвациевского канала, XIX – нач. XX вв.».

Территория, расположенная между внешними границами домовладений, расположенных на ул. Набережная 1-го Мая, отнесена к достопримечательному месту с наименованием «Набережная Варвациевского канала, XIX – нач. XX вв.». Постановлением Главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», Постановлением Главы администрации Астраханской области от 27.10.1997 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 года № 020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» установлены границы достопримечательного места «Набережная Варвациевского канала, XIX – нач. XX вв.».

Краткая историческая справка

Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142, находится в Кировском районе, в квартале, образованном улицами: Казанская (бывш. Спартаковская, Кирочная, Казанская, Беломечетная), Набережная 1-го Мая (набережная Варвациевского канала), З. Космодемьянской (бывш. 2-я Мечетная, Минская), Псковская (бывш. Троицкая) недалеко от Троицкого моста.

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.

Троицкий мост был построен в начале 1760-х годов на месте земляной перемычки и получил название по ближайшей приходской церкви.

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

Троицкий мост также был перестроен на средства И.А. Варвация в 1810-1817 годах.

Завершение строительства канала упорядочило планировку и застройку территории. Застройка по красным линиям формировалась постепенно. Наиболее привлекательными и дорогими были домовладения, ориентированные на его набережную. На участке от Троицкого моста до впадения в Кутум селились русские рыбопромышленники и судовладельцы.

К таким владениям можно отнести и рассматриваемую усадьбу, выделяющуюся формой участка – прямоугольная трапеция с острым углом, продиктованная уличной сетью района.

В 1820–1830-е годы были построены главный дом по линии застройки набережной и флигель за ним. Главный дом представляет собой каменный одноэтажный особняк с мезонином и декоративным четырехколонным портиком, характерный для времени ампира. Главный фасад прорезан пятью оконными проемами. С остальных трех фасадов дом охватывает деревянная открытая галерея. Справа от главного дома находится деревянный одноэтажный с мезонином флигель. Длинный фасад прорезан семью оконными проемами. Фасады обшиты тесом и завершены подшивными карнизами большого выноса. Второй каменный одноэтажный флигель находится в южной части владения по улице Зои Космодемьянской. Из деревянных пристроек сохранилась только встроенная угловая веранда с тонкими колоннами и ампирным рисунком остекления. На территории сохранился каменный погреб, перекрытый коробовым сводом. Третий каменный флигель также находится по линии застройки улицы Зои Космодемьянской.

Астраханские искусствоведы предполагают, что в проектировании главного дома принимал участие астраханский архитектор Депедри. По-видимому, в одно время с домом были выстроены каменный флигель в пять оконных осей и погреб со сводом. Несколько позже возник деревянный флигель, с дворовыми службами. По-видимому, в 3-й четверти XIX века рядом с каменным флигелем был выстроен второй каменный флигель в семь оконных осей по длинному фасаду. Проекты построек утверждались в астраханском губернском управлении, разрешения выдавались городовой управой.

Имена первых владельцев усадьбы неизвестны. В 1869 году участок принадлежал подполковнице Елене Алеевой. В это время застройка владения состояла из двух каменных домов и одного деревянного со службами.

В 1860-х годах Троицкий мост перестраивался по проекту инженера П.М. Буткова, но в начале XX века возникла необходимость проведения новых работ. Проект нового моста по типу Красного через реку Кутум был выполнен городовым архитектором А.С. Малаховским. Работы велись в 1908-1910 годах.

До 1874 года, когда рассматриваемое владение перешло к Приказу общественного призрения, оно принадлежало Яковлеву. В существующих постройках разместились родильное отделение, повивальная школа, акушеры, фельдшер, прислуга и различные службы.

Проект приспособления всех построек усадьбы был составлен архитектором И. Знаменским и 31 октября 1874 года получил одобрение технико-строительным отделением, а позже утверждён Министерством Внутренних Дел. Сведений о проекте и его реализации нет.

С 1881 по 1901 годы в постройках владения размещалась Инвалидная команда, а с 1901 года – вновь родильное отделение.

В 1914–1915 годах производилась оценка строений 5 участка 14 околотка, расположенного у пересечения улиц Кирочная/Набережная Варвациевского канала/ул. Петро-Павловско-Армянская №86/148 – астраханского Губернского Земства.

Во владении числились:

- 1) каменный дом с мезонином – канцелярия Приказа Общественного Призрения;
- 2) каменный в 1-1/2 этажа дом – квартира;
- 3) деревянный дом с мезонином – квартира.

Оценка 10 610 руб.

Из описания можно сделать вывод, что планы преобразования построек под медицинскую и учебную функции осуществлены полностью не были. Рациональнее было разместить здесь канцелярию, а оставшиеся помещения сдавать для получения дохода.

После революции, с 1918 года, в усадьбе последовательно размещались различные советские учреждения, в том числе «Семенная станция», «Станция по борьбе с полевыми вредителями» и другие.

В 1920 году Троицкий мост был переименован в память о дне победы Астраханских революционеров над белоказаками – 25 января 1918 года. В 1992 году мосту было возвращено первоначальное название.

В 1949-1978 годах – на участке по ул. Набережная 1-го Мая, 150/ул. Спартаковская (ныне Казанская), 142/ул. Зои Космодемьянской, 145 показаны следующие исторические постройки:

- 1) по ул. Набережная 1-го Мая кирпичный 1-этажный жилой дом с мезонином;
- 2) по ул. Спартаковская (ныне Казанская) с восточной стороны, деревянный 1-этажный жилой дом с мезонином, тесовыми сенями и с каркасно-засыпной жилой пристройкой;

3) по ул. Спартаковская (ныне Казанская) с западной стороны, деревянный 1-этажный жилой дом;

4) по ул. З. Космодемьянской кирпичный одноэтажный жилой дом на подвале с тесовыми сенями;

5) по ул. З. Космодемьянской кирпичный одноэтажный жилой дом;

6) прочие дворовые службы.

В 1960 году Троицкий мост через канал был перестроен. Теперь это трехпролетный, опирающийся на два ряда колонн мост.

В настоящее время рассматриваемое владение занимает детский сад.

Несмотря на многочисленные перестройки, усадьба сохранила основу первоначального архитектурного решения.

Сведения об охранном статусе территории и элементов застройки

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

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

- Дом жилой Авакова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 144 (Лит. «А», ограда));

- «Дом жилой, XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 146/ ул. Челюскинцев, д. 137);

- «Дом жилой, 1896 г.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 148/ ул. Казанская, д. 153)

- «Дом жилой, 1-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 154а/ ул. Епишина, д. 94/ ул. Гилянская, д. 93);

- «Усадьба городская, кон. XIX – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 156/ ул. Гилянская, д. 95);

- «Дом жилой Меликенцева, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 133/ ул. Победы, д. 2/ ул. Бабушкина, д. 90 (Лит. «А», «а»));

- «Дом Меликенцева А.Г., 1880-е гг.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 137/ ул. Бабушкина, д. 94);

- «Усадьба купца Д. Баранова, сер. XIX в., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 139/ ул. Бабушкина, д. 96);

- «Дом жилой Джанумова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 141 (Лит. «А»)).

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 ценостной категории.

По результатам проведенных в 2022 году авторами рассматриваемого Проекта историко-культурных и натурных исследований застройки, окружающей объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш.

полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142), ее, в соответствии с принятой классификацией, предлагается отнести к 1/ исторически ценным градоформирующими объектам, 2/ объектам историко-градостроительной среды и 3/ объектам современного строительства (в зависимости от времени строительства и архитектурного решения).

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

- ул. З. Космодемьянской, д. 122; ул. З. Космодемьянской, д. 126/ ул. Епишина, д. 81; ул. З. Космодемьянской, д. 126; ул. Казанская, д. 140; ул. Набережная 1-го Мая, д. 152.

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

- ул. З. Космодемьянской, д. 124; ул. З. Космодемьянской, д. 141; ул. З. Космодемьянской, д. 143; ул. Казанская, д. 138; ул. Казанская, д. 138б; ул. Казанская, д. 140.

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

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

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

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» до настоящего времени не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

В процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. 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 федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142) 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.

Несмотря на расширение Псковской улицы (бывшей Троицкой улицы), в середине XX века сложившаяся ранее объемно-пространственная композиция территории в целом сохранилась.

Проведенный анализ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. 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

Рассматриваемый объект культурного наследия имеет значительную зону градостроительного влияния, которая распространяется на участки улицы Набережной 1-го Мая, как на нечетную, противоположную от здания сторону,

так и на четную, на трассы Троицкого и Ивановского мостов и на фрагменты улиц Казанской и Зои Космодемьянской.

С мостов ансамбль усадьбы воспринимается как фрагмент исторически сложившейся застройки набережной, сформированной репрезентативной застройкой XIX – начала XX веков. Ряд зданий, расположенных по линии застройки набережной, находится под государственной охраной в качестве объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой Авакова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 144 (Лит. «А», ограда)), «Дом жилой, XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 146/ ул. Челюскинцев, д. 137), «Дом жилой, 1-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 154а/ ул. Епишина, д. 94/ ул. Гилянская, д. 93), «Усадьба городская, кон. XIX – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 156/ ул. Гилянская, д. 95). Рассматриваемый ансамбль воспринимается совместно с перечисленными объектами культурного наследия в фотопанорамах, выполненных с нечетной стороны улицы Набережной 1-го Мая и с Троицкого и Ивановского мостов.

Кроме того, с Ивановского моста и с фрагментов улицы Набережной 1-го Мая рассматриваемый объект культурного наследия – Главный дом «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» воспринимается совместно с завершением колокольни, а на отдельных участках и с завершением Успенского собора Астраханского кремля. Включенность доминант Кремля в городские панорамы и перспективы – одна из особенностей композиции застройки Астрахани как исторического поселения.

Таким образом, можно сделать вывод, что зона основного восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» распространяется на значительные участки улицы Набережной 1-го Мая и трассы Троицкого и Ивановского мостов и на фрагменты улиц Казанской и Зои Космодемьянской.

Раскрытия с трасс улиц Набережной 1-го Мая, Казанской, 3. Космодемьянской, а также с трасс Троицкого и Ивановского мостов 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 «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142).

Обоснование установления зон охраны объекта культурного наследия

На основании проведенных историко-культурных исследований, анализа существующего положения, визуально-ландшафтного анализа, осмыслиения пространственно-композиционных особенностей территории в рамках данного проекта предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142) в составе: охранной зоны.

Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142) занимает значительную часть квартала, ограниченного улицами Набережной 1-го Мая, Казанской, Зои Космодемьянской и Псковской, и имеет большую зону видимости ансамбля в целом. Для его восприятия особое значение имеют исторически сложившееся окружение, масштаб и его стилевые характеристики. Зона его полноценного восприятия распространяется на значительные участки улицы Набережной 1-го Мая, как на нечетную, противоположную от здания сторону, так и на четную, на трассы Троицкого и Ивановского мостов и на фрагменты улиц Казанской и Зои Космодемьянской.

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

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

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

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

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

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

- обеспечения физической сохранности, пожарной безопасности объекта культурного наследия,
- его защиты от динамических воздействий,

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

Учитывая изложенное, в границы охранной зоны предлагаются включить фрагмент территории квартала, примыкающий к территории объекта культурного наследия с запада (домовладения 138, 138б, 140 по Казанской улице, 141-143 по улице Зои Космодемьянской), фрагменты трасс улиц Набережной 1-го Мая, Казанской и Зои Космодемьянской и фрагмент территории соседнего квартала (домовладения 122, 124, 126 по улице Зои Космодемьянской, 81/126 по улице Епишина и 152 по улице Набережной 1 Мая) и трассу Троицкого моста, в целом сохранившие исторически сложившиеся характеристики. Границы устанавливаемой охранной зоны объекта культурного наследия определены, исходя из сохранившихся визуальных раскрытий объекта культурного наследия, его визуальной связи с ценными фрагментами исторической среды. Кроме того, при работе учитывалась сохранность исторически сложившегося планировочного каркаса рассматриваемой части города, сохранившего направление исторических трасс.

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

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

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается **охранная зона**.

В границы **охранной зоны** (далее – ОЗ) включены территории исторических домовладений по улицам З. Космодемьянской, Казанской, Набережной 1-го Мая, примыкающие к западу и югу к территории объекта культурного наследия «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.», а также фрагменты трасс улиц Набережной 1-го Мая, Казанской, З. Космодемьянской и трасса Троицкого моста.

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

- ул. З. Космодемьянской, д. 122; ул. З. Космодемьянской, д. 126/ ул. Епишина, д. 81; ул. З. Космодемьянской, д. 126; ул. Казанская, д. 140; ул. Набережная 1-го Мая, д. 152.

Проектом предлагается установить один регламентный участок в границах охранной зоны.

В регламентный участок ОЗ включены фрагменты территории кварталов, примыкающих с юга и запада к территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.». В границы регламентного участка включены территории исторических домовладений, сохранивших ценную, сомасштабную объекту культурного наследия застройку и территории домовладений, находящихся в непосредственной композиционной связи с памятником, а также фрагменты трасс улиц Набережной 1-го Мая, Казанской, З. Космодемьянской, трассу Троицкого моста.

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 федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142) устанавливаются с учетом требований пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972-ПП):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

сохранение отметок рельефа; сохранение исторически ценных градоформирующих объектов (ул. З. Космодемьянской, д. 122; ул. З. Космодемьянской, д. 126/ ул. Епишина, д. 81; ул. З. Космодемьянской, д. 126; ул. Казанская, д. 140; ул. Набережная 1-го Мая, д. 152); 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. Указ Президента РФ от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

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

7. Постановление Министерства культуры Астраханской области от 09.04.2015 г. № 21-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

8. 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»;

9. 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.

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

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

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

VII. Обоснование выводов экспертизы

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

Представленный на экспертизу проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142) включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта, выполненные в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

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

В проекте даны предложения по режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам, позволяющим обеспечить сохранность объекта культурного наследия в характерной историко-градостроительной и природной среде и его благоприятное визуальное восприятие.

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

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

VIII. Выводы экспертизы

На основании проведенной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142), выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии **(положительное заключение)** установления охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142), режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений:

Приложение 1. Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142).

Приложение 2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142).

Приложение 3. Перечень координат характерных поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142).

Приложение 4. Схема режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142).

Приложение 5. Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142).

Приложение 6. Текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142).

Приложение 7. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142).

Приложение 8. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142).

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

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

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Семенова

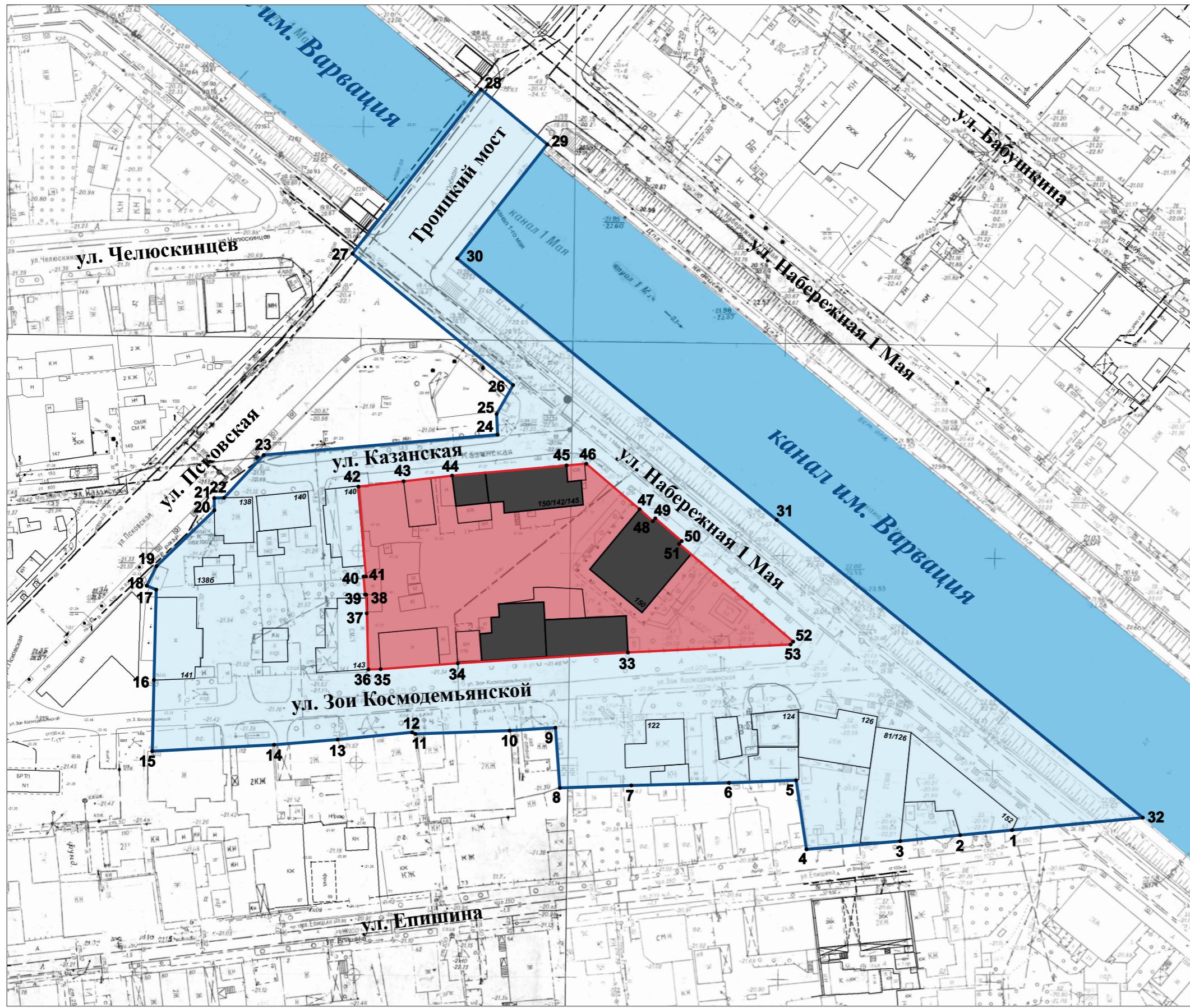
**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии

Т.П. Кудрявцева

СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ
 объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.»,
 расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150, ул. Зои Космодемьянской, д. 145, ул. Казанская, д. 142



М 1:1000

Условные обозначения:

- Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.»
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
- Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения
- 1 Характерная поворотная точка границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения

**Описание
границ охранной зоны
объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая,
д. 150/ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ул. Казанская, д. 142**

Внешний контур границ охранной зоны (ОЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у юго-восточного угла строения по адресу: ул. Набережная 1-го Мая, д. 152, на юго-запад через точки 2, 3 до **точки 4**, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль границ домовладений до **точки 5**, далее поворачивает и следует на запад вдоль границ домовладений через точки 6, 7 до **точки 8**, далее поворачивает и следует на север вдоль границ домовладений до **точки 9**, далее поворачивает и следует на запад вдоль четной стороны линии застройки ул. З. Космодемьянской через точки 10, 11, 12, 13, 14 до **точки 15**, далее поворачивает и следует на север, пересекая трассу улицы З. Космодемьянской, через точку 16 вдоль границ домовладений до **точки 17**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 18**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Псковской через точки 19, 20, 21, 22 до **точки 23**, далее поворачивает и следует на восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Казанская до **точки 24**, далее поворачивает и следует на север до **точки 25**, далее поворачивает и следует на северо-восток до **точки 26**, далее поворачивает и следует северо-запад вдоль четной стороны линии застройки улицы Набережная 1-го Мая, пересекая трассу улицы Псковской, до **точки 27**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль западной продольной стороны Троицкого моста до **точки 28**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль береговой линии канала им. Варвация до **точки 29**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль восточной продольной стороны Троицкого моста до **точки 30**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль береговой линии канала им. Варвация через точку 31 до **точки 32**, далее

поворачивает и следует на запад, пересекая трассу улицы Набережная 1-го Мая до **исходной точки 1**.

Из территории охранной зоны исключается:

территория объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ул. Казанская, д. 142), внешний контур границ территории объекта культурного наследия проходит от **точки 33** на запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы З. Космодемьянской через точки 34, 35 до **точки 36**, далее поворачивает и следует на север вдоль границ домовладений через точки 37, 38, 39, 40, 41 до **точки 42**, далее поворачивает и следует на восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Казанская через точки 43, 44, 45 до **точки 46**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Набережная 1-го Мая через точки 47, 48, 49, 50, 51 до **точки 52**, далее поворачивает и следует на юго-запад до **точки 53**, далее поворачивает и следует на запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы З. Космодемьянской в **исходную точку 33**.

**Перечень координат характерных
поворотных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая,
д. 150/ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ул. Казанская, д. 142**

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	420160.39	2223208.70	Аналитический метод	0,20
2	420159.20	2223196.49		0,20
3	420157.79	2223182.35		0,20
4	420155.84	2223160.24		0,20
5	420172.13	2223157.80		0,20
6	420171.53	2223141.98		0,20
7	420170.91	2223118.95		0,20
8	420170.32	2223102.06		0,20
9	420184.51	2223101.04		0,20
10	420183.84	2223090.23		0,20
11	420183.06	2223068.03		0,20
12	420183.44	2223067.26		0,20
13	420181.73	2223049.70		0,20
14	420180.50	2223034.70		0,20
15	420178.98	2223005.95		0,20
16	420195.78	2223006.38		0,20
17	420217.06	2223006.91		0,20
18	420217.99	2223004.67		0,20
19	420222.61	2223006.99		0,20
20	420235.73	2223020.59		0,20
21	420238.65	2223020.55		0,20
22	420238.72	2223022.88		0,20
23	420248.82	2223032.22		0,20

24	420253.60	2223087.41		0,20
25	420258.52	2223087.18		0,20
26	420265.28	2223091.05		0,20
27	420296.32	2223053.15		0,20
28	420335.04	2223083.44		0,20
29	420322.06	2223099.12		0,20
30	420295.15	2223077.87		0,20
31	420233.51	2223153.24		0,20
32	420163.32	2223239.59		0,20
1	420160.39	2223208.70		0,20

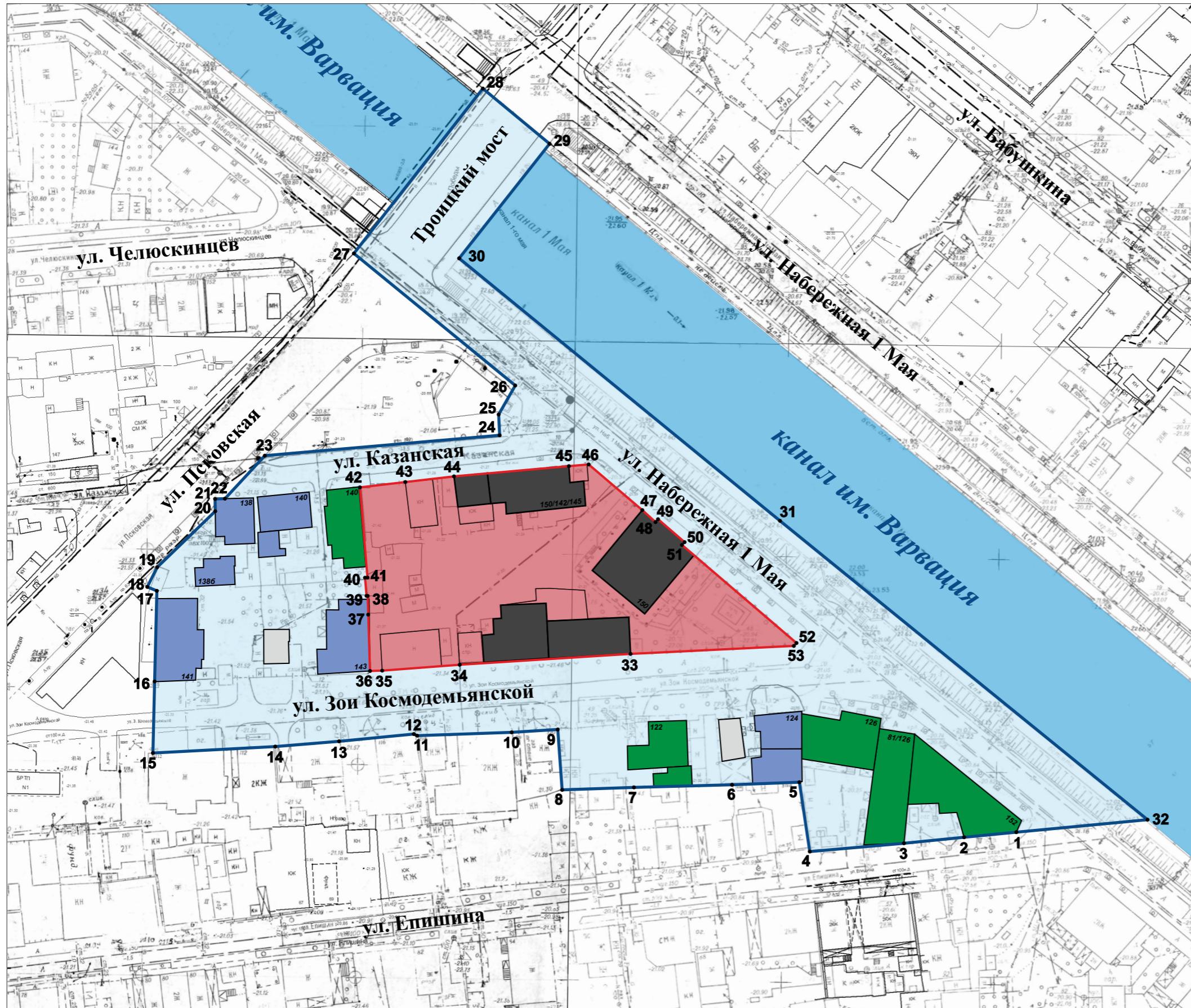
За исключением участка территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ул. Казанская, д. 142)

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		
33	420202.25	2223118.13	Аналитический метод	0,20
34	420199.71	2223078.03		0,20
35	420198.31	2223059.80		0,20
36	420198.25	2223056.96		0,20
37	420211.48	2223056.54		0,20
38	420215.87	2223056.42		0,20
39	420215.89	2223056.15		0,20
40	420220.15	2223055.79		0,20
41	420220.19	2223056.37		0,20
42	420241.36	2223054.59		0,20
43	420242.61	2223065.22		0,20
44	420243.94	2223076.66		0,20
45	420246.35	2223103.65		0,20
46	420246.75	2223108.29		0,20

47	420236.04	2223120.88		0,20
48	420233.22	2223123.99		0,20
49	420233.89	2223124.57		0,20
50	420228.53	2223130.82		0,20
51	420227.84	2223130.19		0,20
52	420204.82	2223157.10		0,20
53	420204.12	2223156.47		0,20
33	420202.25	2223118.13		0,20

СХЕМА РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ

объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150, ул. Зои Космодемьянской, д. 145, ул. Казанская, д. 142



М 1:1000

Условные обозначения:

- Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150, ул. Зои Космодемьянской, д. 145, ул. Казанская, д. 142)
- Элементы застройки, расположенные на территории объекта культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Объекты историко-градостроительной среды
- Объекты современного строительства и рядовая квартальная застройка
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
- Охранная зона объекта культурного наследия
- ! Характерная поворотная точка границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ

объекта культурного наследия федерального значения

«Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.»

(г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ул. Зои

Космодемьянской, д. 145/ул. Казанская, д. 142)

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

1. На территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

Разрешается:

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

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

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

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

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

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

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

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

1.8. Сохранение и преемственное развитие существующего озеленения;

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

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

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

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

2. На территории охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

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

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

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

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

2.5. Несанкционированное озеленение;

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

**Требования к градостроительным регламентам в границах охранной
зоны объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.»**

**(г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/ул. Зои Космодемьянской,
д. 145/ул. Казанская, д. 142)**

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. 122;
 - ул. З. Космодемьянской, д. 126/ул. Епишина, д. 81;
 - ул. З. Космодемьянской, д. 126; ул. Казанская, д. 140;
 - ул. Набережная 1-го Мая, д. 152
3. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).
4. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения проекта зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/
ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142

г. Москва

01 октября 2022 г.

Присутствовали:

Семенова Галина Викторовна
Тихонов Виктор Евгеньевич
Кудрявцева Татьяна Петровна

Повестка дня:

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

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Членами экспертной комиссии утверждены эксперты:

Семенова Галина Викторовна
Тихонов Виктор Евгеньевич
Кудрявцева Татьяна Петровна

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избрана Семенова Г.В.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избран Тихонов В.Е.

Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

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

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

Определение основных направлений работы экспертов.

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

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Календарный план работы экспертной комиссии:

01 октября 2022 г. – Организационное заседание экспертной комиссии.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Семенова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии

Т.П. Кудрявцева

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения проекта зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Яковлева (бывш. полковницы Е.Алеевой), нач. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Набережная 1-го Мая, д. 150/
ул. Зои Космодемьянской, д. 145/ ул. Казанская, д. 142

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