

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения –**  
**«Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.»**  
**(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»))**

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» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	12 апреля 2024 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	23 мая 2024 г.
<b>Место проведения экспертизы</b>	г. Москва, г. Астрахань

**Сведения об экспертах**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Замжицкая Ольга Михайловна</b>
<b>Образование</b>	Высшее
<b>Специальность</b>	Искусствовед
<b>Ученая степень (звание)</b>	нет
<b>Стаж работы</b>	43 года
<b>Место работы и должность</b>	ФГУП ЦНРПМ, руководитель научных исследований Научного отдела, Государственный институт искусствознания, научный сотрудник Отдела свода памятников архитектуры и монументального искусства
<b>Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации</b>	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2304 от 30.12.2021 г.
<b>Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт</b>	– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	<p>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>– документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>– документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>– 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;</p> <p>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>– проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Дробнич Ольга Арсеньевна</b>
<b>Образование</b>	<b>Высшее</b>

Специальность	Ландшафтный архитектор 1 категории, аттестованный Министерством культуры РФ
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель, Член национального научного комитета ИКОМОС по культурным ландшафтам
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2483 от 24.08.2023 г.
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> <li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>– документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историк 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>– проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>– документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> </ul>

	<p>– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Баширова Екатерина Сергеевна</b>
<b>Образование</b>	Высшее
<b>Специальность</b>	Искусствовед
<b>Ученая степень (звание)</b>	нет
<b>Стаж работы</b>	Более 35 лет
<b>Место работы и должность</b>	нет
<b>Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации</b>	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 441 от 29.03.2022 г.
<b>Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт</b>	<p>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>– документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>– документы, обосновывающие изменение категории историко-</p>



	<p>культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>– 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;</p> <p>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>– проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>– документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	---

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы**

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

государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

**Эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих 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.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Сведения о заказчике экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «СТОЛИЧНОЕ РЕСТАВРАЦИОННОЕ БЮРО» (ООО «СРБ»). Юридический адрес: 127030, г. Москва, ул. Новослободская, д. 26, стр.1, помещ. 1/1. ОГРН 1217700540276. Генеральный директор - Швинк Константин Павлович.

**Объект экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»)) (далее также – проектная документация, проект зон охраны, Проект).

**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 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»).

## **I. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком**

1. Проектная документация: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б») (разработчик – ООО «СРБ», 2024 г.) в составе:

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б») Том 1. Предварительные работы. 2024 г.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»). Том 2. Материалы по обоснованию. 2024 г.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»). Том 3. Утверждаемая часть. 2024 г.

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

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

## **III. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

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

В процессе экспертизы изучены и проанализированы проектные и научно-исследовательские материалы, выводы визуально-ландшафтного анализа и иных материалов, содержащих информацию по археологии, истории развития и застройке исследуемой территории; проведен натурный осмотр застройки; оценено возможное влияние объектов, планируемых к размещению, на памятники истории и культуры и их ценное историко-градостроительное

окружение, осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б») на предмет:

- соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;

- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

- 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;

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

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

Применены методы источниковедческого, историко-архивного, историко-градостроительного анализа в объеме, достаточном для обоснования выводов историко-культурной экспертизы.

#### Соответствие состава проекта установленным требованиям

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б») состоит из обосновывающей и утверждаемой частей:

Раздел 1. Предварительные работы

1. Исходно-разрешительная документация.

2. Предварительные исследования.

Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (материалы по обоснованию).

1. Материалы историко-культурных исследований.

1.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия, и исследуемому объекту культурного наследия.

1.2. Эволюция планировочной структуры территории (фрагменты исторических планов города Астрахани XVIII-XX веков).

1.3. Историко-архивные и библиографические материалы.

1.4. Материалы натурной фотофиксации.

2. Материалы историко-культурного опорного плана.

2.1. Пояснительная записка.

2.2. Историко-культурный опорный план (действующий охранный статус элементов застройки и территорий).

2.3. Хронологическая характеристика элементов объемно-пространственной и планировочной структуры исследуемой территории.

2.4. Характеристика сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры исследуемой территории.

3. Материалы анализа условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

3.1. Пояснительная записка.

3.2. Прогнозируемые зоны видимости объекта культурного наследия.

3.3. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.».

Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

1. Пояснительная записка. Проект зон охраны (итоговая часть).

2. Утверждаемая часть.

2.1. Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны

2.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходных документов, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным для подготовки настоящего заключения (акта) экспертизы.

Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»).

#### Сведения, выявленные и установленные в результате проведения градостроительного анализа территории

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»), располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном ул. Набережная 1 Мая, ул. Мусы Джалиля, ул. Шаумяна, ул. Кирова.

#### *Историко-градостроительная справка*

В соответствии с решением исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов «О создании областной межведомственной комиссии для проведения инвентаризации и учета состояния историко-культурного и природного наследия» от 26.03.1991 г. № 173 и по Рекомендациям Минкультуры РСФСР от 21.06.1991 г. в г. Астрахани и области вышеуказанной комиссией совместно со специалистами московского института «Спецпроектреставрация» в 1991-1993 гг. была проведена инвентаризация памятников истории и культуры и объектов, представляющих культурную ценность.

По данным инвентаризации (1991-1993 гг.) на ул. Шаумяна, 26 находилось домовладение – Усадьба городская, 2-я пол. XIX в. Состав домовладения был следующим: 1) Дом жилой, 2-я пол. XIX в. по ул. Шаумяна, 26 – 2-этажный кирпичный высотой 8 м с деревянной галереей; 2) Флигель, 2-я пол. XIX в. по ул. Шаумяна, 26 – 1-этажный деревянный с мезонином высотой 6 м.

В соответствии с постановлением Думы Астраханской области пятого созыва от 27.09.2012 г. № 522/9 объект был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объект культурного наследия регионального значения под наименованием: «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»)».

Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном ул. Шаумяна (бывш. Петропавловская, Старо-Кузнецкая), ул. Кирова (бывш. Паробичебугорная), ул. Набережная 1 Мая (бывш. Набережная Варвациевского канала), ул. Мусы Джалиля (бывш. Татарский съезд, Съезда 25 января 1918 г.) на территории градостроительного образования, историко-архитектурного комплекса «Посад, (междуречье Кутума

и Варвациевского канала), XVIII – нач. XX в.», охраняемого государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12 1993 г. № 230. Этим же документом охраняется улица Набережная 1 Мая под наименованием «Набережная Варвациевского канала, XIX – нач. XX вв.».

Индекс типологической принадлежности объекта: 3.2. – памятники жилой архитектуры.

По имеющимся на данный момент сведениям установлено следующее.

На 1884 г. согласно Таблице домов и улиц, г. Астрахани, во 2 участке 5 околотке по правой стороне улицы Старо-Кузнецкой (современная ул. Шаумяна) в квартале между Татарским съездом и Парабучебегорной улицей третьим от угла указан под №6 дом Петро-Павловской церкви, деревянный, в соседстве мест №4 Асейдулина и №8 Шишкина.

В 1886 г. Оценочная ведомость дает другие сведения о владельце исследуемого дворового места:

Дворовое место №6 по ул. Старо-Кузнецкая (после углового №2 - Бр. Козловых и №4 - Принцыч Антона) принадлежало дочери унтер-офицера Корнеевой Елене Миловне, а с 19 сентября 1886 г., согласно постановлению Управы, «переведено на имя Коллежского Ассесора Ильи Никина Петрова». Описание состава домовладения приводится следующее: «Два деревянных дома, из коих один с мезонином, каждый о трех окнах, в одном живет сама домовладелица, а другой отдается под квартиру, во двор отдельный флигель, который тоже сдается под квартиру».

Приведенное описание дворового места соответствует по расположению и габаритам, и показывает, что одноэтажный дом с мезонином (современная лит. «Б») был построен до 1886 г.

В 1899 г., согласно Спискам дворовым и усадебным местам, составленным Городской Управой, дворовым местом по ул. Старо-Кузнецкой под №6 владел Калашников Григорий Иванович, в соседстве мест №4 Иофа Ноты Маруховича и №8 Сафарова Герасима Матвеевича.

Согласно Оценочной ведомости на 1902-1903 гг. перечисляются владельцы дворового места в начале XX в.:

в 1902-1903 гг. - жена Надворного Советника Абкарова Татьяна Сергеевна;  
с 8 июня 1904 г. – Машкова Анисья (?) Ефимовна;  
с 9 января 1909 г. – Долиев Иосиф Мартынович.

Состав домовладения на 1902-1903 гг.:

1. Дом с мезонином (соответствует современной лит. «Б» - прим. авт.), где расположены: «Мезонин: квартира; Дом: квартира» (оценка по валовой доходности – 2400 р.);

2. Деревянный флигель: квартира (оценка по валовой доходности – 1440 р.);

3. Деревянный флигель: квартира (оценка по валовой доходности – 360 р.);

4. Деревянный флигель: квартира (оценка по валовой доходности – 960 р.)».

Общая оценка домовладения составляла 5 160 р.

С 1905 г. в связи с новой постройкой запись изменена:

«2-этажный деревянный дом на улицу. Верх – 2 квартиры; низ – 2 квартиры» (соответствует современной лит. «А» - деревянный, обложенный кирпичом – прим. авт.);

Деревянный флигель на улицу (современная лит. «Б» - прим. авт.);

Деревянный флигель во дворе;

Деревянный флигель во дворе».

Общая оценка домовладения уже 12 660 р.

В 1909 г. Долиев докупил часть земли без построек размером 0,55 кв. сажени, ранее относившуюся к соседнему дворовому месту №4.

Таким образом, постройка основного двухэтажного обложенного кирпичом дома (современная лит. «А») относится к 1905 г.

В 1911 г. состав домовладения описывается следующим образом:

1. Деревянный 2-этажный дом на улицу, обложенный камнем с подвалом внизу. Верх: 2 квартиры; низ: 2 квартиры;

2. Деревянный флигель на улицу на каменном фундаменте: квартира;

3. Деревянный флигель на двор на каменном фундаменте: 2 квартиры;

4. Деревянный флигель на двор: 2 квартиры;

Указано также 150 квадратных сажени земли.

В 1911 г. домовладение было заложено в Городской Банк с утвержденной суммой оценки 6779 р.

По Оценочным ведомостям на 1914 г. домовладение оценивалось в 7524 р.

В течение первых десятилетий после революции исследуемое домовладение во 2-м районе по адресу: ул. Шаумяна, 26 оставалось в частных руках. Согласно Спискам немунципализированных домовладений, составленным в 1929 г., владельцем ранее значился Ляпин Муса Ибрагимович, а в качестве «последнего владельца» (на момент составления списка – прим. авт.) указаны «Ляпин Азиз, Ляпин Гариф и друг.». В составе строений приведены: деревянный, обложенный кирпичом, дом и три деревянных флигеля. На 1928 г. Госстрах оценивал данное домовладение в 5250 р.

Согласно генплану БТИ 1938 г., домовладение, принадлежащее «наследникам Ляпина», включало в себя два лицевых жилых дома, два жилых дома в глубине двора и ряд надворных построек.

Более подробная экспликация дается в генплане БТИ 1950 г., согласно которой осталось три жилых дома (вместо жилого дома по правой стороне двора располагаются сараи):

- Лит. А, а (по ул. Шаумяна) – 2-этажный деревянный жилой дом (видимо, имеется в виду деревянный обложенный кирпичом – прим. авт.) с 2-этажной тесовой галереей;

- Лит. Б, б (по ул. Шаумяна) – 1-этажный деревянный жилой дом с мезонином, с 1-этажной тесовой галереей;

- Лит. Д, д (во дворе) – 1-этажный деревянный жилой дом с 1-этажной тесовой галереей;

- Лит. Г, Е-К – служебные надворные постройки.

На середину 2000-х гг. основной состав строений оставался прежним. По красной линии застройки расположены 2-этажный деревянный, обложенный кирпичом, дом с 2-этажной тесовой галереей (лит. А, а) и 1-этажный деревянный



жилой дом с мезонином, ориентированным на главный дом, и галереей в задней части дома (лит. Б, б). Оба дома включены в состав объекта культурного наследия. Деревянный дом в глубине двора находился в ветхом состоянии.

Градостроительный анализ рассматриваемой территории позволяет сделать следующие выводы.

Градостроительная среда рассматриваемой территории представлена различными по типологии разновременными застройками, имеющими разную степень сохранности и историко-культурной ценности, наиболее ценные из которых отнесены к объектам культурного наследия регионального значения.

Объемно-пространственная и планировочная структура рассматриваемой территории, сложившаяся к началу XX в., претерпела изменения, связанные с градостроительной деятельностью советского периода.

Рассматриваемый объект представляет из себя два отдельно стоящих здания.

Дом (восточный, лит «А») по ул. Шаумяна пластинчатый, обложенный кирпичом, двухэтажный с деревянной верандой со стороны двора, прямоугольное в плане. Здание построено в конце XIX века. Окна прямоугольные с лучковой перемычкой обрамлены плоскими кирпичными наличниками, под окнами 1-го этажа профильные ниши, под окнами 2-го этажа ниши с поребриками, по углам здания проходят рустованные пилястры, имеется профильный междуэтажный карниз, профильный подоконный карниз и профильный венчающий карниз, с правой стороны здания имеется деревянный пристрой с парадным входом в здание и деревянной филенчатой двухстворчатой дверью с деревянными накладными деталями, второй этаж украшен деревянной резьбой.

Дом (западный, лит «Б») по ул. Шаумяна одноэтажное из деревянных пластин, обшитых досками, со стороны двора имеется мансардный этаж с балконом, сложное в плане. Здание построено в конце XIX века. Оконные проемы с плоской перемычкой обрамлены деревянными резными накладными наличниками, над окнами деревянные накладные треугольные сандрики, украшенные деревянной резьбой растительного орнамента. По углам здания накладные деревянные пилястры, украшенные накладными деревянными фигурами геометрического орнамента. Со стороны двора имеется мансардный этаж с деревянным выступающим балконом. Оконные проемы 1-го этажа с плоской перемычкой, обрамлены деревянные резными накладными наличниками с растительного орнамента. Под окнами деревянные резные карнизы и деревянные резные свесы, на некоторых окнах сохранились деревянные филенчатые ставни. Имеется междуэтажный резной накладной карниз, а также резные накладные подклеты.

Основная зона градостроительного влияния вышеописанных объектов распространяется на отрезок трассы улицы Шаумяна от дома № 26 до дома №

28. По улице Шаумяна рассматриваемый объект будет восприниматься совместно с элементами малоэтажной застройки вышеуказанной улицы.

Зона основного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» будет распространяться на фрагмент трассы улицы Шаумяна, а также на внутренний двор объектов.

Раскрытия с перечисленной выше улицы с учетом сохранности историко-градостроительной среды, местонахождения и градостроительного влияния расположенных рядом объектов культурного наследия определили предлагаемые к установлению границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»).

*Сведения об охранным статусе территорий и элементов застройки*

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 апреля 2023г. № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации» город Астрахань отнесен к историческим поселениям федерального значения. Границы, предмет охраны и требования к режимам содержания территории и градостроительным регламентам к настоящему времени не утверждены.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенный по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»), включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения Постановлением Думы Астраханской области № 522/9 от 27.09.2012г. «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения».

Регистрационный номер 301411236770005 в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации присвоен в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 127396-р от 30.11.2017.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»), утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 09-п от 30.11.2018г. об установлении границ территорий объектов культурного наследия на территории Астраханской области.

Для данного объекта культурного наследия к настоящему времени не разработаны и не утверждены зоны охраны.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б») расположен в границах территории достопримечательного места "Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII - нач. XX вв."

Территория, расположенная в границах ул. Набережная 1-го Мая, ул. Красная Набережная, ул. Адмиралтейская, ул. Победы отнесена к достопримечательному месту с наименованием "Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII - нач. XX вв." Постановлением главы администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)», Постановлением Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», Постановлением Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 года № 020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» установлены границы достопримечательного места "Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII - нач. XX вв." (Приложение № 47 к Постановлению).

Ни для одного из объектов культурного наследия, расположенного в границах исследуемой территории, к настоящему времени не утверждены зоны охраны.

По данным Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на рассматриваемой территории на данный момент отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

По результатам историко-архитектурного обследования, выполненного в рамках данной работы, исторически ценных градоформирующих объектов и объектов историко-градостроительной среды, входящих в территорию охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»), предлагаемую к утверждению, не выявлено.

Здания и сооружения, расположенные в границах проектируемой охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»), отнесены к объектам современного строительства.

**Приведенная ценностная дифференциация застройки исследуемой территории, в основе которой лежит анализ историко-культурной ценности и степени сохранности первоначального объемно-пространственного, планировочного, архитектурно-художественного решения зданий, по мнению экспертов, представляется обоснованной.**

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа  
объекта экспертизы

Рассматриваемая документация проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»), выполнена в соответствии с требованиями, предъявляемыми Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Астрахань.

В составе работы произведены:

- сбор исходных данных;
- выявление и анализ архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- разработка предложений по формированию Историко-культурного опорного плана;
- визуально-ландшафтный анализ объектов культурного наследия;
- разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»).

Материалы по обоснованию Проекта.

Материалы историко-культурных исследований содержат результаты архивно-библиографических изысканий и натурных исследований по всем элементам застройки исследуемой территории.

Материалы историко-культурного опорного плана территории включают данные действующего охранного статуса элементов застройки и территорий, аналитические схемы: «Хронологическая характеристика элементов объемно-пространственной и планировочной структуры», «Характеристика сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры», «Историко-культурный опорный план».

Натурная фотофиксация объектов культурного наследия в их исторической и природной среде проведена в целях выявления наиболее устойчивых принципов формирования видовых раскрытий района исследования и их

композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории в настоящее время.

Материалы визуально-ландшафтного анализа содержат данные анализа визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. Исследования проводились с помощью натурных обследований. Проработаны и представлены в графическом виде зоны видимости объектов культурного наследия. Результат компьютерных построений не учитывает характера озеленения территории и, соответственно, сезонного изменения зон видимости, при этом необходимо отметить, что процент озелененных участков в границах разработки проекта невелик. На основании анализа фотофиксации объектов культурного наследия с прогнозируемых зон видимости выделены значимые направления восприятия (трассы) и основные сектора обзора объектов культурного наследия и градостроительных доминант, расположенных на исследуемой территории и прилегающих участках.

Материалы включают данные анализа визуального восприятия условной объемно-пространственной модели в зонах регенерации и допустимого преемственного развития застройки, планировки, озеленения, проведенного в целях установления их оптимальных высотных параметров, отвечающих требованиям сохранения условий визуального восприятия объектов культурного наследия и ценных видовых раскрытий района исследования и города в целом на выявленных значимых направлениях.

Материалы анализа действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования содержат оценку существующего положения, что служит градостроительной основой для последующего установления границ режимов использования земель и назначения требований к градостроительным параметрам застройки.

Утверждаемая часть Проекта включает предложения по границам проектируемой охранной зоне объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

Основаниями для разработки проектных предложений служат следующие:

В соответствии с п. 1 ст.34 Федерального закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с п. 6 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением 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», проект зон охраны объектов 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 требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В целях обеспечения требований действующего законодательства при разработке проектных предложений авторами Проекта проанализированы градостроительная ситуация, а также выявленные по результатам исследований актуальные сведения об историко-культурной ценности и степени сохранности элементов застройки и градостроительной среды объектов культурного наследия на рассматриваемой территории.

Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972) определены требования к установлению градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Проектные предложения по установлению границ, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б») разработаны авторами Проекта в соответствии с требованиями действующего Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Российской Федерации».

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

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенный по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»), находится в плотной исторической градостроительной среде, где объекты культурного наследия стоят рядом друг с другом, либо в непосредственной близости друг от друга. Также на смежных участках и в непосредственной близости находятся объекты культурного наследия, для которых границы зон охраны в настоящее время не установлены.

Проведенный анализ секторов раскрытия и направлений визуального восприятия показал, что на рассматриваемой территории преобладает совместная видимость объектов культурного наследия, расположенных рядом или напротив, по двум сторонам улиц. В целях обеспечения равноценного распределения территорий зон охраны между объектами, предлагается использовать разграничительные линии – условные линии кадастровых границ кварталов, проходящие по серединам улиц и отраженные на кадастровой карте города.

Такой подход позволяет предусмотреть равноценное распределение территорий проектируемых зон охраны между объектами, полностью включить в зоны охраны все сектора видимости групп объектов культурного наследия, обеспечить полноценное восприятие для объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга и по двум сторонам улиц. Принцип равномерного распределения земельных участков для зон охраны рядом расположенных объектов культурного наследия позволяет в равной степени обеспечить сохранность групп объектов культурного наследия в окружающей их исторической среде. Каждая зона охраны окажется в границах одного кадастрового квартала.

Исходя из проведенных исследований, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются охранный зона

При разработке данных предложений авторы Проекта принимали к учету исторические принципы формирования исследуемой территории, определенные на основе проведенных историко-культурных исследований, а также утвержденную актуальную градостроительную документацию.

Проектные предложения включают графические материалы и требования к градостроительным регламентам, которые определены для охранный зоны.

Границы охранный зоны разработаны с учетом историко-культурной ценности и степени сохранности фрагментов градостроительной среды, границ исторических планировочных рубежей, границ земельных участков, поставленных в установленном порядке на кадастровый учет, а также границ территориальных подзон в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Астрахани.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024), содержит схему с указанием кадастровых номеров земельных участков (по состоянию на дату проектирования), вошедших в границы разработки проектных предложений. Порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, и срок наступления обязанности по возмещению убытков определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ.

На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, действие

градостроительного регламента не распространяется (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 36, п. 4).

Эксперты считают предложения по установлению границ охранной зоны объекта культурного наследия обоснованными.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований, определенных пунктом 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»:

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

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

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

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

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

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

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

Показатели и характеристики, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента, устанавливаются для охранной зоны на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа, отражающих ценность и сохранность объектов историко-



градостроительной среды, степень их влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия, композиционно-пространственный тип застройки, в том числе - особенности его объемно-пространственного и планировочного решения, функционального использования застройки, размещения композиционных акцентов, архитектурно-художественного, стилового и колористического решений фасадов каждого из объемов, процента застройки участка, процента озеленения на участке владения, приемов озеленения и благоустройства, характера оформления интервалов в уличном фронте застройки и проч.

Представленным Проектом предусмотрено сохранение существующих параметров застройки и озеленения, новое строительство запрещено.

#### **IV. 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 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N190-ФЗ (в действующей редакции);
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (в действующей редакции);
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 – ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе";
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
7. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования». Введен в действие 01.01.2021 г.;
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;
9. 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»;

10. Постановление Думы Астраханской области № 522/9 от 27.09.2012г. о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия.
11. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 09-п от 30.11.2018г. об установлении границ территорий объектов культурного наследия на территории Астраханской области.
12. Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 г. №82 с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29, от 06.05.2022 №57, от 22.09.2022 №111, от 30.05.2023 № 51;
13. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25 «О внесении изменений в решение Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69», от 22.09.2022 №111 «О внесении изменений в решения Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69», постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 №69»;
14. Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
15. Материалы и документы, представленные заказчиком.

## **V. Обоснование выводов историко-культурной экспертизы**

Представленная на экспертизу документация проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б») предусматривает: предложения по границам проектируемой охранной зоны объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

Рассматриваемая документация Проекта, по составу и содержанию, по оценке экспертов, отвечает требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства

Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Астрахань.

В соответствии со ст. 36, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 г., действие градостроительных регламентов на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия не распространяется.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»), утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 09-п от 30.11.2010г. об установлении границ территорий объектов культурного наследия.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка определяются положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, ст. 5.1.

Охранная зона объекта культурного наследия выделяется в зависимости от степени историко-культурной ценности и сохранности исторической и природной среды.

Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента, устанавливаются только для наземной части объектов, допустимых для размещения в охранной зоне.

**Назначенные проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

На основе проведенных исследований эксперты могут сделать следующее заключение:

1. Предусмотренные представленным на экспертизу Проектом предложения по границам проектируемой охранной зоны, проект режимов использования земель и земельных участков в границах данной зоны отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Предлагаемые представленным на экспертизу Проектом к утверждению требования к градостроительным регламентам на территории охранной зоны объекта культурного наследия направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической и природной среде и характеристик их традиционного градостроительного окружения, обеспечение преемственности развития сохранившихся фрагментов историко-градостроительной среды, а также позволяют использовать территории в соответствии с их современным функциональным назначением.

3. Проектные предложения по установлению границ охранной зоны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б») рекомендуются к утверждению в установленном действующим законодательством порядке.

## VI. Выводы экспертизы

На основании государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»), в части установления границ охранной зоны, установления требований к градостроительным регламентам на территории охранной зоны объекта культурного наследия, и выполненных самостоятельно исследований, эксперты делают вывод о соответствии (**положительное заключение**) границ охранной зоны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Замжицкая Ольга Михайловна, Дробнич Ольга Арсеньевна и Баширова Екатерина Сергеевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст.29 Федерального закона от 25.06.2003 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

### **Перечень приложений**

**Приложение 1.** Протокол № 1 организационного заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»).

**Приложение 2.** Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»).

**Приложение 3.** Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.»

**Приложение 4.** Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»).

**Приложение 5.** Каталог координат охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»).

**Приложение 6.** Текстовое описание режима использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»).

**Председатель  
экспертной комиссии**

**Замжицкая Ольга Михайловна**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Баширова Екатерина Сергеевна**

**Эксперт**

**Дробнич Ольга Арсеньевна**

## Приложение 1

К Акту государственной историко-культурной экспертизы

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»))**

г. Москва

«12» апреля 2024 г.

**Присутствовали:**

**Замжицкая Ольга Михайловна** – искусствовед, стаж работы 43 года, руководитель научных исследований Научного отдела ФГУП ЦНРПМ, научный сотрудник Отдела свода памятников архитектуры и монументального искусства ГИИ, аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г.

**Дробнич Ольга Арсеньевна** – ландшафтный архитектор 1 категории, аттестованный Министерством культуры РФ, стаж работы 44 года, индивидуальный предприниматель, Член национального научного комитета ИКОМОС по культурным ландшафтам, аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24.08.2023 г.

**Баширова Екатерина Сергеевна** – искусствовед, стаж работы более 35 лет, аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 441 от 29.03.2022 г.

**Повестка дня:**

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

**Слушали:**

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

**Решили:**

- утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Замжицкая О.М., Дробнич О.А., Баширова Е.С.;
- избрать председателем Экспертной комиссии – Замжицкую О.М.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Баширову Е.С.

Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Слушали:**

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Замжицкая О.М. уведомила членов комиссии о получении от заказчика проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»))), разработанный ООО «СРБ» в 2024 г.

**Решили:**

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведёт и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

**Слушали:**

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят анализ представленной проектной и нормативной документации и докладывают результаты на совместном заседании.

Замжицкая О.М. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет текст заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акта ГИКЭ) и представляет членам комиссии для окончательного рассмотрения и подписания.

**Слушали:**

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

12 апреля 2024 г. – организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Замжицкая О.М., Дробнич О.А., Баширова Е.С.

23 мая 2024 г. (ориентировочная дата) – подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы. Передача Заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы на бумажном носителе и в электронном виде, оформленном квалифицированной электронной подписью членов экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Замжицкая О.М., Дробнич О.А., Баширова Е.С.

**Слушали:**

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.



**Решили:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов, в рабочем порядке.

**Подписи**

**Председатель  
экспертной комиссии**

**Замжицкая Ольга Михайловна**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Баширова Екатерина Сергеевна**

**Эксперт**

**Дробнич Ольга Арсеньевна**

Приложение 2  
к акту государственной историко-  
культурной экспертизы

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта**  
**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.»**  
**(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»))**

г. Москва

«23» мая 2024 г.

**Присутствовали:**

**Замжицкая Ольга Михайловна** – искусствовед, стаж работы 43 года, руководитель научных исследований Научного отдела ФГУП ЦНРПМ, научный сотрудник Отдела свода памятников архитектуры и монументального искусства ГИИ, аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г.

**Дробнич Ольга Арсеньевна** – ландшафтный архитектор 1 категории, аттестованный Министерством культуры РФ, стаж работы 44 года, индивидуальный предприниматель, Член национального научного комитета ИКОМОС по культурным ландшафтам, аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24.08.2023 г.

**Баширова Екатерина Сергеевна** – искусствовед, стаж работы более 35 лет, аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 441 от 29.03.2022 г.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение Акта (заключения) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»))», разработанный ООО «СРБ» в 2024 г.

2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы.

3. Передача Заказчику Акта в электронном виде согласно условиям договора.

**Отметили:**

Выданные членами экспертной комиссии замечания к проектной документации, разработанной ООО «СРБ» учтены, «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»))» может быть одобрен Экспертной комиссией.

**Решили:**

1. Члены Экспертной комиссии Замжицкая О. М., Дробнич О. А., Баширова Е. С. решили произвести подписание заключения (Акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

2. Решили передать Заказчику Акт (заключение) государственной историко-культурной экспертизы на электронном носителе в 1 экземпляре, оформленном квалифицированной электронной подписью членов Экспертной комиссии.

**Подписи**

**Председатель  
экспертной комиссии**

**Замжицкая Ольга Михайловна**

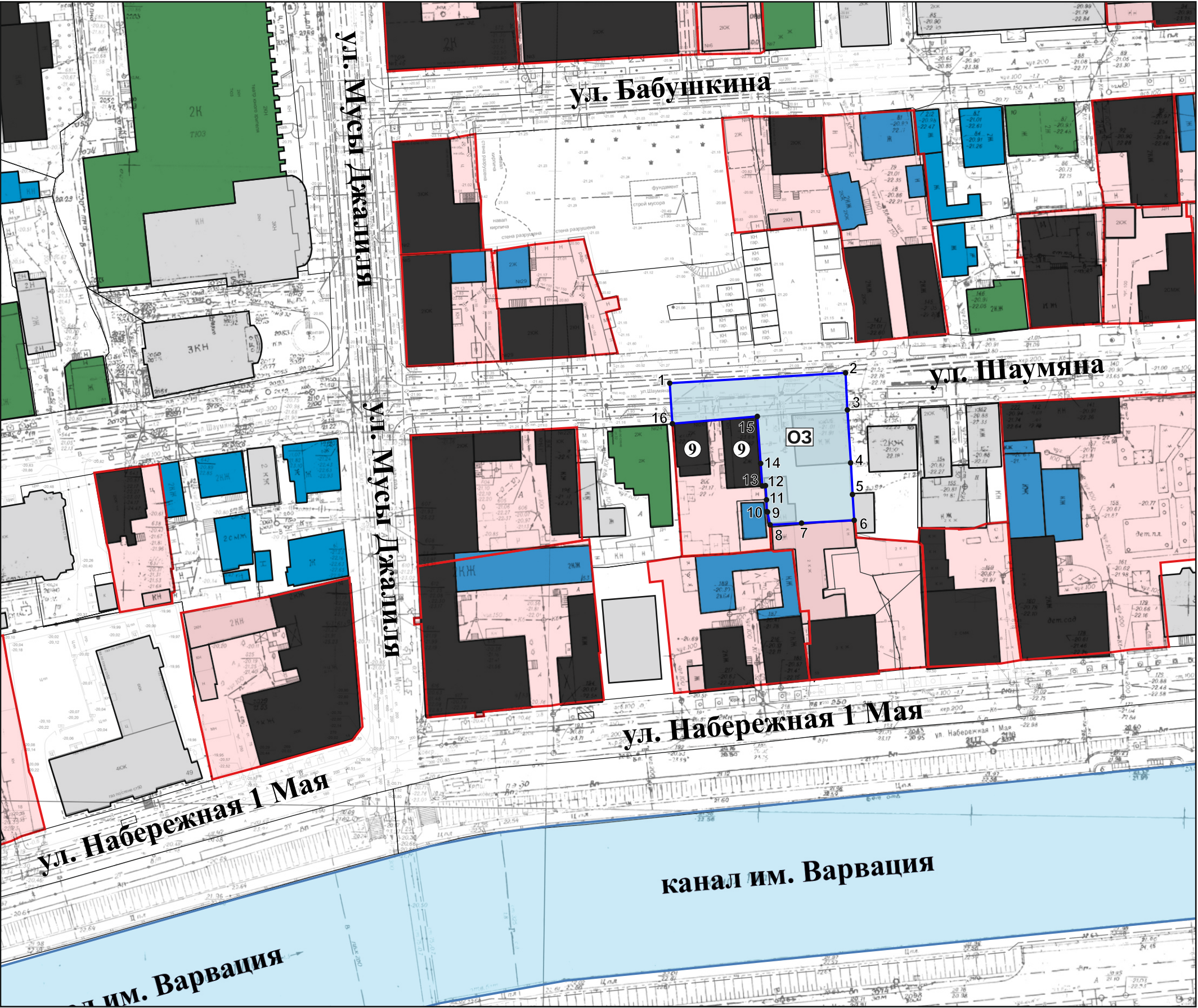
**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Баширова Екатерина Сергеевна**

**Эксперт**

**Дробнич Ольга Арсеньевна**

СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
«УСАДЬБА ЛЯПИНЫХ, 2-Я ПОЛ. XIX В.»



Условные обозначения

- Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.»
- Объекты культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Объекты историко-градостроительной среды
- Объекты современного строительства и рядовая квартальная застройка
- Границы территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Характерная поворотная точка границ зон охраны объекта культурного наследия



**Описание границ охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»)**

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б») (далее – объект культурного наследия), – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия установлены следующим образом:

от точки 1 до точки 2 в восточном направлении по северной границе кадастрового квартала 30:12:010328;

от точки 2 до точки 3 в южном направлении до границы кадастрового участка 30:12:010328:7;

от точки 2 через точки 3, 4, 5 до точки 6 в южном направлении по восточной границе кадастрового участка 30:12:010328:7;

от точки 6 через точку 7 до точки 8 в западном направлении по северной границе территории объекта культурного наследия «Усадьба мещанки П. К. Васильевой, 1870-е гг.» (ул. Набережная 1 Мая, 59);

от точки 8 через точки 9, 10, 11, 12, 13, 14 до точки 15 в северном направлении по восточной границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» (ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»));

от точки 15 до точки 16 в западном направлении по северной границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.» (ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»));

от точки 16 до точки 1 в северном направлении до северной границы кадастрового квартала 30:12:010328.

**Каталог координат охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»)**

№ поворотной точки	Система координат МСК-30	
	Координата X, м	Координата Y, м
1	420392,27	2221884,03
2	420394,69	2221925,37
3	420385,98	2221925,79
4	420373,68	2221926,62
5	420366,14	2221927,03
6	420360,04	2221927,40
7	420359,38	2221915,02
8	420358,97	2221907,63
9	420362,06	2221906,97
10	420362,09	2221906,84
11	420364,85	2221906,78
12	420368,18	2221906,55
13	420368,13	2221905,80
14	420373,39	2221905,41
15	420384,45	2221904,62
16	420382,74	2221884,65
1	420392,27	2221884,03

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б»)**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ляпиных, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 26 (Лит. «А», «а», «Б», «б») (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды по результатам историко-культурных исследований;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- сохранение исторически сложившихся границ кварталов;
- применение в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных, натуральных материалов или отделочных материалов, имитирующих натуральные материалы, с использованием исторической колористической гаммы;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или материалов, имитирующих натуральные материалы;
- сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц исторических аллеиных посадок ценных пород деревьев;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- сохранение существующего уровня покрытия тротуаров;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющего историческую и культурную ценность;
- установка по передней границе земельных участков, совпадающих с линией застройки, прозрачных ограждений высотой не более 1,8 м;
- установка отдельно стоящих остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 м<sup>2</sup> и

вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

- устройство на фасадах зданий вертикальных кронштейнов шириной от основной плоскости стены не более 0,6 м;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

запрещается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объект культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов историко-градостроительной среды, иных строений и сооружений, за исключением разборки аварийных строений, при невозможности устранения аварийности (снос строений возможен при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для исторических поселений);

- изменение местоположения, площади застройки и высоты индивидуальных жилых домов при их реконструкции без наличия положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для исторических поселений;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

- применение диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений с чрезмерно активным силуэтом и в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровлях.