

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

«Здание Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);

**регионального значения:**

«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10)

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:**

Фамилия, имя, отчество	Агафонова Ирина Святославовна
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)



Специальность	Архитектура, архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	40 лет в сфере реставрации объектов культурного наследия
Место работы, должность	ООО Научно-исследовательское предприятие "Этнос", директор
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<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, 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;</li> <li><b><u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></b></li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	Голубева Ирина Борисовна
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> <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>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- <b><u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></b></li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>

#### Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Зубова Елена Михайловна
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</li> </ul>



	<p>культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> </ul> <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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);

регионального значения:

«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10)

(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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);

регионального значения:

«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10).),

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 многочисленных лавки, жилые дома, богадельня, амбары и сарай. 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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16)**

1.	Фотографическое изображение Объекта	 <p>(фото выполнено в августе 2023 г.)</p>
1.	Наименование Объекта в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	«Здание Мариинской гимназии»
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	начало XX века
3.	Автор, архитектор	Не установлен
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативным правовым актом	В соответствии с: Решением исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 05.07.80 № 406 – ул. Советская 23 Указом Президента РФ от 20.02.95 № 176 – Советская ул., 23 Постановлением Главы Администрации



		Астраханской области от 27.08.96 № 276 – Советская ул. 23, Щелгунова ул. 11, Молодой Гвардии ул. 16 г. Астрахани
5.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Щелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16
6.	Категория историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения
7.	Вид Объекта	Памятник
8.	Общая видовая принадлежность Объекта	Памятник градостроительства и архитектуры
9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 05.07.80 № 406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны»» Указ Президента РФ от 20.02.95 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» Постановление Главы Администрации области от 27.08.96 № 276 «О внесении изменений и дополнений в решение облипкома от 05.07.80 № 406, от 25.01.90 № 37 и постановление главы администрации области от 08.02.93 № 22»
10.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	В соответствии с Приказом МК РФ 17. 06.2015 № 704-р объекту культурного наследия федерального значения, включенному в реестр, присвоен регистрационный номер 301510277870006
11.	Сведения об установленных границах территории объекта	Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание Мариинской гимназии» утверждены Постановлением министерства культуры Астраханской области от 26.09.2014 № 42-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани»
12.	Зоны охраны Объекта	Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Мариинской гимназии» не установлены



13.	Сведения из публичной кадастровой карты	<p>Кадастровый номер земельного участка: <u>30:12:010315:60</u></p> 
14.	Сведения о пользователях объектом культурного наследия	<p>Пользователем объекта культурного наследия является <u>Астраханская государственная консерватория</u></p>
15.	Краткая историческая справка и историко-культурная характеристика Объекта культурного наследия	<p>Объект обладает большим градостроительным значением, занимая половину квартала и композиционно оформляя его юго-западный и северо-западный углы, т.е. выходя южным уличным фасадом на улицу Советскую, западным уличным фасадом – на улицу Шелгунова, северным уличным фасадом – на улицу Молодой Гвардии. Он состоит из четырех объемов, построенных в разное время и обладающих разными архитектурными характеристиками. Главной постройкой памятника является доминирующий по высоте угловой трёхэтажный объём более позднего Г-образного в плане здания с богатой пластикой фасадов, который имеет трёхгранную угловую часть с главным входом, завершённую высоким гранённым шатром. Это здание гимназии, выполненное в эклектических формах с использованием элементов русского стиля в 1900-1905 годах. Другой двухэтажный объём второй половины XIX века примыкает к нему по улице Шелгунова с севера - здание училища, выполненное в классицистических традициях. Оно двухэтажное, выходит протяженным фасадом на улицу Шелгунова и более коротким фасадом с двумя малыми ризалитами с фронтонами на улицу Молодой Гвардии. Рядом с ним с востока совсем близко по красной линии стоит одноэтажный флигель (кон. XIX в.) - пример хозяйственной надворной постройки, входящей в комплекс. Это одноэтажное строение, прямоугольное в плане. С юга к нему примыкает здание служб (кон. XIX в.) - одноэтажная постройка, состоящая из нескольких</p>



	<p>объёмов, находящаяся во дворе. Все постройки комплекса каменные оштукатуренные.</p> <p>Памятник хорошо сохранился, его техническое состояние хорошее. Сейчас в здание гимназии размещается Астраханская государственная консерватория.</p> <p>Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном улицами: Молодой Гвардии, М. Аладьина, Советская, Шелгунова на территории градостроительного образования «Белый город. Кон. 16-нач. 20 в.», охраняемого государством.</p> <p>Исследуемый квартал сформовался концу 40-х гг. XIX. Территория рассматриваемого памятника-комплекса находится в его западной части, выходящей сторонами на три улицы: Спасская (ныне Молодой Гвардии), Смоленская (ныне Шелгунова), Екатерининская (ныне Советская). Исторически, согласно планам, на 1836г. здесь находилась полиция, а затем до 1855г. «порозжие» места.</p> <p>В 1837 г., 20 ноября, по инициативе астраханского военного губернатора И.С. Тимирязева было основано учебное заведение закрытого типа – институт для воспитания благородных девиц. А 17 апреля 1860 г., трёхклассное женское училище первого разряда Министерства Народного Просвещения, позднее переименованное в «Мариинское» честь императрицы Марии Александровны. Для училища был арендован каменный двухэтажный дом Казачкова, располагавшийся по ул. Спасская / ул. Мало-Демидовская (ныне Молодой Гвардии / М. Аладьина), в квартале, образованном пересечением обозначенных улиц и улиц Эспланадная / Смоленская (ныне Эспланадная, бывш. Трусова / Шелгунова).</p> <p>В 1862 г. возникла необходимость в новом здании большего размера. И в 1864 г., новое здание женского училища было заложено на участке по ул. Спасская / ул. Смоленская. Строительство здания предполагалось закончить к началу учебного 1865/1866 г.</p> <p>В начале 1865 г. института благородных девиц бол соединён с женским училищем в гимназию. Училище было передано совету института для воспитания благородных девиц 12 апреля 1865 г., а в начале 1865-1866 учебного года состоялось фактическое преобразование института и училища в женскую гимназию с пансионом при ней. Институтское здание было продано духовному</p>
--	--



	<p>ведомству. А гимназия стала помещаться в здании бывшего Астраханского Мариинского женского училища. В 1867 г. Астраханская женская гимназия также получила наименование – «Мариинская».</p> <p>В 1895 г. начался сбор пожертвований на строительство нового здания т. к. старое обветшало. 23 апреля 1905 г. приступили к строительным работам. В возведении нового здания приняли участие архитекторы К.К. Домонтович, П.И. Коржинский, П.В. Шкателов, В.Б. Вальдовский – Варганек.</p> <p>В 1904 г. началась перестройка старого здания на углу ул. Спасская / Смоленская продлившаяся до 1910 г.</p> <p>После 1917 г. здания бывшей Мариинской женской гимназии использовались под общеобразовательную школу.</p> <p>В 1941-1943 гг. в зданиях бывш. гимназии разместился госпиталь № 1589, а с 1952-1968 гг. средняя школа № 10.</p> <p>В 2002 г. на объект составлен историко-архитектурный паспорт.</p>
--	--

**2.1.2. Объект культурного наследия федерального значения «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М.Аладьина, 30/12)**

1.	Фотографическое изображение Объекта	 <p>(фото выполнено в августе 2023 г.)</p>
1.	Наименование Объекта в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	«Здание хирургической лечебницы»
2.	Сведения о времени	1830-е годы



	возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	
3.	Автор, архитектор	Не установлен
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативным правовым актом	В соответствии с: Постановлением Главы администрации Астраханской области от 15.06.1993 № 90 - ул. Советская 30, ул. М. Аладьина 10 Постановлением Главы Администрации области от 27.12.93 № 230 - Астраханская область, г. Астрахань, ул. 30, ул. М. Аладьина 10 Указом Президента РФ от 20.02.95 № 176 – Советская ул., 30
5.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	Астраханская область, г. Астрахань, ул.Советская/ ул.М.Аладьина, 30/12
6.	Категория историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения
7.	Вид Объекта	Памятник
8.	Общая видовая принадлежность Объекта	Памятник градостроительства и архитектуры
9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	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)» Постановление Главы Администрации 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.) 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"




10.	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 № 127010-р объекту культурного наследия федерального значения, включенному в реестр, присвоен регистрационный номер 301711095990006
11.	Сведения об установленных границах территории объекта	Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание хирургической лечебницы» утверждены Постановлением министерства культуры Астраханской области от 26.09.2014 № 42-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани»
12.	Зоны охраны Объекта	Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание хирургической лечебницы» не установлены
13.	Сведения из публичной кадастровой карты	Кадастровый номер земельного участка: 30:12:010319:2 
14.	Сведения о пользователях объектом культурного наследия	Пользователем объекта культурного наследия является Астраханская областная общественная организация по патриотическому, правовому и физическому развитию молодежи.
15.	Краткая историческая справка и историко-культурная характеристика Объекта культурного наследия	Двухэтажное каменное оштукатуренное здание формирует перекресток улиц Советской и Михаила Аладина, выходя на них двумя уличными фасадами, северным и восточным, соответственно. Центральная часть северного фасада имеет 4-х колонный дорический портик, поддерживающий треугольный фронтон, где расположен мезонин. Венчающий карниз с дантикулами и профилированной тягой, выделяющей гладкий фриз, украшает фасады дома. Типологически это усадьба городского типа.



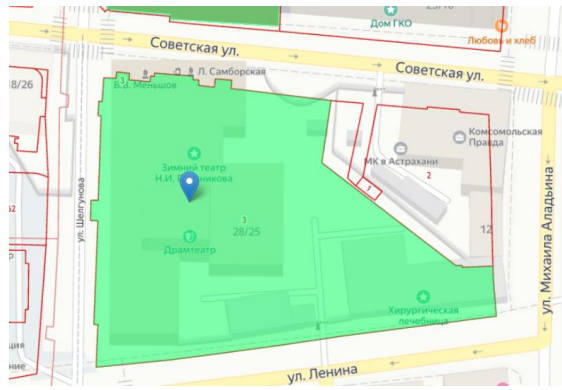
	<p>Прочие ранее существовавшие постройки снесены, а территория домовладения значительно уменьшена за счёт расширения с запада соседней территории театра. Пристроенный южнее по красной линии улицы Михаила Аладьина небольшой одноэтажный каменный нежилой дом поздний, выстроен в первой трети XX века.</p> <p>Памятник служит характерным примером городской застройки возведённой с учётом «образцовых» проектов 1-й трети XIX столетия и вместе с противоположным зданием № 32 (через улицу Михаила Аладьина) по улице Советской составляет ценный фрагмент ансамблевой городской застройки эпохи классицизма.</p> <p>Здание утратило первоначальные галереи, имеются искажения на лицевых фасадах. В настоящее время здание используется по первоначальному назначению. Его техническое состояние не совсем удовлетворительное.</p> <p>Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном улицами: Ленина, Советская, М. Аладьина, Шелгунова, на территории исторического центра «Белый город, кон. 16 в. - нач. 20 в.» и археологического памятника «Культурный слой Белого города, кон. 16-19 вв.</p> <p>Исследуемый квартал сформировался близ границы Белого города к началу XIX в. И был застроен «партикулярными строениями». Судя по планам 1827 г. и 1835г. на исследуемом участке находилось угловое прямоугольное в плане строение, вытянутое вдоль ул. Екатерининская (ныне Советская).</p> <p>Согласно архивным данным, 1878 г., 1884 г. по ул. Екатерининская к востоку от особняка Казариной Е. и Гарсановой К. находился двухэтажный каменный особняк семьи Геллерт. В 1889г. он сдаётся хозяином под хирургическую лечебницу.</p> <p>Между 1914 и 1930 гг. на территории усадьбы появилось каменное одноэтажное строение (ныне лит. Б) по ул. Мало-Демидовская (М. Аладьина), имевшее, вероятно хозяйственное назначение.</p> <p>В 1919 г. домовладение было муниципализировано.</p> <p>В 1976 г. для проекта охранных зон г. Астрахани (авторы Д.К.Навалихин, В.П. Никитин, Л.О. Оскерко объединения «Росреставрация») составлен историко-архитектурный паспорт.</p>
--	---



**2.1.3. Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»)**

1.	Фотографическое изображение Объекта	 <p>(фото выполнено в августе 2023 г.)</p>
1.	Наименование Объекта в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.»
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	1877 - 1883 гг.
3.	Автор, архитектор	Не установлен
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативным правовым актом	В соответствии с: Постановлением Главы Администрации области от 27.12.93 № 230 - ул. Советская 28, ул. Шелгунова 13, ул. Ленина 25, 27 (Лит. «А, А 1-2») Постановлением Главы Администрации области от 25.01.99 № 17 – ул. Советская 28, ул. Шелгунова 13, ул. Ленина 25, 27 (Лит. «А, А 1 - 2»)
5.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»
6.	Категория историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации



		регионального значения
7.	Вид Объекта	Памятник
8.	Общая видовая принадлежность Объекта	Памятник градостроительства и архитектуры
9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	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.) 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»
10.	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 № 126767-р объекту культурного наследия регионального значения, включенному в реестр, присвоен регистрационный номер 301411241380005
11.	Сведения об установленных границах территории объекта	Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание зимнего театра Плотникова Н.И.» утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»
12.	Зоны охраны Объекта	Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание зимнего театра Плотникова Н.И.» не установлены
13.	Сведения из публичной кадастровой карты	Кадастровый номер земельного участка: 30:12:010319:3 



14.	Сведения о пользователях объектом культурного наследия	Пользователем объекта культурного наследия является Зимний театр Н.И. Плотникова
15.	Краткая историческая справка и историко-культурная характеристика Объекта культурного наследия	<p>Комплекс театральных разновременных построек, объединенных в единое здание со сложной объемно-пространственной структурой занимает пол квартала, обладая немалой градостроительной значимостью. Он выходит на улицу Советскую северным фасадом, на улицу Шелгунова западным фасадом и на улицу Ленина южным фасадом. Каменное здание театра состоит из четырех основных объемов: старого двухэтажного особняка в 13 осей света с центральным треугольным фронтоном по северному фасаду по линии улицы Советской, развернутых в глубину квартала трехъярусного зрительного зала и высокой сценической коробки к которой с востока примыкает обширный объем для декораций. Объемы зала и сцены обстроены 2-3-этажными корпусами театральных цехов и артистических уборных; отдельно стояще здание на углу улицы Ленина и Шелгунова, в шесть окон по фасаду, с поздним вторым этажом соединено с театральным зданием висячим переходом. Средняя часть бывшего особняка занята вестибюлем, открытым в подковообразном фойе, охватывающее зрительный зал с глубоким амфитеатром и тремя ярусами балконов.</p> <p>Данный памятник – одно из крупнейших театральных зданий в России 1860-1880 годов, интересный пример обширной архитектурной композиции, встроеной в квартал с включением переоборудованного старого здания. Архитектурный облик фасадов здания эклектичен, оно пережило несколько строительных этапов. На данный момент функционирует как Астраханский драматический театр, его техническое состояние хорошее.</p> <p>Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном ул. Советская, ул. М. Аладьина, ул. Ленина, ул. Шелгунова на территории градостроительного образования «Белый город, кон.ХVI-нач. XX вв.».</p> <p>Исторически, судя по архивным данным 1791 г. в г. Астрахани проектируется каменное строение «Театр». Начало театральных представлений происходит к 1797 г.</p> <p>Исследуемый квартал, судя по плану, сформировался близ границы Белого города к началу XIX в. и был застроен «партикулярными</p>



	<p>строениями».</p> <p>В 1821 г. дом Токарева приобретен армянином Углевым и до начала 1880-х гг. за этим домом закрепилось название «углевского театра». Театр находился на углу ул. Ахматовской и Театрального пер.</p> <p>К 1827г. на плане Астрахани на месте будущего театра строения не обозначены.</p> <p>На плане части Астрахани 1835 г. в исследуемом квартале, занятом обывательскими строениями на месте будущего театра указаны владения Агабаба Яхьяева с восточной стороны дома Соколова И. (ныне Советская,26).</p> <p>На 1865 г., по свидетельству городского архитектора Ембулаева, астраханский театр в доме Углева находился в ветхом состоянии. Ремонт предполагался в 1866 году. С 1873 г. Плотников Н.И. вынашивал идею построить в городе на свой счет каменный зимний театр. И 8 декабря 1877 г. астраханский купец заявляет в Думе о своем желании построить театр, которое получило одобрение. Строительство началось на участке по Екатерининской ул. за №27. В январе 1878 г. - Н.И. Плотников отдает имеющиеся примерные планы и фасады для дальнейшей разработки архитектору Фольрату. Строительство велось под наблюдением архитектора Макарова Л.В. Особенностью возведенного театра было включение в его архитектурную композицию старого особняка, сохраненного на красной линии Екатерининской ул. и переоборудованного внутри на передние театральные помещения.</p> <p>К 1881г. относится последнее упоминание об открытии театрального сезона в доме Углева, в 1920-х гг. здание было снесено за ветхостью.</p> <p>В 1883г. состоялось открытие нового театра.</p> <p>Современниками не был оценен контраст плоскостного, скромного по формам фасада и открывающийся глубиной структуры внутреннего пространства.</p> <p>В 1884-1885 гг. доверенное лицо Н.И. Плотникова А. М. Гнусин устроил в театре электрическое освещение, увеличил паровое отопление, провел водопровод, увеличил сцену и пристроил новые уборные, а также увеличил зонт у подъезда театра.</p> <p>В 1919 г. в театре проходили собрания и конференции, на которых выступал С.М. Киров.</p> <p>В 1930-1940-е гг. происходили перестройки в театре. К 1972 г. здание получает еще один</p>
--	--



		пристрой с юго-восточной стороны сценической коробки.
--	--	---

**2.1.4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10)**

1.	Фотографическое изображение Объекта	 <p>(фото выполнено в августе 2023 г.)</p>
1.	Наименование Объекта в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	«Дом жилой городского коммунального отдела»
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	1927 - 1937 гг.
3.	Автор, архитектор	Не установлен
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативным правовым актом	В соответствии с: Постановлением Главы администрации Астраханской области от 09.09.98 № 393 – Советская ул. 11, Володарского ул. 16 (Лит. «А»)
5.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10
6.	Категория историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
7.	Вид Объекта	Памятник
8.	Общая видовая	Памятник градостроительства и архитектуры



	принадлежность Объекта	
9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 05.07.80 № 406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны»» Постановление Главы администрации Астраханской области от 09.09.98 № 393 «О внесении изменений и дополнений в приложения к решениям исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов от 01.04.59 № 204 и от 05.07.80 № 406»
10.	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 № 127432-р объекту культурного наследия регионального значения, включенному в реестр, присвоен регистрационный номер 301411240250005
11.	Сведения об установленных границах территории объекта	Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой городской коммунального отдела» утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»
12.	Зоны охраны Объекта	Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой городской коммунального отдела» не установлены
13.	Сведения из публичной кадастровой карты	Кадастровый номер земельного участка: 30:12:010315:4 
14.	Сведения о пользователях объектом культурного наследия	Земельный участок предназначен для эксплуатации многоквартирного дома.
15.	Краткая историческая справка и	Каменное оштукатуренное пятиэтажное



<p>историко-культурная характеристика Объекта культурного наследия</p>	<p>(угловая секция шестиэтажная) г-образное в плане здание композиционно оформляет перекресток улиц Советской и Михаила Аладына, выходя на них главными южным и восточным фасадами соответственно. С запада оно вплотную примыкает к трехэтажному памятнику «Здание Мариинской гимназии», (ул. Советская, 23), с севера – к пятиэтажному советскому зданию (ул. Михаила Аладына, 8) с архитектурой эпохи освоения классического наследия (исторически ценный градоформирующий объект). Архитектурный облик памятника выразителен. По южному фасаду имеются ризалиты: два узких и один широкий по южному фасаду, один узкий – по-восточному. Помимо этого, оба фасада снабжены каждый вертикальным блоком ленточного остекления высотой до шестого этажа. Фасады декорированы гранеными лопатками и крупным верхним горизонтальным поясом с круглыми и восьмигранными проёмами. По фасадам имеются выступающие граненые в плане балконы в большом количестве, угловые балконы не сохранились (только балки-кронштейны). В центральном ризалите по уровню пятого этажа расположен рельеф с фигурами.</p> <p>Памятник хорошо сохранился, является ярким примером жилой городской постройки в духе советской архитектуры 20-30-х годов XX века, стилистически несет черты модерна и конструктивизма. Дом используется как жилой, его техническое состояние хорошее.</p> <p>Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном улицами: Молодой Гвардии, М. Аладына, Советская, Шелгунова, на территории градостроительного образования «Белый город. Кон. 16-нач. 20 в.», охраняемого государством.</p> <p>Исторически, согласно планам 1835 г., 1836 г. и 1838г.на исследуемом месте в квартале, занятом обывательской застройкой, на углу ул. Екатерининской и Мало-Демидовской находилось прямоугольное строение. К оно сер. XIX приобретает Г-образную форму.</p> <p>По архивным данным 1884 г., на участке по Екатерининской и Мало-Демидовской № 25/12 располагалось каменное домовладение Бабаносова. На 1899 г. домовладение Сергеева Ивана Григорьевича, принадлежавшее ему до 1914 г.</p> <p>В 1919 г. домовладение Сергеева И.Г. было муниципализировано.</p>
--	--



	<p>В 1927 г. в газете «Коммунист» сообщалось, что будут вновь возведены два каменных 3-этажных жилых здания, на углу ул. Советской и М. Аладьина (на месте бывшего дома Сергеева) и на углу ул. Советской и Володарского.</p> <p>Работники Астраханского ГорКО определили для застройки 2 пустопорожних угловых участка улице Советской. Один из них занимал северо-западный угол пересечения с улицей Володарского, второй – с улицей М. Аладьина.</p> <p>В том же году был объявлен открытый всесоюзный конкурс «на составление проектов постройки участков в г. Астрахани многоквартирными жилыми домами для рабочих семей». Планы участков и программу конкурса подготовил заведующий архитектурно-строительной частью ГорКО Н.И. Колодин. Результаты опубликовали 3 января 1928 г. Явных победителей не оказалось. Второе место присудили разработке под девизом «Вертикаль» московских архитекторов М.А. и В.А. Михайловых; третье — проекту под девизом «Красный рыбак» киевлян М.Г. Аничкина и Л.И. Толтуса.</p> <p>Исследуемое здание начали строить сравнительно поздно. Проект, вероятно, представлял собой компиляцию за авторством Н.И. Колодина. Задержка строительства здания (5 лет) существенно повлияла на образ, т.к. начало 1930-х г. стало временем поворота к эклектике в советской архитектуре.</p> <p>Строительство завершилось к 1937 г.</p> <p>В кон. 2000-х гг. по причине ветхости были утрачены ограждения двух верхних угловых балконов, в нач. 2010-х гг. вследствие дальнейшего обрушения здание лишилось угловых балконов, в настоящее время на их месте остаются балки-кронштейны.</p>
--	--

Территория исследуемых двух кварталов находится в юго-восточной части историко-градостроительного образования Белый город, обозначенного в постановлении 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», как объект культурного наследия регионального значения «Исторический центр г. Астрахани — Белый город, кон. XVI – нач. XX в.» (пп. 1.46, 2.46, приложение № 46). В ряде более ранних региональных нормативных правовых актов наименование объекта



несколько отличается: «Белый город - памятник древнерусского градостроительства» (решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 05.07.1980 г. № 406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны»»), «Белый город - историко-архитектурный комплекс» (постановление Главы администрации Астраханской области от 15.06.1993 № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятника истории и архитектуры местного (областного значения)»), приложение 2; постановление Главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», в редакции постановления Губернатора Астраханской области от 05.03.2011 г. № 71, приложение 2). В постановлении Главы администрации Астраханской области от 27.10.1997 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области», Белый город с датировкой XVII — нач. XX в. фигурирует в главе IV. Исторические места и историко-архитектурные комплексы под номером 489, а его территория — в главе III. Памятники археологии под номером 489.

Белый город включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом МК РФ от 27.12.2017 г. № 138583-р с наименованием «Белый город», конец XVII – начало XX вв., расположенный по адресу (местонахождение): Астраханская область, г. Астрахань, в границах ул. Октябрьская, Трусова, Ленина, М.Аладына, — в качестве объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места; ему присвоен регистрационный номер 301431307290005.

Экспертная комиссия отмечает, что предмет охраны достопримечательного места «Белый город» и требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту на его территории не установлены.

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

Исследуемая территория расположена в историческом центре города Астрахани, в Кировском районе, в юго-восточной части территории историко-градостроительного образования «Белый город», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения — достопримечательного



места, и занимает два квартала, ограниченные улицами Шелгунова, Молодой Гвардии, Михаила Аладьина, Ленина, примыкающих к его восточной и южной границам.

Авторами проекта проведён анализ разновременных планов, показавший, что появление и направления улиц обусловлены близостью данной территории к Кремлю и двум рекам (Волга и Кутум), 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.

Особенностями планировки данных кварталов являются: наличие тупикового отрезка улицы Молодой Гвардии, перекрытой протяженным жилым домом, благодаря чему перекресток ее с улицей Михаила Аладьина ликвидирован, а также наличие бульварной пешеходной зоны на отрезке улицы Шелгунова от улиц Советской до Ленина.

Территория состоит из двух смежных кварталов, разделённых улицей 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.

Историко-градостроительная среда исследуемых кварталов характеризуется крайне разнообразными объемно-пространственными, стилистическими, типологическими, историческими характеристиками представленных здесь построек. Архитектура исторической застройки кварталов вся каменная, представлена разными стилевыми направлениями: эклектика, кирпичный стиль, советская архитектура периода первой половины XX века (с элементами классицизма, модерна, конструктивизма), функционализм.

Высотность северного квартала исторической застройки варьируется от двух до пяти-шести этажей. В восточной части квартала находятся два жилых дома, один из которых памятник - «Дом жилой городского коммунального отдела» (ул. Советская / ул. М. Аладьина № 25/10), а другой, примыкающий к нему через арку с севера, пятиэтажный по улице Михаила Аладьина. Обе постройки наглядно представляют традиции советской жилой архитектуры т. н. Сталинского периода. С запада к данному памятнику вплотную примыкает по улице Советской более ранний памятник - «Здание Мариинской гимназии» (ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16), занимающий почти пол квартала и состоящий из нескольких разновременных 1-3-этажных объемов и формирующих линию застройки



сразу трех улиц. В плане он представляет сложное п-образное образование из нескольких объемов. Наиболее выразительный из них – угловой на перекрестке улиц Шелгунова и Советской, с граненой башней. Сейчас в здании находится Астраханская государственная консерватория.

Южный квартал состоит из двух домовладений — памятников, одно из которых, занимает большую часть территории квартала - «Здание зимнего театра Плотникова Н.И.» (ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»), где сейчас Астраханский драматический театр, другое - «Здание хирургической лечебницы» (ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12). Обе постройки двухэтажные по уличным фасадам, при этом театр обладает сложной объемно-пространственной композицией за счет зрительного зала и высокой сценической коробки с обстроеными 2-3-этажными корпусами театральных цехов и артистических уборных. Угловое здание хирургической больницы строилось как усадебное; выходит на улицу Советскую 4-х колонным тосканским портиком с треугольным фронтоном. Дом служит характерным примером городской застройки возведённой с учётом «образцовых» проектов 1-й трети XIX столетия и вместе с противоположным зданием № 32 (через улицу Михаила Аладьина) по улице Советской составляет ценный фрагмент ансамблевой городской застройки эпохи классицизма.

На всей исследуемой территории расположено 2 объекта культурного наследия федерального значения и 2 регионального значения. Историко-градостроительную среду поддерживают два исторически ценных градоформирующих объекта (ул. Михаила Аладьина, 8, ул. Ленина, 25) и один рядовой объект историко-градостроительной среды (ул. Михаила Аладьина, 12). На исследуемой территории отсутствуют нейтральные или диссонирующие современные постройки, территория (за исключением северо-восточного угла северного квартала) застроена историческими зданиями разных периодов, представляющими историко-культурную ценность. 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 во многом соответствует исторической, степень сохранности историко-градостроительной среды может быть оценена как высокая. Историко-архитектурный облик застройки обладает разнообразным характером. Техническое состояние исторических построек оценивается на хорошем 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. Рельеф кварталов в общем спокойный, но наблюдается небольшой перепад высот с севера на юг от улицы Советской вдоль улиц Михаила Аладьина и Шелгунова.

Видовые зоны формируются традиционно вдоль улиц и перекрестков при разных ракурсах и дистанциях. Участок по улице Шелгунова от ее перекрестка с улицей Советской до улицы Ленина обладает особым характером видовой зоны в силу того, что на данный момент он благоустроен под пешеходную зону бульварного типа вдоль длинного фасада здания театра (ул. Шелгунова, 13) без сквозной проезжей части.

Визуально общий исторический фронт застройки улиц Молодой Гвардии, Советской, Ленина, Шелгунова и Михаила Аладьина 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. При этом улица Молодой Гвардии образует тупиковый отрезок, упираясь в дворовый фасад здания, где характерные точки восприятия объектов культурного наследия отсутствуют.

С вышеперечисленных перекрестков и улиц фокусируются точки наилучшего восприятия и определяются композиционно-видовые связи исследуемых объектов с окружающей городской средой.

Визуальные раскрытия на пешеходном бульваре по улице Шелгунова носят более открытый характер в силу отступа застройки с противоположной стороны улицы (ул. Шелгунова, 18).

Говоря о 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, но есть исторические градостроительные акценты в виде углового граненого шатра в «Здании Мариинской гимназии»



(ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16) или в виде высоких узких ризалитов-секций ленточного остекления, выходящих выше уровня кровли в «Доме жилой городской коммунального отдела» (ул. Советская / ул. М. Аладьина № 25/10).

Их влияние не распространяется далеко за пределы улиц, но они хорошо просматриваются при движении по ним и близлежащих перекрестков, создавая оригинальный силуэт исторической застройки.

Внутриквартальные пространства открываются с тупикового отрезка улицы Молодой Гвардии в южном направлении, и частично с улиц Советской в южном направлении и Ленина в северном на дворовое пространство театра. Визуальные раскрытия с внутриквартальных территорий второстепенны и не связаны с архитектурой уличных фасадов памятников; они носят случайный характер. При этом они дают представления об общей объемно-пространственной композиции застройки и планировке территории.

Исходя из проведенного авторами проектной документации ландшафтно-визуального анализа, следует заключить, что на исследуемой территории определяются два 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.

Северо-восточный участок северного квартала, не относящийся к территориям объектов культурного наследия, на котором находится жилой дом, расположен вдоль улицы Михаила Аладьина, определяется как *зона композиционно-видового влияния*: имеющийся здесь жилой дом, обозначенный в опорном плане как исторически ценный градоформирующий объект, находится в прямой видимости с объектами культурного наследия и их территориями, оказывает непосредственное влияние на визуальное восприятие близлежащих памятников.

Описанные выше зоны 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 26.09.2014 № 42-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани»: «Здание Мариинской гимназии», начало XX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ул. Михаила Аладьина, 30/12);

– Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»: «Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10).

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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);

регионального значения:

«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10)

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).

## **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 «Белого города» (Ц-Б)) и рекреационного назначения (зона открытых пространств (Р-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 – 9 м, до конька крыши – 12 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 50% от площади земельного участка;

б) процент озеленения территории – не менее 20% 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).

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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладына, 30/12);

**регионального значения:**

«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13,



литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладына № 25/10)

предложено установить:

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

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности проектом не предусматривается в связи с отсутствием на рассматриваемой территории участка, где была бы возможность нового строительства или изменения параметров имеющегося объекта.

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» 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»).

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. Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 05.07.80 № 406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны»;

13. 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)»;

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

15. Постановление Главы Администрации области от 27.08.96 № 276 «О внесении изменений и дополнений в решение облисполкома от 05.07.80 № 406, от 25.01.90 № 37 и постановление главы администрации области от 08.02.93 № 22»;



16. Постановление Главы администрации Астраханской области от 09.09.98 № 393 «О внесении изменений и дополнений в приложения к решениям исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов от 01.04.59 № 204 и от 05.07.80 № 406»;

17. 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»;

18. 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.);

19. Постановление министерства культуры Астраханской области от 26.09.2014 № 42-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани»

20. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»

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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);

**регионального значения:**

«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10),

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.

Проектом не назначается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в связи с отсутствием на рассматриваемой территории участка, где была бы возможность нового строительства или изменения параметров имеющегося объекта..

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.

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:

- территория исследования и границы запроектированной объединённой зоны охраны объектов культурного наследия определены с учётом видовых зон и зоны композиционно-видового влияния, выявленных ландшафтно-визуальным анализом;

- при назначении границ объединённой зоны охраны учтено также наличие близко расположенных иных объектов культурного наследия, для которых разработаны проекты объединённой зоны охраны (2023 г., ООО «Акведук»);

- исследуемая территория практически полностью занята ценными объектами историко-градостроительной среды и фактически не содержит современных включений;

- на исследуемой территории отсутствуют скверы, но имеется небольшое бульварное пространство пешеходной зоны (без транспорта) по улице Шелгунова на отрезке между улицами Советской и Ленина;

- сохранились и хорошо читаются исторические красные линии улиц, за исключением северо-восточного участка северного квартала, где улица Молодой Гвардии перекрыта в месте её выхода на улицу Михаила Аладына и превратилась, таким образом, в тупиковый отрезок

- полностью сохранилась и хорошо прочитывается историческая парцелляция объектов, относящихся к периоду XIX – начала XX вв.;

- 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 Шелгунова, Молодой Гвардии, Михаила Аладьина и Ленина, а также с учётом разработанных по заказу ГАУ АО «НПУ «Наследие» проектов объединённых зон охраны (исполнители: ООО «Акведук» – контракт № 2-Н от 31.05.2023 г.) находящихся 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;

При установлении границ ЕОЗ 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 уличные пространства и **ЕОЗ-2**, включающая в себя территорию с исторической застройкой по ул. Михаила Аладьина / Молодой гвардии (дом № 8/18) и застройкой, не обладающей историко-культурной ценностью.



Требования режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны (ЕОЗ) 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.

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), 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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);

регионального значения:

«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10) (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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);

**регионального значения:**

«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10).

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

**федерального значения:**

«Здание Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);

**регионального значения:**

«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10).

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»**

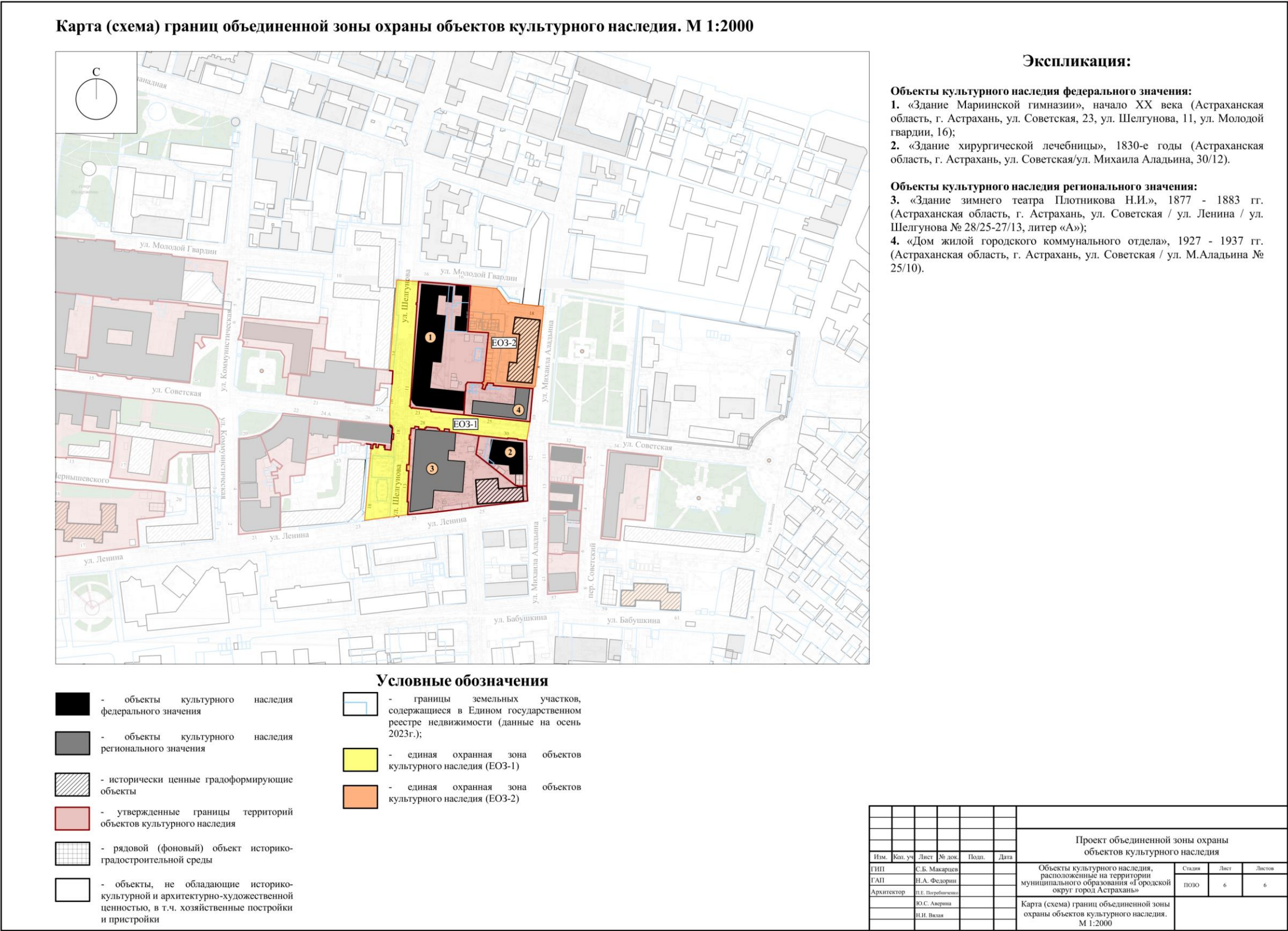


**И.С. Агафонова**

**30 ноября 2023 г.**



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





**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 — ОЗ-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) сохранение, капитальный ремонт, реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта — дома № 8 по ул. Михаила Аладьина), — 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 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 отделочных и кровельных материалов;

3) ремонт, реконструкция 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;



4) демонтаж некапитальных строений — с целью регенерации историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

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

6) ЕОЗ-2 — сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования исторически ценного градоформирующего объекта;

7) ЕОЗ-1 — сохранение планировочной структуры улиц, пешеходного бульвара на участке улицы Шелгунова; сохранение и поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц;

8) 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);

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



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

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, не загораживающих архитектурные и декоративные детали фасадов, с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв. м; высота в пределах 2,0 м от существующих отметок земли;

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;

10) размещение нестационарных объектов, в том числе остановок общественного транспорта, — не нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия, с применением светопрозрачных конструкций или открытого типа;

11) 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, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящих требований;

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 9 части 1 настоящих требований;

7) фрагментарная отделка фасадов, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды, площади); применение нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и т. п.); применение в цветовом решении фасадов и кровель объектов капитального и некапитального строительства ярких и контрастирующих цветов, блестящих материалов.

**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.



**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия**  
**федерального значения:**  
**«Здание Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);**  
**регионального значения:**  
**«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10)**

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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);

**регионального значения:**

«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10), 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:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);**  
**регионального значения:**  
**«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10)**

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 Мариинской гимназии», начало XX века. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 23, ул. Шелгунова, 11, ул. Молодой гвардии, 16); «Здание хирургической лечебницы», 1830-е годы. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. М. Аладьина, 30/12);**

**регионального значения:**

**«Здание зимнего театра Плотникова Н.И.», 1877 - 1883 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. Ленина / ул. Шелгунова № 28/25-27/13, литер «А»); «Дом жилой городского коммунального отдела», 1927 - 1937 гг. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская / ул. М.Аладьина № 25/10)**

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**