

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия -**  
**федерального значения:**

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

**регионального значения:**

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8).

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей редакции), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции) и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в действующей редакции).

**Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Экспертиза проведена в период с 03.11.2023 г. по 30.11.2023 г.

**Место проведения экспертизы:**

г. Астрахань, г. Нижний Новгород, г. Псков, г. Брянск

**Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Акведук» (ООО «Акведук») (г. Астрахань, ул. Куликова, 65В, оф.301, ИНН 3015076047), ген.директор Ю.В. Дудина

**Сведения об экспертной организации:**

Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» (ООО НИП «ЭТНОС») (603005, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 27; ИНН 5260018295), директор И.С. Агафонова

**Сведения об экспертах:**

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Агафонова Ирина Святославовна</b>
<b>Образование</b>	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
<b>Специальность</b>	Архитектура, архитектор-реставратор высшей категории
<b>Ученая степень (звание)</b>	-
<b>Стаж работы</b>	40 лет в сфере реставрации объектов культурного наследия
<b>Место работы, должность</b>	ООО Научно-исследовательское предприятие "Этнос", директор
<b>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</b>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 № 1537:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,</li> </ul>

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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;</p> <p><b><u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></b></p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
<b>Член экспертной комиссии</b>	
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Голубева Ирина Борисовна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Искусствовед
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	50 лет в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	самозанятая
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p><b><u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></b></p> <p>- 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</p>

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

**Член экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Зубова Елена Михайловна</b>
Образование	высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	более 40 лет в сфере охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	не работает
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.09.2023 № 2644 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,</li> </ul>

	<p>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;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</p> <p><b><u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</u></b></p>
--	--

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем акте.

### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы**

Эксперты соответствуют требованиям п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, а именно:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами или работниками), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;

не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

## **Основание для проведения экспертизы**

Государственная историко-культурная экспертиза проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия проводится на основании договора № 17-2023 от 02.08.2023 года, заключенного между ООО «Акведук» (г. Астрахань) и ООО НИП «ЭТНОС» (г. Нижний Новгород).

## **Объект экспертизы**

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения:

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

регионального значения:

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8) (далее также – проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, проект, проектная документация).

Заказчик разработки проектной документации: ГАУ АО «НПУ «Наследие» (г. Астрахань, ул. Красная набережная, 24, ИНН 3015049903).

Проектная организация: ООО «Акведук» (г. Астрахань, ул. Куликова, 65В, оф.301, ИНН 3015076047), ген.директор Ю.В. Дудина. Авторский коллектив: главный инженер проекта — С.Б. Макарец; главный архитектор проекта — Н.А. Федорин.

## **Цель экспертизы**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны (объединенной зоны охраны) объектов культурного наследия.

### **Перечень документов, представленных заявителем:**

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
федерального значения:

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

регионального значения:

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8), разработанный ООО «Акведук» в 2023 году, представлен в электронном виде в составе следующих разделов:

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

Раздел 3. Обоснование предлагаемых проектом состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

Раздел 4. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения (утверждаемая часть)

Раздел 5. Комплект для передачи сведений об объединенной зоне охраны объектов культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (кадастровую палату)

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

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта объединенной зоны охраны указанных выше объектов культурного наследия на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон

охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

председателем экспертной комиссии проведено натурное обследование территории проектирования в контексте общей градостроительной ситуации исторического центра города Астрахани, определена степень сохранности историко-градостроительной среды и исторической планировочной структуры, изучены особенности визуального восприятия исследуемых объектов культурного наследия; проведено обсуждение результатов натурных исследований с членами экспертной комиссии;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

проведены консультации с разработчиками проекта;

осуществлен анализ особенностей градостроительной и природной среды объектов культурного наследия;

проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований;

совместно с разработчиками проекта откорректированы границы единых зон охраны в составе проектируемой объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий проектируемых единых зон охраны объектов культурного наследия;

установлено соответствие состава документации и проектных решений нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;



результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением комплексных методов историко-архитектурного и историко-градостроительного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований** (по материалам научно-проектной документации)

### **1. Историко-градостроительная характеристика территории**

Исследуемая территория находится в исторической части города Астрахани – административного центра Астраханской области. Коренная застройка данного района сформировалась преимущественно в середине XIX – начале XX века. Тогда этот губернский город являлся одним из важнейших торгово-промышленных центров империи. Развитие промышленности и рост населения города обусловили резкое повышение плотности застройки. К этому времени сложилась городская планировочная структура в основном существующая и ныне. Формирование городской планировки исторических районов было закончено.

Географически Астрахань расположена в районе низовий реки Волги, где исторически проходили торговые пути арабов и персов. Здесь на протяжении столетий возникали, исчезали и трансформировались крупные поселения хазаров, половцев, татаро-монголов. Первые упоминания об Астрахани в источниках относятся к XIII веку. Тогда город входил в состав Золотой Орды. Он был расположен на 12 км выше современной Астрахани на правом берегу Волги. В разное время он назывался по-разному – Астархан, Аштархан, Хаджи-Тархан. Хаджи-Тархан играл важную роль в торговле с Европой.

Середина XVI века характеризуется стремлением Русского государства к укреплению военно-стратегических и экономических позиций. После завоевания мусульманского Казанского ханства, в 1552 году, царь Иван Грозный, решил подчинить себе своего южного соседа и противника. В результате его действий 2 июля 1556 года было ликвидировано Астраханское ханство, существовавшее здесь со второй половины XV столетия, как «осколок» Золотой Орды.

Освоение приобретённых территорий шло достаточно быстро, уже в 1558 году на левом волжском берегу, на «бугре Заячьем», или Долгом, первым астраханским воеводой Черемисиновым была заложена русская

деревянная крепость. В 1582 году сооружены каменные стены с 8 большими и малыми башнями. Стены много раз перестраивались, и план современного кремля не вполне соответствует полностью плану первоначального сооружения.

Заселение Астрахани шло быстро: отдаленность края, потребность в рабочей силе привлекли массы русских переселенцев. Они образовали вокруг города слободы: Сианову, Безродную, Теребиловку, Солдатскую, Ямгурчееву, (или Огурчеево); поселившиеся в окрестностях города татары образовали татарскую, а армяне – армянскую слободы.

К середине XVII века Астрахань стала важным пограничным форпостом, обеспечивающим безопасность устья главной водной артерии страны - реки Волги. К этому времени в основных композиционных чертах сформировалась планировка древнейших городских территорий – Кремля и Белого города. Это историческое и культурное ядро Астрахани расположено на острове омываемом рекой Волгой, её рукавом Кутумом и каналом 1 Мая (бывший. Варвардацьевским, Астраханским каналом). Кроме кремля здесь расположена система продольных и поперечных улиц на которых расположены основные исторические здания города.

В Белом городе находились таможня и государственные учреждения — «дворы»: Посольский, Тюремный, Табачной продажи, Питейный, где хранили и продавали казенное вино, Кружечный, где шла торговля пивом и медом, Житный, где хранили запасы зерна. Там же размещались Земская изба, двор товарища воеводы и второй дьячий двор. В первой четверти XVII столетия, после окончания Смутного времени и воцарения на русский престол новой династии Романовых, в Астрахань потянулись торговцы из азиатских стран, они оказали своё влияние на формирование городской среды. Примером может служить то, что в 1625 году проживавшие в Белом городе индусы принимали участие в постройке гостиного азиатского двора. Русский и Индийский гостиные дворы размещались в самом центре Белого города, а позднее туда был перенесен и Армянский. В Русском гостинном дворе размещалось многочисленные лавки, жилые дома, богадельня, амбары и сараи. Рядом с ним была построена церковь «Николы Гостинского».

Белый город со временем превратился в административный и культурный центр Астрахани; в XVIII и XIX веках. большинство казенных и гражданских строений Белого города были возведены в камне.

Уникальное местоположение на перекрёстке торговых путей обеспечило городу быстрое преобразование в один из крупнейших торговых, ремесленных, административных и военных центров, который в течение

нескольких веков был главным узлом обеспечивающим устойчивую связь России со странами Востока, Закавказья и Северного Кавказа. Дальнейший рост города, его экономические и культурные связи оказали заметное влияние на его архитектуру и планировочную структуру.

Столетие с середины XVII и до половины XVIII веков ознаменовано появлением элементов планировочной композиции Земляного города, зарождающихся окраинных частей застройки. Последние вошли в черту города только в конце XVIII – первой половине XIX веков. Дальнейшее развитие Астрахани осуществлялось уже при помощи регулярных планов.

Первый этап преобразования города по классицистическим образцам связан с итальянским архитектором Александром Дигби (1758 – конец 1820-х годов), который занимал должность губернского архитектора с 1786-го по 1803 год. Дигби начал свою работу с избавления центральной части города от ветхих и бессистемно размещенных строений, создававших условия для возникновения пожаров. В плане учитывались сложившиеся планировочные элементы Белого и Земляного города, обширной Армянской слободы и других частей. Составители генпланов пытались рационально решить проблему создания городских ансамблей, используя градостроительные приёмы классицизма.

К середине XIX века заканчивается формирование исторической городской планировки. Архитектурная выразительность города была построена с учётом сохранения доминирующего положения ансамбля кремля, на контрасте горизонталей преимущественно малоэтажной гражданской застройки с вертикалями высоких культовых сооружений, являвшихся градостроительными доминантами.

В начале XX столетия количество вылавливаемого на Нижней Волге речной рыбы, было огромно. Стрелка реки Кутум являлась рыбной пристанью. Вдоль берега Косы тянулись многочисленные знаменитые рыбные садки.

Во время гражданской войны Астрахань приобрела ключевое значение, что вызвало ожесточенные бои между противоборствующими сторонами за овладение городом. После окончательного установления Советской власти в крае, началось восстановление разрушенного войной хозяйства в общих чертах завершившееся уже к 1925 году.

В 1930 году архитектором М.П. Парусниковым был выполнен проект планировки и застройки Астрахани, определивший развитие города на несколько десятилетий. Градостроительные тенденции того времени состояли в создании новой искусственной среды обитания. Главную роль в

развитии городских структур начинает играть градообразующая база – крупные промышленные предприятия и линии межрегионального транспорта. К этому времени относятся и важные архитектурные утраты. В 1928-м – начале 1930-х годов были разобраны храм Входа Господня в Иерусалим (1703, 1800), храм Смоленской иконы Божией Матери (1737, 1762, 1829, 1835), храм Рождества Богородицы (1709, 1722, 1758), храм Спаса Преображения в Спасо-Преображенском монастыре – семинарский (XVIII в.), в Благовещенском монастыре: Благовещенский собор (1699), церковь Иоанна Богослова, часовня иконы Божией Матери Живоносный Источник и часовня Николая Чудотворца. В 1935 году был разрушен Армянский Успенский собор. Было утрачено завершение церкви Знамения.

В 1967 году институтом Ленгипрогор был разработан генеральный план города. Новое строительство в генеральном плане предлагалось как на свободных территориях (в Завокзальном и Трусовском районах), так и путем реконструкции старой застройки.

Генеральным планом были запроектированы новые магистральные улицы: Кубанская, Савушкина, В. Алексеева, Звездная, продолжение ул. Валовой, на аэропорт Нариманово. Предложена реконструкция и благоустройство существующих магистральных улиц: Яблочкова, Дзержинского, Б. Хмельницкого, Н. Островского (на участке от ул. 50-летия ВЛКСМ до Кубанской), ул. Барбюса, С. Перовской.


В 1992 году вся историческая застройка Астрахани была выделена в объединённую охранную зону которая охватывает и центр, и слободы, и даже участок на правом берегу Волги в Трусове. Чуть позднее 11 комплексов планировки и застройки, названными «историческими местами» и 17 ансамблей застройки наиболее характерных площадей, улиц и кварталов включили в раздел «Памятники градостроительного искусства» (в составе Списка памятников архитектуры города).

После распада СССР регион оказался в новой геополитической ситуации, получив статус южного форпоста России. Здесь проходит главная водная артерия – река Волга, а через неё водные пути из прикаспийских государств в Чёрное, Средиземное, Балтийское, Северное моря. Астрахань – естественный центр транзитной торговли и крупный транспортный узел на стыке Азии и Европы. Современная Астрахань является старейшим городом Нижнего Поволжья.

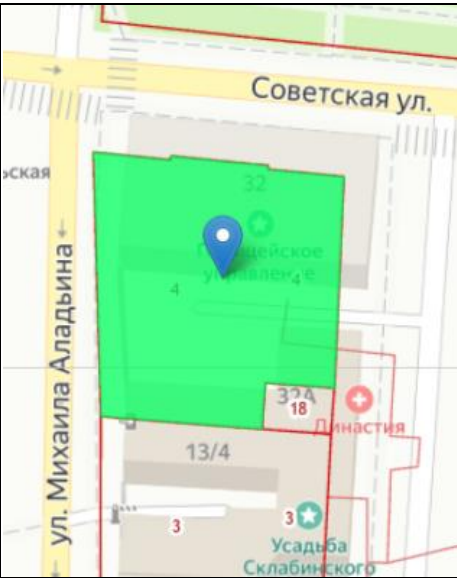
## **2. Историко-культурная характеристика объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды**

### **2.1. Сведения об объектах культурного наследия**

#### **2.1.1. Объект культурного наследия федерального значения «Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М.Аладьина, 32/2/11)**

п/п	Наименование	Сведения
1.	Фотографическое изображение Объекта	 <p>(фото выполнено в августе 2023 г.)</p>
2.	Наименование Объекта в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	«Здание полицейского управления»
3.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	1834 г.
4.	Автор, архитектор	архитектор К. Л. Депенри
5.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативным правовым актом	В соответствии с: Постановлением СМ РСФСР от 30.08.60 № 1327 – Советская ул. 32 Указом Президента РФ от 20.02.95 № 176 – Советская ул., 32
6.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М.Аладьина, 32/2/11
7.	Категория историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения
8.	Вид Объекта	Памятник
9.	Общая видовая принадлежность Объекта	Памятник градостроительства и архитектуры
10.	Документ о принятии объекта	Решение исполнительного комитета Астраханского

	культурного наследия на государственную охрану	<p>областного Совета народных депутатов от 01.04.59 № 204 «О ходе выполнения Постановления Совета Министров РСФСР от 29 июня 1957 года № 781 «Об улучшении дела охраны и реставрации памятников культуры в РСФСР»»</p> <p>Постановление СМ РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»</p> <p>Указ Президента РФ от 20.02.95 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»</p> <p>Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.10.1997 № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»</p>
11.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	В соответствии с Приказом МК РФ от 13.11.2015 № 17670-р объекту культурного наследия федерального значения, включенному в реестр, присвоен регистрационный номер 301410351800006
12.	Сведения об установленных границах территории объекта	Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание полицейского управления» утверждены Постановлением Министерства культуры Астраханской области от 03.07.2014 № 28-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани»
13.	Зоны охраны Объекта	Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание полицейского управления» не установлены
14.	Сведения из публичной кадастровой карты	Кадастровый номер земельного участка: <a href="#">30:12:010318:4</a>

		
15.	Сведения о пользователях объектом культурного наследия	Земельный участок предназначен для эксплуатации многоквартирного дома.
16.	Краткая историческая справка и историко-культурная характеристика Объекта культурного наследия	<p>Здание двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное оштукатуренное, выходит северным фасадом на улицу Советскую, торцевыми восточным – на переулок Советский, торцевым западным – на улицу Михаила Аладына. Оно обладает немалым градостроительным значением, полностью композиционно замыкая северную часть узкого квартала. Центральная часть северного главного фасада в 13 осей света оформлена крупным портиком из 6 ионических колонн с треугольным деревянным оштукатуренным фронтоном; по второму этажу имеется металлический балкон. Подобный портик, но с большим отступом от стены, расположен по центру дворового фасада, где была устроена двухъярусная галерея с деревянным перекрытием. Оба портика снабжены входами. Боковые фасады имеют по 5 осей света. Фасады обладают рустовкой по первому этажу, где окна отмечены замковыми камнями и узкими нишами в цоколе. Двухъярусная галерея южного дворового фасада выходит на западный и восточный торцевые фасады с оформлением под рустованную поверхность стен. По переулку Советскому добавлен одноэтажный объем в два глухих окна.</p> <p>Дом построен с учётом «образцовых» проектов для общественных зданий эпохи позднего классицизма. Он составляет вместе с другими зданиями (№ 26 и № 30) по улице Советской исторический фронт ансамблевой классицистической застройки. Общий архитектурный облик памятника сохранен, несмотря на некоторые изменения. Над</p>


	<p>центральной частью ранее возвышалась трёхъярусная деревянная оштукатуренная каланча. Здание на данный момент эксплуатируется, его техническое состояние хорошее.</p> <p>Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном улицами: Советская, пер. Советский, Бабушкина, М. на территории градостроительного образования, историко-архитектурного комплекса «Посад, XVIII – нач. XX вв.», охраняемого государством</p> <p>Исторически, судя по планам 1769 г. и 1803-1809 гг. здание полиции было прямоугольным, каменным и располагалось на пересечении улиц Екатерининской и Почтовой, в одном квартале от современного местоположения исследуемого объекта.</p> <p>На плане 1820 г. в месте будущего объекта культурного наследия на углу улиц Екатерининская и Мало-Демидовская находились деревянные торговые лавки Армянского базара.</p> <p>9 октября 1834 г. рассматривается проект нового здания городской полиции на углу ул. Мало-Демидовская и Екатерининская авторства архитектора К. Деспери. И в том же году оно уже присутствует в архивных документах. В последующие годы местоположение Полицейского управления остаётся неизменным. В 1919 г. объект муниципализируется.</p> <p>В 2008 г. проведены ремонтно-реставрационные работы фасадов здания-памятника.</p>
--	--

**2.1.2. Объект культурного наследия федерального значения «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М.Аладына/пер. Советский, 13/4)**

п/п	Наименование	Сведения
1.	Фотографическое изображение Объекта	 <p>(фото выполнено в августе 2023 г.)</p>
2.	Наименование Объекта в соответствии с Единым	«Городская усадьба»




	государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
3.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	кон. XIX–нач. XX вв.
4.	Автор, архитектор	Не установлен
5.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативным правовым актом	В соответствии с: Решением исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 22.08.90 № 484 – ул. М. Аладьина, 13 Указом Президента РФ от 20.02.95 № 176 – Аладьина ул., 13
6.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	Астраханская область, г. Астрахань, ул. М.Аладьина/пер. Советский, 13/4
7.	Категория историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения
8.	Вид Объекта	Памятник
9.	Общая видовая принадлежность Объекта	Памятник градостроительства и архитектуры
10.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 22.08.90 № 484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» Указ Президента РФ от 20.02.95 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.10.1997 № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»
11.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	В соответствии с Приказом МК РФ от 13. 11.2015 № 15961-р объекту культурного наследия федерального значения, включенному в реестр, присвоен регистрационный номер 301410351790006
12.	Сведения об установленных границах территории объекта	Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба» утверждены Постановлением Министерства культуры

		Астраханской области от 03.07.2014 № 28-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани»
13.	Зоны охраны Объекта	Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба» не установлены
14.	Сведения из публичной кадастровой карты	<p>Кадастровый номер земельного участка: <a href="#">30:12:010318:3</a></p> 
15.	Сведения о пользователях объектом культурного наследия	Пользователем объекта культурного наследия является Прокуратура Кировского района г. Астрахани, достопримечательность Усадьба В.И. Склабинского.
16.	Краткая историческая справка и историко-культурная характеристика Объекта культурного наследия	<p>Здание занимает сквозное положение в узком квартале, обладая п-образной в плане планировкой, и выходя восточным фасадом на переулок Советский, а западным - на улицу Михаила Аладина, образуя глубокий курдонер. Дом состоит из нескольких разновременных объемов. Северный двухэтажный объем, с наиболее выразительной пластикой фасада, был построен раньше и имеет протяженный брандмауэр. Он наделен традиционными чертами модерна. Фасад здания решен симметрично, имеет балкон с решеткой с оригинальным рисунком; балконная дверь встроена в круглую нишу, сверху имеется большой аттик со сложной пластикой, по бокам кровли закругленные тумбы. В верхней части фасада находится лепной декор. Построенный несколько позже южный трехэтажный объем со скошенным северо-западным углом по второму и третьему этажам более соответствует рационалистическим принципам модерна. Ярко выражена асимметричность фасада, появляется характерный для модерна рисунок окон, дверей, балконов. Стены фактически лишены декора,</p>

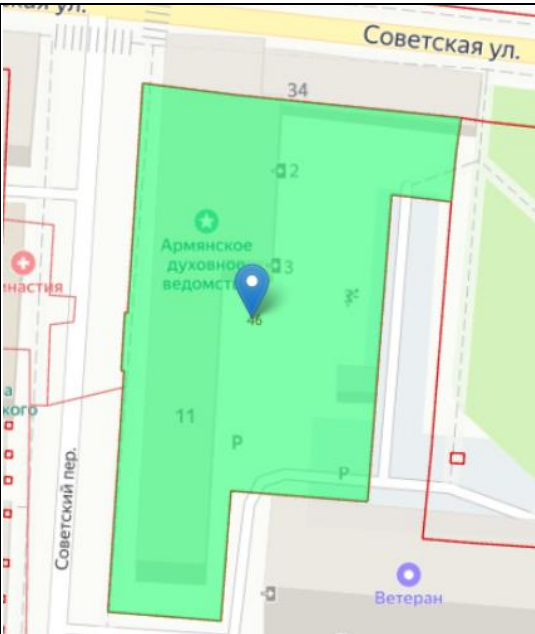
	<p>только по дворовому фасаду – пояса.</p> <p>Здание хорошо сохранилось, его техническое состояние приемлемое. На данный момент эксплуатируется как нежилое, в нем находится Прокуратура Кировского района города Астрахани.</p> <p>Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном улицами: Советская, пер. Советский, Бабушкина, М. Аладьина на территории градостроительного образования, историко-архитектурного комплекса «Посад, XVIII – нач. XX вв.», охраняемого государством.</p> <p>Исторически, согласно плану 1820 г., в месте будущего расположения исследуемого объекта на углу улиц Екатерининская и Мало-Демидовская находились деревянные торговые лавки Армянского базара.</p> <p>Домовладения в исследуемом квартале были сквозные, выходили как на ул. Мало-Демидовскую, так в Полицейский пер.</p> <p>Согласно архивным данным, с 1880 г. по 1902-1903 гг. исследуемое дворовое место значилось за семьёй Красильниковых и переходило по наследству. В 1893 г. ремонтируется деревянного флигеля во 2 участке по ул. Мало-Демидовской по проекту архитектора Домонтович.</p> <p>В 1902-1903 гг. домовладение перешло новому собственнику - Владимировой М. Г. В период 1898 – 1902 гг. на нём был возведен каменный 2-этажный дом. Судя по описаниям того времени, в доме была оборудована типография.</p> <p>К 1905 г. Владимирова сдает свою типографию в аренду: сначала - Дементьевой О. В. затем К. Ширинкину и С. Мелецкому.</p> <p>Судя по записям в Оценочной ведомости, домовладение находилось в залоге у Нижегородского Самарского Земельного Банка, к которому оно и перешло в декабре 1906 г., вероятно, по причине того, что заемщица не сумела выплатить долг.</p> <p>В марте 1907 г. дворовое место приобрел Склабинский Вячеслав Иванович с этого времени здесь помещаются редакция и типография «Астраханского листка». Он произвел изменения в домовладении - построил каменные службы и пристройку каменного двухэтажного дома.</p> <p>Объемы, выходящие на ул. Мало-Демидовскую, были построены в 1910-х гг. в стилистике модерн и отделаны в последнюю очередь. Авторство проекта нового дома</p>
--	---

		<p>приписывается архитектору, создавшему наиболее яркие образцы стиля модерн в Астрахани – В.Б. Вальдовскому-Варганеку, но подтверждающие это документы отсутствуют.</p> <p>После революции, Склабинский В. И. уезжает из города и исследуемое домовладение переходит Кононову И. И. и в 1921 г. муниципализируется. В составе указаны два каменных 2-этажных дома.</p> <p>В 1934-1940 гг. по М. Аладына, 13 находилось общежитие педагогического рабфака.</p>
--	--	--

**2.1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34)**

п/п	Наименование	Сведения
1.	Фотографическое изображение Объекта	 <p>(фото выполнено в августе 2023 г.)</p>
2.	Наименование Объекта в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	«Армянское духовное ведомство»
3.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	2-я пол. XIX в.
4.	Автор, архитектор	Не установлен
5.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативным правовым актом	<p>В соответствии с:</p> <p>Постановлением Главы администрации Астраханской области от 15.06.1993 № 90 -- ул. Советская, 34, пер. Советский, 1</p> <p>Постановлением Главы администрации Астраханской области от 27.12.93 № 230 – ул. Советская, 34, пер. Советский, 1</p>

6.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34
7.	Категория историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
8.	Вид Объекта	Памятник
9.	Общая видовая принадлежность Объекта	Памятник градостроительства и архитектуры
10.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 22.08.90 № 484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» Указ Президента РФ от 20.02.95 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.10.1997 № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»
11.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	В соответствии с Приказом МК РФ от 16.11.2016 № 53061-р объекту культурного наследия регионального значения, включенному в реестр, присвоен регистрационный номер 301410577230005
12.	Сведения об установленных границах территории объекта	Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Армянское духовное ведомство» утверждены Постановлением Министерства культуры Астраханской области от 09.04.2015 № 21-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани
13.	Зоны охраны Объекта	Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Армянское духовное ведомство» не установлены
14.	Сведения из публичной кадастровой карты	Кадастровый номер земельного участка: 30:12:010145:46

		
15.	Сведения о пользователях объектом культурного наследия	<p>Пользователем объекта культурного наследия является магазин потолочных систем <a href="#">Envolee</a>. Земельный участок предназначен для эксплуатации многоквартирного дома.</p>
16.	Краткая историческая справка и историко-культурная характеристика Объекта культурного наследия	<p>Здание состоит из двух объемов: каменное двухэтажное на подвалах с деревянной галереей со двора и каменное одноэтажное с восточной пристройкой на подвале. Г-образное в плане оно занимает угловое положение на перекрестке, выходя на переулок Советский протяженным западным фасадом двухэтажного объема, а на улицу Советскую торцом этого же объема и другим одноэтажным объемом. Архитектура здания проста. Западный фасад имеет небольшой центральный ризалит в четыре оси света с треугольным фронтоном. Окна первого этажа с лучковым завершением, второго – прямоугольные с филёнками над частью окон (другая часть окон находится внутри арочных ниш), часть окон западного фасада заложены. Межэтажный карниз простой, венчающие карнизы обоих объемов профилированные. Плоскость северного фасада одноэтажного объема расчленена лопатками на неравные части. Входы в здание организованы со двора, где сохранена двухэтажная деревянная галерея.</p> <p>Здание неплохо сохранилось, несмотря на незначительные изменения в пластике фасадов; существовавшее ранее каменное одноэтажное строение с деревянной пристройкой во дворе не сохранилось. С южного торца дома имеется небольшой одноэтажный современный пристрой. Объект используется как жилой, его техническое состояние хорошее.</p>

		<p>Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном улицами: Советская, ул. Калинина, Бабушкина, пер. Советский на территории градостроительного образования, историко-архитектурного комплекса «Посад, XVIII – нач. XX вв.», охраняемого государством.</p> <p>К XVII столетия за каменными стенами кремля и Белого города появились строения Земляного города. Здесь, на Садовом бугре, в начале XVII в. была заложена Армянская слобода. Садовый бугор начинался за Вознесенскими воротами Белого города (сейчас место бывших ворот – створ улиц М. Аладьина и Советской).</p> <p>В 1640 г. была построена старая деревянная Армянская церковь. А в 1706 г. новый кирпичный Армянский Успенский собор справа от Вознесенского монастыря. При нем Архиерейский дом. Рядом с Армянским собором располагался Старый Армянский гостинный торговый двор.</p> <p>В наши дни на месте разрушенного Армянского успенского собора разбит сквер Армения.</p> <p>На плане 1818 г. в исследуемом квартале обозначена Армянская церковь, а с противоположной стороны квартала, от угла Екатерининской и по красной линии Полицейского переулка два прямоугольных здания. Их место расположения соответствует современному положению исследуемого объекта.</p> <p>На планах 1827 – 1835 гг. угловая застройка на этом участке по очертаниям соответствует современной конфигурации исследуемого здания. В последующие годы его конфигурация усложняется.</p> <p>На 1905 г. в документах встречаются упоминания о расположении Попечительства о бедных армянах на углу ул. Екатерининской и Полицейский пер.</p> <p>Информация о местонахождении частного мужского училища Г.С. Соболева в «доме Армянского собора» появляется, начиная с 1908 г.</p> <p>В архивных документах содержатся упоминания Соболевского училища от 1919 г. по ул. Московской во 2 участке в связи с ремонтом 2-го этажа. В том же году домовладения Армянского духовного ведомства на уг. Екатерининской и Запасной улиц и Полицейского пер. (уг. Советской), а также Церковного попечительства о бедных армянах по ул. Екатерининской (Советской) были муниципализованы. В здании Духовного ведомства размещался Отдел Труда, а в здании</p>
--	--	--

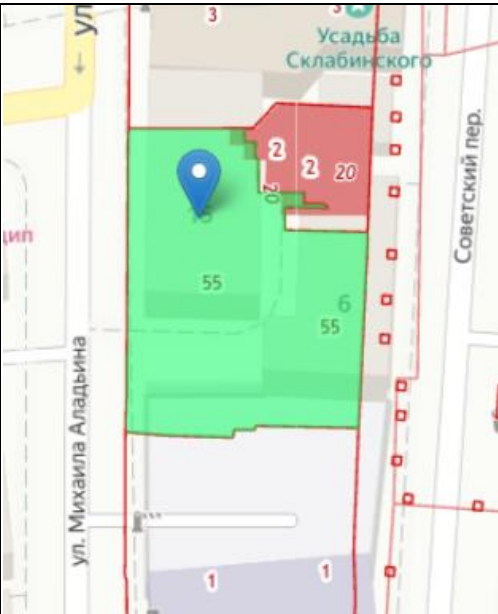
		Церковного попечительства - торговые помещения. В настоящее время исследуемое здание относится к жилому фонду, в торцевой пристройке недавнего времени находится располагается торговая организация.
--	--	---

**2.1.4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул.М.Аладьина / пер.Советский № 15/6)**

п/п	Наименование	Сведения
1.	Фотографическое изображение Объекта	 <p>(фото выполнено в августе 2023 г.)</p>
2.	Наименование Объекта в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	«Дом жилой, кон. XIX в.»
3.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	конец XIX века
4.	Автор, архитектор	Не установлен
5.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативным правовым актом	В соответствии с: Постановлением Главы администрации Астраханской области от 15.06.1993 № 90 – ул. М. Аладьина 15 Постановлением Главы администрации Астраханской области от 27.12.93 № 230 – ул. М. Аладьина, 15
6.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	Астраханская область, г. Астрахань, ул.М.Аладьина / пер.Советский № 15/6
7.	Категория историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
8.	Вид Объекта	Памятник



9.	Общая видовая принадлежность Объекта	Памятник градостроительства и архитектуры
10.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	<p>Постановление Главы администрации Астраханской области от 15.06.1993 № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)»»</p> <p>Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.12.93 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» (с изменениями от 25 января 1999 г., 29 ноября 2005 г., 17 июля 2007 г.)</p> <p>Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.10.1997 № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»</p> <p>Постановление Главы администрации Астраханской области от 25.01.99 № 17 «О внесении изменений и дополнений в приложения к постановлениям Главы администрации области от 27.12.1993 г. № 230, от 11.04.1994 г. № 113, от 13.05.1996 г. № 143»</p>
11.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	В соответствии с Приказом МК РФ от 30. 11. 2017 № 127222-р объекту культурного наследия регионального значения, включенному в реестр, присвоен регистрационный номер 301411240540005
12.	Сведения об установленных границах территории объекта	<p>Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 № 016-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»</p>
13.	Зоны охраны Объекта	Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» не установлены
14.	Сведения из публичной кадастровой карты	Кадастровый номер земельного участка: 30:12:010318:55

		
15.	Сведения о пользователях объектом культурного наследия	Земельный участок предназначен для эксплуатации многоквартирного дома.
16.	Краткая историческая справка и историко-культурная характеристика Объекта культурного наследия	<p>Домовладение занимает рядовое положение по фронту застройки улиц и выходит одновременно одной постройкой на улицу Михаила Аладына с запада и двумя постройками на переулок Советский с востока. По улице Михаила Аладына расположен двухэтажный деревянный (лит. А) жилой дом с галереей, который обложен кирпичом. Центральный вход его снабжен большими ажурными металлическими кронштейнами козырька (современный); схожий рисунок ограждения имеется на балконе дома (поддерживается временными вертикальными металлическими трубами). Пластика кладки фасада соответствует кирпичному стилю, центральное слуховое окно оформлено в виде килевидного наличника с тремя маленькими окнами. По переулку Советскому расположен другой двухэтажный деревянный дом (лит. Б) с галереей и традиционным деревянным декором. Рядом (севернее по линии застройки) стоит одноэтажный деревянный небольшой дом (лит. В), фасад которого был обложен кирпичом еще в дореволюционный период. Дом недавно обстроен дополнительным кирпичным объемом (с наличниками в русском стиле) и надстроен мансардным этажом с покрытием из металлочерепицы и с мезонинами на столбах. Новая кирпичная кладка стилизована под старую. С севера он вплотную примыкает к другому памятнику «Городская усадьба» (ул. М. Аладына/пер. Советский, 13/4).</p> <p>Данные сохранившиеся постройки</p>

		<p>домовладения (имеются утраты дворовых строений и перестройки) эксплуатируются как жилые, их техническое состояние относительно приемлемое.</p> <p>Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном улицами: Советская, пер. Советский, Бабушкина, М. Аладьина на территории градостроительного образования, историко-архитектурного комплекса «Посад, XVIII – нач. XX вв.», охраняемого государством.</p> <p>На плане 1820 г. в месте будущего расположения исследуемого объекта на углу улиц Екатерининская и Мало-Демидовская находились деревянные торговые лавки Армянского базара.</p> <p>На 1880 г. в исследуемое домовладение принадлежит мещанину Алексею Афанасьевичу Кордюкову. Он строит на нём 2-этажный полукаменный дом. Домовладение, как и все в исследуемом квартале было сквозные, выходило как на ул. Мало-Демидовскую, так в Полицейский пер.</p> <p>В октябре 1899 г. домовладение перешло к священнику Ягубову А. С.</p> <p>В 1906 г. домовладение перешло Поповой Лидии Александровне и наследникам, ее детям.</p> <p>Исходя из архивных данных, к 1908 г. два деревянный флигеля были снесены, и был построен новый деревянный обложенный кирпичом дом по ул. Мало-Демидовской.</p> <p>В 1913 г. по купчей крепости от 6 апреля домовладение было переведено на Чекмарева Константина Константиновича. На 1914 г. были произведены некоторые улучшения.</p> <p>До 1918 г. по ул. Мало-Демидовской и Полицейскому пер., под №13 значится домовладение Чекмарева Константина Константиновича.</p> <p>В 1919 г. домовладение Чекмарева было муниципализировано, на 1929-1930 гг. его назначение указано как жилое строение. На протяжении последующего времени все указанные выше исторические постройки на участке сохранились.</p>
--	--	--

**2.1.5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8)**

п/п	Наименование	Сведения
1.	Фотографическое изображение Объекта	 <p>(фото выполнено в августе 2023 г.)</p>
2.	Наименование Объекта в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	«Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.»
3.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	конец XIX века
4.	Автор, архитектор	Не установлен
5.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативным правовым актом	В соответствии с: Постановлением Думы Астраханской области от 14.06.2012 № 299/6 – г. Астрахань, ул. М.Аладьина, 17, ул. Бабушкина, 57, пер. Советский, 8 (Лит. «А»)
6.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8
7.	Категория историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
8.	Вид Объекта	Памятник
9.	Общая видовая принадлежность Объекта	Памятник градостроительства и архитектуры
10.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Постановление Думы Астраханской области от 14.06.2012 № 299/6 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

		истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного регионального наследия»
11.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	В соответствии с Приказом МК РФ от 30. 11.2017 № 127705-р объекту культурного наследия регионального значения, включенному в реестр, присвоен регистрационный номер 301411240100005
12.	Сведения об установленных границах территории объекта	Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.» утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 № 016-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»
13.	Зоны охраны Объекта	Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.» не установлены
14.	Сведения из публичной кадастровой карты	Кадастровый номер земельного участка: 30:12:010318:1 
15.	Сведения о пользователях объектом культурного наследия	Пользователем объекта культурного наследия является Детский сад № 39.
16.	Краткая историческая справка и историко-культурная характеристика Объекта культурного наследия	Здание занимает южную часть узкого квартала, выходя уличными фасадами: протяженным южным на улицу Бабушкина, торцевым восточным на переулок Советский, торцевым западным на улицу Михаила Аладына. Оно деревянное двухэтажное, облицованное кирпичом, прямоугольное в плане с вальмовой

		<p>крышей. Пластика фасадов связана со стилистикой кирпичного стиля. Углы дома и центральная часть по южному фасаду выделены рустованными лопатками, окна лучкового завершения обрамлены наличниками с замковыми камнями, подоконья имеют двойное филенчатое заполнение. Балконы по фасадам не сохранились. Наружные деревянные стены дворовой галереи заменены на кирпичные, к ней сделаны два кирпичных одноэтажных пристроя. Входы в дом организованы с торцевых фасадов.</p> <p>В настоящее время памятник используется как детский сад «Рябинка». Его техническое состояние приемлемое. Сохранность памятника хорошая, остальные исторические деревянные здания, размещавшиеся на северной части домовладения, не сохранились.</p> <p>Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном улицами: Советская, пер. Советский, Бабушкина, М. Аладьина на территории градостроительного образования, историко-архитектурного комплекса «Посад, XVIII – нач. XX вв.», охраняемого государством.</p> <p>Исторически, согласно архивным данным 1820 г. и 1884 г., уже тогда было сформировано исследуемое домовладение на южной оконечности квартала, выходящее на три улицы.</p> <p>В 1885 г. мещанину Лутохину было выдано разрешение на постройку дома на исследуемом участке. До конца XIX в. домовладение перешло к новому собственнику. На 1899 г., это был Фрейберг Мейер Хацкелевич. На 1902-1903 гг. домовладение на углу Полицейского пер., Малой Демидовской и Католической улиц, принадлежавшее Фрейбергу М. Х. включало деревянные дома и флигель с квартирами и торговым помещением. В последующие годы сменилось несколько домовладельцев, но старая застройка сохранялась до 2-й пол. 1910-х гг..</p> <p>В 1916 г. домовладение перешло от Камловского к Полипа Хану Ароновичу и к 1917 г. на участке появляется исследуемое здание - деревянный 2-этажный дом, отданный под училище. Остается неизвестным, какое училище было размещено в его стенах, поскольку дореволюционные справочные издания не успели отразить эту информацию.</p> <p>После революции, в 1919 г. домовладение Полипа Х.А. было муниципализировано.</p> <p>Здание сохранило образовательную</p>
--	--	---

		<p>функцию, известно, что на 1925-1937 гг. здесь размещалась школа 1-й ступени №3 им. Урицкого. На 1971 г. детский сад, существующий по сей день. К дворовому фасаду слева и справа пристроены 1-этажные кирпичный кухня и люфт-клозет и крыльцо в центральной части.</p> <p>Надворные постройки в дальнейшем менялись, главное историческое здание сохранено.</p>
--	--	--

Территория исследуемых кварталов полностью входит в границы историко-градостроительного образования «Посад» (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII – нач. XX в.», поставленного на государственную охрану постановлением Главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», под номером 217 (согласно списку исторических мест и историко-архитектурных комплексов в приложении 1). Данный объект включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом МК РФ от 27.12.2017 г. № 139248-р с наименованием «Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII – начало XX вв.», XVIII – начало XX вв., расположенный по адресу (местонахождение): Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Набережная 1-го Мая, ул. Красная Набережная, ул. Адмиралтейская, ул. Победы, — в качестве объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места; ему присвоен регистрационный номер 301431306920005. Экспертная комиссия отмечает, что предмет охраны достопримечательного места «Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII – начало XX вв.» и требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту на его территории не установлены.

Можно отметить, что исследуемая территория в своей северо-западной части примыкает к восточной границе историко-градостроительного образования Белый город, также включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места (регистрационный номер 301431307290005). Предмет охраны и требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту не установлены.

## **2.2. Характеристика историко-градостроительной среды объектов культурного наследия**

Исследуемая территория расположена в историческом центре города Астрахани, в Кировском районе, находится в границах историко-градостроительного образования «Посад» (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII – нач. XX в.», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места, в своей северо-западной части примыкает к границе «Белого города», также имеющего статус объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места.

Авторами проекта проведён анализ разновременных планов, показавший, что появление и направления улиц обусловлены близостью данной территории к Белому городу и Кремлю, реке Кутум и Варвациевскому каналу; улицы формировались в течение нескольких столетий и окончательно оформились к концу XIX – началу XX века. В силу сложившейся исторической планировки пересечения улиц в основном прямоугольные с небольшими отклонениями от ортогональной геометрии.

Исследуемая территория в границах улиц Советской, Калинина, Бабушкина, Михаила Аладьина расположена с южной стороны улицы Советской, идущей по линии восток — запад к Астраханскому кремлю — объекту культурного наследия федерального значения «Ансамбль кремля, XVI – начало XIX вв.», улица направлена на надвратную колокольню кремля. С северной стороны от территории исследования находится Благовещенский монастырь и Морской сад (объект культурного наследия «Полицейский сад»), с западной (ул. Михаила Аладьина) и восточной (ул. Калинина) сторон — кварталы исторической в основном двухэтажной плотной застройки; с южной стороны фронт застройки разрежен благодаря наличию большого по площади участка детского сада.

Исследуемая территория включает два квартала, разделённых переулком Советским. Западный квартал представляет собой узкий участок вытянутый между переулком и улицей Михаила Аладьина, практически полностью состоящий из зданий, имеющих статус объектов культурного наследия. Исторические усадебные участки (а соответственно, и территории объектов культурного наследия) примыкают друг к другу, застройка усадебного типа. Квартал является цельным по своим характеристикам —



высота зданий — два этажа, исключение составляет памятник «Городская усадьба» (ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4), один из объемов которой трехэтажный. Среди зданий в квартале можно выделить «Здание полицейского управления, 1834 г.» (ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11), построенное с учётом «образцовых» проектов для общественных зданий эпохи позднего классицизма. Оно составляет вместе с другими зданиями № 26 и № 30, расположенными западнее в других кварталах по улице Советской, исторический фронт ансамблевой классицистической застройки. Южнее через брандмауэрную стену находится другой памятник, фасады которого обладают выразительной пластикой эпохи модерна - «Городская усадьба, кон. XIX–нач. XX вв.» (ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4).

С севера по переулку к зданию усадьбы примыкает небольшой современный двухэтажный объем в три оси окон по уличному фасаду с мансардой, стилизованный под историческую архитектуру.

Другие два памятника расположены в южной части квартала, один из них, дом, выходящий на переулок Советский, — деревянный («Дом жилой, кон. XIX в.») (ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6). Конфигурация этого вытянутого квартала определяет планировку застройки таким образом, что все исторические домовладения выходят своими разными фасадами одновременно на улицу Михаила Аладьина и на переулок Советский. В плане все дома прямоугольные, за исключением памятника «Городская усадьба» (ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4), который имеет П-образный план и образует глубокий курдонер.

Восточный квартал, ограниченный улицами Советской, Калинина, Бабушкина и переулком Советским, в несколько раз больше западного, почти квадратный в плане. В нем имеется один 1-2-этажный памятник «Армянское духовное ведомство, 2-я пол. XIX в.» (пер. Советский / ул. Советская № 1/34), продолжающий к востоку исторический фронт застройки по четной стороне улицы Советской вместе с другим упомянутым выше памятником «Здание полицейского управления, 1834 г.» (ул. Советская, 32). Оба имеют некоторую общность стилистики и высотности.

Далее застройка отсутствует, восточную оконечность улицы Советской, выходящей здесь на полукруглую площадь с мемориальным скульптурным памятником Курмангазы Сагырбаеву по оси улицы, оформляет сквер «Армения», разбитый на месте разрушенного Армянского Успенского собора и занимающий более четверти квартала. С южной стороны сквер ограничен протяжённым пятиэтажным типовым жилым домом советской постройки, с

восточной — выходит на улицу Калинина и упомянутую выше полукруглую площадь, с западной — обращён в сторону дворовой территории объекта культурного наследия «Армянское духовное ведомство, 2-я пол. XIX в.». В настоящее время сквер является рекреационной территорией. В планировке сквера имеются диагональные пешеходные дорожки и короткая главная, выходящая на улицу Советская. В центре сквера — площадка с монументом и хачкарами, посвященными дружбе народов России и Армении.

Историко-градостроительная среда исследуемой территории однородна в своей исторической части по масштабным и визуальным характеристикам и представлена разными стилевыми направлениями XIX – начала XX вв.: классицизм, эклектика с кирпичным стилем, модерн, деревянное зодчество.

Южная часть восточного квартала как бы отрезана от исторической зоны вышеупомянутым пятиэтажным многоквартирным жилым домом (ул. Калинина, 11/Советская, 36), градостроительно не организована. Здесь, по улице Калинина, поставлено пятиэтажное здание гостиничного комплекса типовой советской архитектуры (ул. Калинина, 9). За ним, по улице Бабушкина, находится общежитие Астраханского государственного университета (ул. Бабушкина, 61) — здание, решенное в духе архитектуры советского классицизма.

Вдоль тротуаров почти всех улиц высажены деревья, что является характерной особенностью и традицией для данной городской среды.

Можно отметить, что современная градостроительная ситуация на исследуемой территории практически полностью соответствует исторической в западном квартале и по улице Советской (угол с переулком Советским) — благодаря насыщенности территории объектами культурного наследия. Техническое состояние исторических построек в целом определяется на неплохом уровне. Все объекты культурного наследия на текущий момент эксплуатируются.

### **2.3. Результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения**

Исследуемая территория расположена на плоском рельефе левобережья реки Волги и почти не имеет выраженного уклона. Небольшой уклон наблюдается с севера на юг от улицы Советской вдоль улиц Михаила Аладьина и переулка Советского.

Видовые зоны формируются традиционно вдоль улиц и перекрестков при разных ракурсах и дистанциях.

Визуально общий исторический фронт застройки улиц Советской, Бабушкина, Михаила Аладына и переулка Советского воспринимается при движении по ним в разные стороны, образуя видовые зоны и устойчивые визуальные взаимосвязи. Здесь находятся характерные точки восприятия объектов культурного наследия. По этим же улицам проходит трасса основного композиционного раскрытия исследуемых объектов культурного наследия. Характерные точки наилучшего зрительного восприятия исследуемых объектов культурного наследия формируются с перекрестков: улиц Советской и Михаила Аладына, улицы Советской и переулка Советского, а также от улицы Бабушкина и переулка Советского, улиц Михаила Аладына и Бабушкина.

Говоря об характере восприятия исторической застройки вдоль улиц, следует отметить, что во многих случаях главные фасады зданий частично или полностью закрыты озеленением — высокоствольными городскими уличными насаждениями. Наличие перед фасадами лиственных деревьев и кустарников существенно влияет на условия визуального восприятия объектов культурного наследия, но носит сезонный характер, а главное — защищает от палящего южного солнца здания и их обитателей.

В застройке отсутствуют высотные исторические архитектурно-градостроительные доминанты и исторические градостроительные акценты.

Исходя из проведенного авторами проектной документации ландшафтно-визуального анализа, следует заключить, что на исследуемой территории определяются три основных типа зон влияния в отношении визуального восприятия объектов культурного наследия и исторической территории в целом.

Один тип зон (*видовая зона*) связан с формированием видовых направлений и раскрытий вдоль улиц и перекрёстков, с которых просматриваются объекты историко-градостроительной среды, и включает территории, расположенные непосредственно рядом с памятниками, активно участвуют в восприятии линий застройки улиц.

*Зоной композиционно-видового влияния* в экспертируемой работе определена территория сквера «Армения» - её открытое озеленённое пространство, выходящее на красные линии улиц Советской и Калинина, с включением объектов монументального искусства, имеющих мемориальное значение, играет значительную роль в восприятии исторической улицы Советской, насыщенной объектами культурного наследия. Градостроительная значимость этого участка города существенно нарушена в связи с утратой

архитектурной и градостроительной доминанты — Армянского Успенского собора, но может быть восстановлена при условии регенерации территории.

В качестве *зоны композиционного влияния* авторами проекта определена территория южной половины восточного квартала, визуально как бы оторванная от находящихся поблизости комплексов исторической застройки — объектов культурного наследия. Эта территория градостроительно не организована: по её северной границе стоит протяжённый пятиэтажный жилой дом, отрезая территорию от сквера «Армения», по южной границе (улице Бабушкина) расположен низкий одноэтажный деревянный дом (рядовой объект историко-градостроительной среды), почти вплотную к нему — крупное четырёхэтажное здание периода советского классицизма, далее, с большим разрывом — пятиэтажный объём гостиницы, здание, не имеющее архитектурно-художественной ценности и диссонирующее по отношению к исторической среде. Участок требует градостроительной реконструкции, возможное появление здесь объектов нового строительства (или реконструкция существующих) может оказать негативное влияние на восприятие исторической территории и объектов культурного наследия — как со стороны переулка Советский, где расположены исследуемые объекты культурного наследия, так и со стороны других окружающих улиц, где также имеются объекты культурного наследия.

Описанные выше зоны и участки подразумевают разные градостроительные подходы по условиям сохранения историко-градостроительной среды.

### **3. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия**

Границы и режимы территорий всех исследуемых объектов культурного наследия утверждены следующими нормативными правовыми актами:

- Постановление Министерства культуры Астраханской области от 03.07.2014 № 28-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани»: «Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М.Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М.Аладьина/пер. Советский, 13/4);
- Постановление Министерства культуры Астраханской области от 09.04.2015 № 21-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»: «Армянское

духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34);

– Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 № 016-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»: «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8);

Территория исследуемых семи кварталов полностью входит в границы объекта культурного наследия регионального значения — достопримечательного места «Белый город», установленные постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П согласно описанию границ, приведённому в п. 2.46 данного постановления и схематичному плану (приложение № 46). Границами территории данного достопримечательного места являются: границы красных линий застройки исторических улиц зданий, ограждений, садов и скверов: ул. Ленина (Белгородская) №№ 1 – 27; ул. Михаила Аладьина (Мало-Щемидовская) №№ 6 – 12; ул. Октябрьская (Соборная) №№ 2 и 1 – 15; ул. Эспланадная (Э(к)спланадная) №№ 2-38; включая внутреннюю застройку исторических улиц: Володарского (Инде(и)йская) №№ 9-21; Кирова (Табачный ряд, Полицейская, Паробу(и)чебугорная) №№ || – 27, Красного Знамени №№ 1 – 15 и 2-16, Коммунистическая (Рождественская) №№ 2 – 4 и 1 – 11, Молодой Гвардии (Спасская) №№ 1 – 17 и 2 – 18, Советская (Большая, Екатерининская, Московская) №№ 1 – 25 и 2 – 30; пер. Театральный (Безымянный, Прибыльный) №№ 1 – 5 и 2 – 6, Халтурина (Ахматовская) №№ 1 – 15 и 2 – 12, Чернышевского (Почтовая) №№ 1 – 17 и 2 – 18, Шелгунова (Смоленская) №№ 9 – 15 и 10 – 20 г. Астрахань.

#### **4. Сведения о зонах охраны объектов культурного наследия**

Зоны охраны объектов культурного наследия  
федерального значения:

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

регионального значения:

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8) ранее не утверждались.

В то же время, исследуемая территория была изучена в рамках проекта, разработанного в 2019 году (исполнитель: ООО «Мастерская историко-градостроительных исследований» – ООО «МИГИ») – «Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль кремля, XVI – начало XIX вв.» и объектов культурного наследия, расположенных в границах территории ограниченной улицами: Набережная р. Волга – ул. Красная Набережная – ул. Калинина – ул. Набережная 1 Мая, г. Астрахань». В рамках данного проекта были предложены: Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, проект особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны. Данный проект получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в октябре – декабре 2020 года, г. Симферополь, но отклонён от согласования Министерством культуры РФ и был с замечаниями отправлен на доработку (письмо МК РФ от 16.06.2021 № 10320-12-02).

В настоящее время для объектов культурного наследия, расположенных на смежных участках с северной, южной и восточной сторон от территории исследования по заказу ГАУ АО «НПУ «Наследие» разработаны проекты объединённых зон охраны (ООО «Акведук» - контракт № 2-Н от 31 мая 2023 г.), находящиеся на стадии рассмотрения государственным органом охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

## **5. Актуальная градостроительная документация**

В настоящее время развитие городских территорий г. Астрахани нормируется следующими документами:

Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года. (Решение Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 30.05.2023 № 51 «О внесении изменений в Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82»);

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 (Распоряжение администрации МО

«Городской округ город Астрахань» от 07.02.2023 №124-р «О внесении изменений в решение Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»»).

Согласно Генеральному плану развития города Астрахани до 2025 года, исследуемая территория входит в границы многофункциональной общественно-деловой зоны.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» исследуемая территория входит в границы территориальной зоны – общественно-деловой (зона городского центра (Ц-1)). В составе градостроительных регламентов в данной территориальной зоне установлены следующие ограничения строительства:

«Предельные параметры:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1.1. Для объектов нежилого назначения:

– минимальная ширина земельного участка – 12 м, максимальный размер не подлежит установлению;

– минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

1.2. Для объектов жилого назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от объектов культурного наследия – 10 м, от иных зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Предельная высота зданий для уличного фронта: до карниза – 12 м, до конька крыши – 15 м, не выше примыкающих исторических зданий; высота зданий для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом.

4. Для объектов жилого и нежилого назначения:

а) процент застройки территории – не более 55% от площади земельного участка;

б) процент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;

в) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – 10% от площади земельного участка;

г) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил.

5. Допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого

леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

Установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Астрахань» ограничения, содержащиеся в градостроительных регламентах, учтены разработчиками экспертируемого проекта и, в ряде параметров, уточнены по условиям охраны объектов культурного наследия, изложенным в рассматриваемом проекте объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

## **6. Характеристика и состав научно-проектной документации**

Представленная на экспертизу документация состоит из пяти разделов.

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ включает в себя исходные данные и предварительные исследования, касающиеся объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории (в том числе — материалы нормативно-правового и информационного характера, актуальная градостроительная документация), а именно:

### Исходно-разрешительная документация

Техническое задание (приложение к госконтракту от 31 мая 2023 г. № 2-Н)

Перечень объектов культурного наследия с реквизитами нормативных правовых актов (в том числе выявленных объектов).

Нормативная правовая и иная документация по объектам культурного наследия

– Копии нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану (фрагменты)

– Копии приказов МК РФ о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия

– Копии нормативных правовых актов об установлении границ территорий объектов культурного наследия (фрагменты)

– Копии учетных карточек, паспортов и планов бюро технической инвентаризации объектов культурного наследия

### Предварительные исследования

План (графическая схема) места расположения объектов культурного наследия

Учетные сведения по исследуемым объектам культурного наследия (таблицы)

Схема землепользования по исследуемой территории (данные публичной кадастровой карты)

Сведения документов территориального планирования и их классификации на исследуемой территории

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

Сведения о материалах ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия

РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ) содержит:

- материалы историко-архивных и библиографических исследований, в т.ч. исторические сведения об объектах культурного наследия,



подготовленные ГАУ АО «НПУ «Наследие» (директор С.А. Жарикова, архитектор О.Н. Ерхова) и архивные графические материалы;

- материалы натурных исследований, в т. ч. фотофиксацию объектов культурного наследия и объектов окружающей историко-градостроительной среды, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия и окружающей территории с выявлением зон композиционно-пространственного влияния;

- аналитические материалы, в т. ч. характеристику историко-градостроительной ситуации, отраженную в историко-культурном (историко-архитектурном и историко-градостроительном) опорном плане, обоснование состава, границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

А именно:

Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка по территории, сопряженной с объектами культурного наследия

Приложение: Копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов (до середины XX века и позже)

Материалы по утраченным архитектурно-градостроительным доминантам (культовым объектам)

Краткие исторические справки по объектам культурного наследия

Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектами культурного наследия

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия

Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах, диссонирующих объектах, информация по прочим объектам

Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия

Графическая часть

- Карта (схема) историко-культурного (историко-архитектурного) опорного плана

Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектами культурного наследия

Историко-градостроительная характеристика исследуемой территории с анализом сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры

Графическая часть

- Карта (схема) анализа степени сохранности планировочной структуры по сравнению с ситуацией на 1903 г. муниципального образования город Астрахань

- Карта (схема) историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана

### Ландшафтно-визуальный анализ

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)

Выводы

Графическая часть

- Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа
- Развертки по улицам – основным композиционным осям

### Фотофиксация

Карта (схема) фотофиксации

Фотофиксация основных видовых точек на исследуемые объекты культурного наследия и прилегающую территорию.

**РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТОМ СОСТАВА И ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ** включает текстовую и графическую части:

Предложения по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данной зоны. Обоснование проектных решений (текстовая часть)

Графическая часть

Сводная карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия

**РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)** состоит из схемы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и проекта режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах единых зон охраны:

Графическая часть:

Основной чертеж: Карта (схема) границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

Проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ: ЕОЗ-1, ЕОЗ-2).

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ).

Заключительным итоговым разделом является **РАЗДЕЛ 5. КОМПЛЕКТ ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ (КАДАСТРОВУЮ ПАЛАТУ)**, содержащий схемы, текстовые описания границ и таблицы поворотных точек границ единых зон охраны, входящих в состав объединенной зоны охраны объектов

культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимую информацию о принятых проектных решениях. Проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

## **7. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия**

Рассматриваемым проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

**федерального значения:**

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

**регионального значения:**

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8).

предложено установить:

единую охранную зону (ЕОЗ, подзоны ЕОЗ-1, ЕОЗ-2);

единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ, подзоны ЕЗРЗ).

Единая зона охраняемого природного ландшафта проектом не предусматривается в связи с отсутствием на рассматриваемой территории естественной природной среды.

Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единых зон охраны, входящих в состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, приводятся в приложениях 1 и 2 к настоящему акту.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).
3. Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (в действующей редакции).
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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».
6. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».
7. Закон Астраханской области от 30 декабря 2005 года N 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области».
8. Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года. (Решение Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 30.05.2023 № 51 «О внесении изменений в Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82»).
9. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные Решением Городской Думы от 16.07.2020 № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань») (в ред. Решения Городской Думы от муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 30.05.2023 № 51).

10. Приказы Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объектов культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

11. Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 01.04.59 № 204 «О ходе выполнения Постановления Совета Министров РСФСР от 29 июня 1957 года №781 «Об улучшении дела охраны и реставрации памятников культуры в РСФСР»;

12. Постановление СМ РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

13. Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 22.08.90 № 484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства»;

14. Постановление Главы администрации Астраханской области от 15.06.1993 № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)»;

15. Указ Президента РФ от 20.02.95 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

16. Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.12.93 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» (с изменениями от 25 января 1999 г., 29 ноября 2005 г., 17 июля 2007 г.);

17. Постановление Думы Астраханской области от 14.06.2012 № 299/6 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного регионального наследия»;

18. Постановление Министерства культуры Астраханской области от 03.07.2014 № 28-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани»;

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

20. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 № 016-П «Об

установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»;

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

22. Письмо Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 03.11.2023 г. № 302-01-11/3879.

23. Методические рекомендации "Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест" – М., Росреставрация, 1990.

24. Материалы и документы, представленные заявителем (заказчиком экспертизы).

### **Обоснования вывода экспертизы**

#### **1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов**

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия). Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона - 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;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с пунктом 5 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны) проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

**федерального значения:**

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

**регионального значения:**

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8),

подлежащий экспертизе, разработан на основании решения Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (письмо от 03.11.2023 г. № 302-01-11/3879).

Рассматриваемым проектом предложено установить объединенную зону охраны указанных объектов культурного наследия в следующем составе:

- единая охранная зона объектов культурного наследия;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Проектом не назначается зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия в связи с отсутствием в границах проектирования естественной природной среды.

В соответствии с Положением о зонах охраны проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 указанного Положения).

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемой объединенной зоны охраны объектов культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Терминология и структура научно-проектной документации соответствует ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

## **2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений**

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе необходимых историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяются на основании историко-культурных исследований.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы



историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия), проведен анализ документации территориального планирования рассматриваемой территории с использованием данных государственного кадастра недвижимости.

Материалы по обоснованию состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия включают в себя материалы историко-архивных и библиографических изысканий, в том числе исторические сведения по исследуемым объектам культурного наследия, историко-культурную характеристику объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории, а также ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия и окружающей среды.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании характеристики объектов исследования и особенностей сложившейся градостроительной ситуации. Исследования выполнены для получения данных о характере видового раскрытия памятников и их роли в облике города. В ходе детального анализа были выявлены сектора видового раскрытия памятников, определена художественная ценность и соподчиненность их визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объектов культурного наследия с основных видовых точек, а также объектов архитектурно-градостроительной среды.

Авторами проекта проведены историко-градостроительные исследования с целью получения сведений об этапах формирования и развития рассматриваемой территории города Астрахани для определения исторической, культурной, ценности объектов культурного наследия в структуре исторической застройки, выявления градостроительных характеристик определяющих значимость и композиционную роль объектов культурного наследия в городской застройке; выявление элементов градостроительной деятельности, оказавших влияние на видоизменение исторического средового аспекта; выявление утраченных участков застройки исторически взаимосвязанных с объектами культурного наследия, подлежащих обязательному восстановлению, в целях сохранения градостроительной роли объектов культурного наследия в исторической структуре.

Также авторами проекта осуществлен морфологический, стилистический и типологический анализ историко-культурной среды в границах исследования.

Результатом исторических исследований и натурного обследования территории стали материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия и историко-культурный опорный план, которые позволили дать оценку застройке и планировочной структуре территории исследования с точки зрения историко-культурной ценности.

Историко-культурный опорный план содержит сведения об объектах культурного наследия, объектах историко-градостроительной среды, исторических градостроительных направлениях, озелененных территориях и др. сведения. На историко-культурном опорном плане, кроме оценки зданий с точки зрения их историко-культурной и историко-градостроительной ценности, выполнена дифференциация объектов историко-градостроительной среды по времени постройки, что дает наглядную хронологическую картину структуры застройки. Обозначены мемориальные объекты, элементы благоустройства и озеленения.

На основе историко-культурных исследований объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия и окружающей застройки, при учете существующей градостроительной ситуации, современного землепользования и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ объединенной зоны охраны рассматриваемых объектов культурного наследия.

При определении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия были учтены: действующие на момент проектирования нормативные правовые акты по установлению границ территорий исследуемых памятников; особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации; градостроительная роль и местоположение исследуемых объектов культурного наследия в структуре городского пространства.

Работы по координатной привязке границ объединенной зоны охраны исследуемых объектов культурного наследия произведены геодезистами субподрядной специализированной организации ООО «Механика» (лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности от 06.10.2021 № И-046-003015118674-0556) двумя методами: геодезическим (методом триангуляции) и методом спутниковых геодезических определений. Два метода комбинировались в целях минимизации погрешностей, возможных ввиду высокой степени озеленения территории.

### **3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде**

В ходе историко-культурных исследований, сравнительного анализа исторических данных рассматриваемой территории и анализа современной градостроительной ситуации, современного землепользования, а также в результате проведенного ландшафтно-визуального анализа авторами дана характеристика рассматриваемого комплекса объектов культурного наследия в контексте определения состава и границ единых зон охраны, назначения режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон. Выявлено, что данную территорию двух кварталов с позиций градостроительства и охраны объектов культурного наследия можно охарактеризовать следующим образом:

- при назначении границ объединённой зоны охраны учтено наличие близко расположенных (по периметру исследуемой территории — улицам Советская, Калинина, Бабушкина, Михаила Аладьина) иных объектов культурного наследия, для которых должны быть разработаны проекты зон охраны;

- полностью сохранились планировочные рубежи градостроительного окружения объектов исследования — исторические красные линии и линии застройки улиц Михаила Аладьина, Советской, переулка Советского, историческая парцелляция прилегающих территорий;

- каждое домовладение западного квартала в границах улиц Бабушкина, Михаила Аладьина, Советской, переулка Советского является объектом культурного наследия, включает в себя памятники; территория данного квартала полностью занята утверждёнными территориями объектов культурного наследия;

- большую часть квартала в границах улиц Советская, Калинина, Бабушкина, переулок Советский занимает сквер «Армения» с объектами монументального искусства мемориального назначения, разбитый на месте разрушенного Армянского Успенского собора;

- территория сквера замкнута с западной стороны Г-образным в плане зданием — объектом культурного наследия «Армянское духовное ведомство» (пер. Советский / ул. Советская № 1/34), с юга — протяжённым пятиэтажным зданием типовой архитектуры советского периода;

- южная часть восточного квартала градостроительно не организована, в то же время здесь находится здание (периода советского классицизма), определённое историко-культурным опорным планом как исторически ценный градоформирующий объект;

- наличие обильных зеленых насаждений (деревьев) по тротуарам улиц создает необходимые для южного климата благоприятные условия при передвижении по улицам и нахождению в помещениях зданий, деревья частично нарушает восприятие объектов исследования, закрывая их уличные фасады и создавая дополнительную тень.

Проведённый авторами экспертируемого проекта анализ историко-градостроительного и историко-культурного значения, визуального восприятия исследуемых объектов культурного наследия федерального и регионального значения, анализ степени сохранности историко-градостроительной среды вокруг них и общей градостроительной ситуации исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемыми памятниками, а также правовой ситуации, дает основания для проектного предложения по установлению объединенной зоны охраны данных объектов культурного наследия. Состав и границы её определены с учётом наличия плотной застройки с объектами культурного наследия на противоположных сторонах улиц Советская, Калинина, Бабушкина и Михаила Аладьина, а также с учётом разработанного по заказу ГАУ АО «НПУ «Наследие» проекта объединённой зоны охраны (исполнитель: ООО «Акведук» - контракт № 2-Н от 31.05.2023 г.), находящегося на стадии рассмотрения государственным органом охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

Объединенная зона охраны исследуемых объектов культурного наследия запроектирована в составе:

единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ;

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ.

При установлении границ ЕОЗ и ЕЗРЗ авторами проекта были учтены: утвержденные границы территорий исследуемых объектов культурного наследия; существующие градостроительные рубежи и запроектированные границы зон охраны иных объектов культурного наследия; границы современного землепользования.

Экспертируемым проектом зон охраны, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, предлагается установить **единую охранную зону (ЕОЗ)** объектов культурного наследия, включающую видовые зоны и зоны композиционно-видового влияния объектов культурного наследия, определяемые композиционно-видовыми связями, характерными точками наилучшего восприятия, бассейном видимости, а также сохранившуюся историко-градостроительную среду вблизи этих памятников. В пределах территории единой охранной зоны устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

**Единая охранная зона (ЕОЗ)** делится на две подзоны: **ЕОЗ-1**, включающая в себя уличное пространство переулка Советского, и **ЕОЗ-2**, включающая в себя территорию со сквером Армения, который выходит на ул. Советская и Калинина.

Единая охранная зона объектов культурного наследия устанавливается с целью сохранения уличного пространства и озелененной территории сквера Армения с объектами монументального искусства, с возможностью регенерации данной территории.

Экспертируемым проектом зон охраны предлагается установить **единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)** объектов культурного наследия. Непосредственная визуальная, территориальная и функциональная связь данных (в то числе внутриквартальных) территорий с объектами культурного наследия и сложившаяся градостроительная ситуация требуют установления

ограничений в отношении возможного размещения объектов нового капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Устанавливаемая зона обеспечивает регулирование параметров возможного нового строительства, благоприятное формирование визуального фона восприятия Объектов исследования.

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ** объектов культурного наследия устанавливается с целью регулирования параметров объектов нового капитального строительства и реконструируемых объектов капитального строительства.

В границах зоны ЕЗРЗ допускается возможность размещения объектов нового строительства с предельно допустимой (разрешенной) высотой не более 15 м и реконструкция существующих объектов капитального строительства в пределах существующих габаритов.

Параметры установлены на основании проведенного ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки, ландшафтного окружения и сложившейся историко-градостроительной среды, с учётом существующих параметров застройки.

Требования режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны (ЕОЗ), территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) изложены в приложении 2 к настоящему акту.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-культурного значения и визуального восприятия исследуемых объектов культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с данными объектами, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, границ и режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам, устанавливаемых для единой охранной зоны объектов культурного наследия и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны исследуемых объектов культурного наследия (единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории и на сохранение их мемориальной и градостроительной роли в пространственной структуре города Астрахани.

### **Вывод экспертизы:**

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения:

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

регионального значения:

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8) (ООО «Акведук», 2023 г.)

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

### **Приложения:**

1. Карта (схема) границ территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

федерального значения:

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань,

ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

регионального значения:

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8).

2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

федерального значения:

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

регионального значения:

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8).

К настоящему акту также прилагаются:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы;



Акт оформлен и подписан квалифицированными электронными подписями экспертов 30.11.2023 г., утверждён директором экспертной организации.

**Подписи экспертов:**

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Члены экспертной комиссии**

**И.Б. Голубева**

**Е.М. Зубова**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**директор ООО Научно-  
исследовательское предприятие  
«ЭТНОС»**

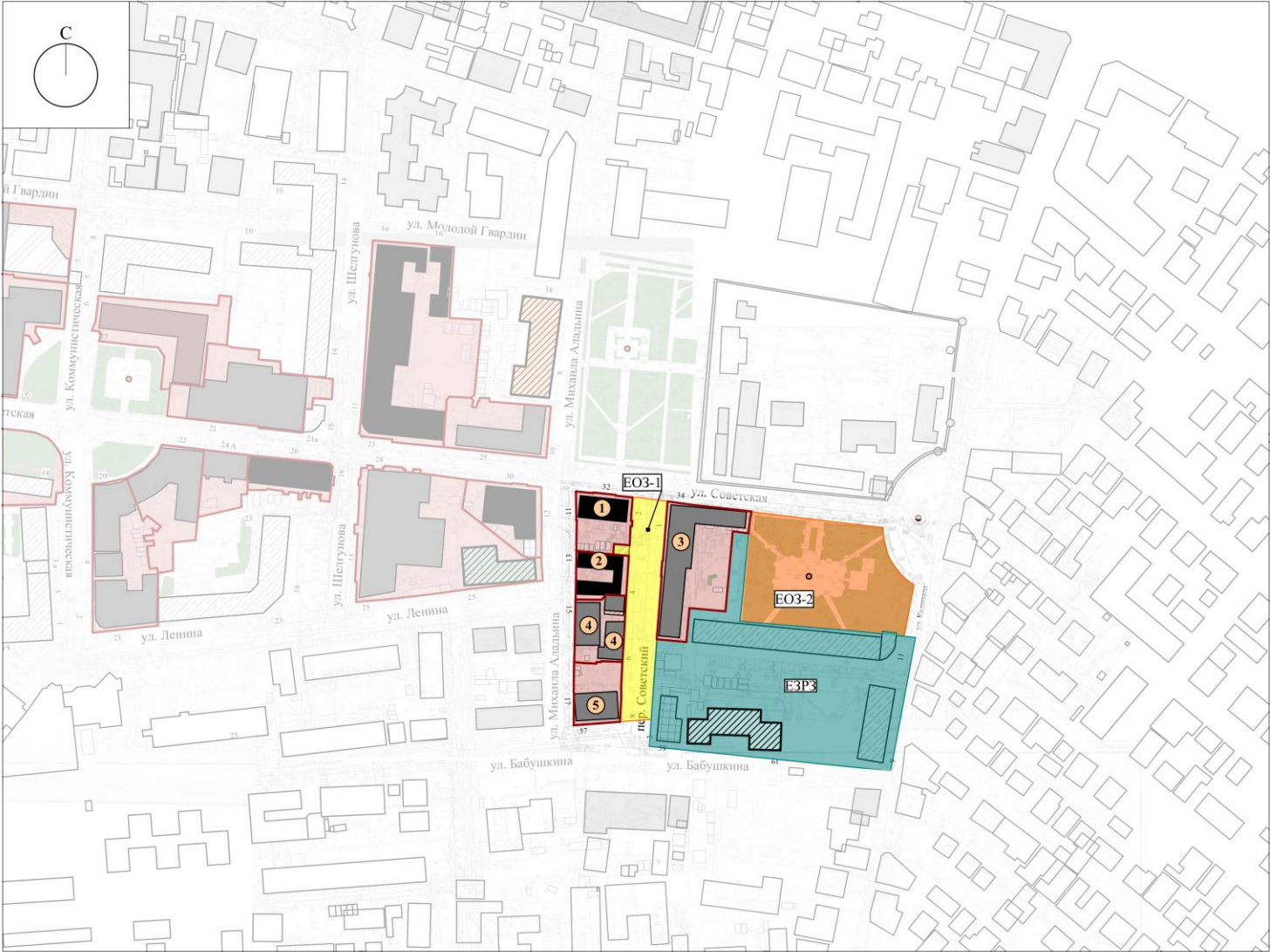


**И.С. Агафонова**

**30 ноября 2023 г.**

Карта (схема) границ территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

Карта (схема) границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. М 1:2000



Экспликация:

- Объекты культурного наследия регионального значения:**
1. «Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М.Аладына, 32/2/11);
  2. «Городская усадьба», кон. XIX-нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М.Аладына/пер. Советский, 13/4).
- Объекты культурного наследия регионального значения:**
3. «Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34);
  4. «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул.М.Аладына / пер.Советский № 15/6);
  5. «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладына / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8).

Условные обозначения

- |  |   |  |   |  |   |
|--|---|--|---|--|---|
|  | - объекты культурного наследия федерального значения  |  | - объекты современной застройки, нейтральные по объемно-пространственным характеристикам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде, обладающие выраженными стилевыми признаками |  | - единая охранная зона объектов культурного наследия (EO3-1)  |
|  | - объекты культурного наследия регионального значения   |  | - объекты современной застройки, диссонирующие по отношению к историко-градостроительной среде  |  | - единая охранная зона объектов культурного наследия (EO3-2)  |
|  | - утвержденные границы территорий объектов культурного наследия   |  | - мемориалы, скульптуры, объекты монументального искусства  |  | - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ) |
|  | - исторически ценные градоформирующие объекты   |  | - озелененные территории  |  |   |
|  | - рядовой (фоновый) объект историко-градостроительной среды   |  | - границы земельных участков, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (данные на осень 2023г.);  |  |   |
|  | - объекты, не обладающие историко-культурной и архитектурно-художественной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки |  |   |  |   |

							Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		С.Б. Макаричев				Объекты культурного наследия, расположенные на территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань»	Страниц	Лист	Листов
ГАП		Н.А. Федорин					ПОВО	6	6
Архитектор		Н.Е. Погорелович				Карта (схема) границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. М 1:2000			
		Ю.С. Аврора							
		Н.И. Велля							

**Приложение 2**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия**

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны — ЕОЗ-1, ЕОЗ-2**

В границах территории единой охранной зоны:

**1. Разрешается:**

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

2) ремонт, реконструкция объекта капитального строительства, а также некапитальных строений — при соблюдении следующих требований и ограничений:

а) без увеличения существующих параметров в плане и по высоте;

б) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий — нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов;

3) демонтаж объектов капитального строительства, а также некапитальных строений — с целью регенерации историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

4) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

5) ЕОЗ-2 — сохранение сквера «Армения» с объектами монументального искусства — в существующих границах, с возможностью регенерации территории;

б) ЕОЗ-1 — сохранение планировочной структуры — улицы, сохранение и поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжей части улицы;

7) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

д) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, кирпич, металл);

е) устройство ограждений:

ЕОЗ-1 — просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 м;

ЕОЗ-2 — просматриваемых и комбинированных, высотой не более 2 м, с использованием исторических приемов их заполнения (кирпич, штукатурка с окраской, металл (художественнаяковка, литьё));

ж) ремонт, реконструкция тротуаров, проездов, проходов, площадок, лестниц — без превышения существующих отметок вертикальной планировки;

8) установка следующих средств информации малого формата:

а) информационных указателей, надписей и обозначений, не загромождающих архитектурные и декоративные детали фасадов, с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв. м;

б) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реконструкции;

в) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

9) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## **2. Запрещается:**

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

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологического режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты объектов культурного наследия;

3) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по фасадам зданий; размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

4) организация автостоянок и автопарковок;

5) установка глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

6) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 части 1 настоящих требований;

7) размещение нестационарных торговых объектов;

8) устройство необорудованных мест для мусора.

**3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» с учетом настоящих требований.**

## **Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия — ЕЗРЗ**

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

### **1. Разрешается:**

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

2) строительство, ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, а также их частей при соблюдении следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота объектов нового капитального строительства от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строений – 15 метров; ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства – в пределах существующих высотных параметров;

б) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное;

в) материалы отделки фасадов – традиционные (кирпич, штукатурка с покраской) или имитирующие их;

3) сохранение, капитальный ремонт, реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: ул. Бабушкина, 61, — при соблюдении следующих требований и ограничений:

а) сохранение исторического объёмно-пространственного решения — высотных параметров и формы крыши объекта;

б) сохранение исторического облика уличного фасада — структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов, форм и размеров архитектурных деталей, подлинных элементов фасадного декора;

в) сохранение и восстановление исторической системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли; использование традиционных кровельных материалов;

4) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

5) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных на территории ЕЗРЗ;

б) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками архитектурной среды;

б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

д) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, кирпич, металл);

е) устройство ограждений — просматриваемых (визуально проницаемых) металлических или комбинированных, высотой не более 2 м;

ж) ремонт, реконструкция проездов, проходов, площадок — без превышения существующих отметок вертикальной планировки;

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв. м;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реконструкции;

в) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

8) размещение нестационарных объектов с предельной разрешенной высотой от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов некапитальных строений — 5 метров.



## **2. Запрещается:**

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологического режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты объектов культурного наследия;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства и некапитальных строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-градостроительной среды:

- а) ярких и блестящих кровельных материалов;
- б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным, надземным способами и по фасадам зданий; размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

4) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований;

5) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящих требований;

6) устройство глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

7) устройство необорудованных мест для мусора.

**3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» с учетом настоящих требований.**



## ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
федерального значения:**

**«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);**

**регионального значения:**

**«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8).**

г. Нижний Новгород, г. Псков, г. Брянск

03.11.2023 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

Агафонова И.С.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 № 1537)
Голубева И.Б.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.08.2023 № 2483)
Зубова Е.М.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 12.09.2023 № 2644)

### **Повестка дня:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

### **1. Слушали:**

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

### **Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Агафонова Ирина Святославовна;  
Голубева Ирина Борисовна,  
Зубова Елена Михайловна

## **2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

### **Решили:**

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Агафонову Ирину Святославовну

## **3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

### **Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.), а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

## **4. Слушали:**

Об объекте и целях экспертизы:

Председатель комиссии И.С. Агафонова сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

### **федерального значения:**

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

### **регионального значения:**

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский №

15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8), выполненный ООО «Акведук» (г. Астрахань, ул. Куликова, 65В, оф.301) по заказу ГАУ АО «НПУ «Наследие» (г. Астрахань, ул. Красная набережная, 24).

Целями экспертизы являются: установление границ территорий объединенной зоны охраны указанных объектов культурного наследия, определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**5. Слушали:**

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Председатель комиссии И.С. Агафонова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта объединенной зоны охраны вышеперечисленных объектов культурного наследия.

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

**6. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

И.С. Агафонова разрабатывают методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

И.Б. Голубева и Е.М. Зубова рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
03.11.2023	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	И.С. Агафонова

30.11.2023	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	И.С. Агафонова
30.11.2023	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	И.С. Агафонова

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Члены экспертной комиссии**

**И.Б. Голубева**

**Е.М. Зубова**

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**итогового заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия**  
**федерального значения:**

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

**регионального значения:**

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8).

г. Нижний Новгород, г. Псков, г. Брянск

30.11.2023 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

Агафонова И.С.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 № 1537)
Голубева И.Б.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.08.2023 № 2483)
Зубова Е.М.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 12.09.2023 № 2644)

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

**федерального значения:**

«Здание полицейского управления», 1834 г. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Советская/пер. Советский/ул. М. Аладьина, 32/2/11); «Городская усадьба», кон. XIX–нач. XX вв. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина/пер. Советский, 13/4);

**регионального значения:**

«Армянское духовное ведомство», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Советский / ул. Советская № 1/34); «Дом жилой, кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / пер. Советский № 15/6); «Дом жилой Фрейберга М.Х., кон. XIX в.», конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Аладьина / ул. Бабушкина / пер. Советский № 17 / 57 / 8) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии И.С. Агафонова отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений редакционного характера в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

**Решили:**

Проект объединенной зоны охраны вышеперечисленных объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

**2. Подписание экспертного заключения**

Председатель экспертной комиссии И.С. Агафонова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

**Решили:**

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.).

**3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**Решили:**

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Члены экспертной комиссии**

**И.Б. Голубева**

**Е.М. Зубова**