

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.»**  
**(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Боевая, 53)**

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 25.04.2024 № 530.

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	12 августа 2024 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	13 сентября 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;

	<ul style="list-style-type: none"> <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 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;</li> <li>– проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Дробнич Ольга Арсеньевна</b>
<b>Образование</b>	<b>Высшее</b>
<b>Специальность</b>	<b>Ландшафтный архитектор 1 категории, аттестованный Министерством культуры РФ</b>
<b>Ученая степень (звание)</b>	<b>нет</b>
<b>Стаж работы</b>	<b>44 года</b>

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 историческим 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> <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</li> </ul>

	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.
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Баширова Екатерина Сергеевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Искусствовед
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	Более 35 лет
Место работы и должность	нет
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 441 от 29.03.2022 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 исключение 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 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</li> </ul>



	<p>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 25.04.2024 г. № 530.

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 «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Боевая, 53) (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 (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) 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 «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

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

1. Проектная документация: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53 (разработчик – ООО «СРБ», 2024 г.) в составе:

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ),

- 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53. Том 1. Предварительные работы. 2024 г.
2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53. Том 2. Материалы по обоснованию. 2024 г.
  3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53. 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 историко-градостроительное окружение, осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53 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 проведенной 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 «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, 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.

##### 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. Совмещенная схема кадастрового деления территории и проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.».

3.4. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.».

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. Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности.

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

2.4. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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 считать представленный на экспертизу проект соответствующим установленным правилам и требованиям к разработке проектной документации по установлению зон охраны объектов культурного наследия.

Сведения, выявленные и установленные в результате  
проведения градостроительного анализа территории

Объект культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном ул. Боевая, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Николая Островского, ул. Волжская.

*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.

В результате работы комиссии в список выявленных объектов, представляющих культурную ценность, было включено здание под наименованием «Здание клуба и садик астраханского тепловозо-ремонтного завода (АТРЗ), нач. 1950-х гг. – г. Астрахань, Боевая ул., 53».

В соответствии с постановлением Думы Астраханской области пятого созыва от 27.09.12 №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: «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг. – г. Астрахань, ул. Боевая, 53 (Лит. «А»))».

Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном ул. Боевая (до 1920 г. Татаро-Базарная до 1920 г., с 1968 г. по 1989 г. - 50-летия ВЛКСМ), ул. Богдана Хмельницкого (образована в 1954 г.), ул. Николая Островского (до 1965 г. Сызранская), ул. Волжская (продолжение быв. ул. Всеволожской).

Исследуемый район на протяжении столетий оставался незастроенным. Здесь, южнее татарских слобод заканальной части Астрахани, протекала речка Бакалда (именовавшаяся также Татарка) или Бакалдинский проток, соединявший реки Бехчу на западе и Криушу на востоке. Бакалда широко разливалась, заболачивая окружающую местность (т.н. «бакалды»), делая ее непригодной для использования. Постепенное осушение от бакалдинского разлива дало место для расширения застройки в этом направлении, на протяжении XIX в. здесь, севернее исследуемого места, образовались улицы, именуемые Балкалдинскими (до 5-й Бакалдинской – современной Ахшарумова). К 1880-м гг. западная часть Бакалды (до ул. Паробучебугорной / Полицейской – современной Кирова) исчезла с планов города.

На плане города 1884 г. исследуемое место входит в состав территории, обозначенной как «места, отведенные для виноградников», пересекаемые «высохшим протоком».

Бывшее русло Бакалдинского протока, пролегающее в низине между буграми, будет засыпано в середине XX века в ходе строительства поселка тепловозоремонтного завода, здесь будет проложена ул. Н. Островского. На плане 1896 г. территория обозначена «Земля частных лиц». На плане 1901 г. южнее

ул. 5-й Бакалдинской (совр. Ахшарумова) обозначены «склады леса от разбив. судов». До середины XX века левобережная часть Астрахани фактически оставалась в границах 1900-х гг.

Важной страницей в истории советского градостроительства стало послевоенное восстановление городов. Крупный промышленный и портовый город Астрахань в 1943 г. стал самостоятельным областным центром. В июле 1954 г. Советом Министров РСФСР был утвержден генеральный план Астрахани, рассчитанный на реализацию в течение 15 лет. Личное участие в разработке градостроительных проектов принимал главный архитектор области В.М. Ананьев. Главным принципом проектирования должна была стать ансамблевость. Одним из ярких примеров этого стала как раз планировка и застройка исследуемого района.

В 1948 г. началось строительство Астраханского тепловозоремонтного завода (ТРЗ) – первого в СССР. Завод строился специально для ремонта тепловозов, эксплуатация которых уже была начата на тот момент в локомотивных депо Верхний Баскунчак Рязано-Уральской железной дороги, Гудермес Владикавказской железной дороги и в депо Ташкент и Ашхабад (отечественные тепловозы, выпускавшиеся Коломенским тепловозостроительным заводом в период до Великой Отечественной войны). Одновременно со строительством завода для работников завода по единому проекту возводится жилой массив, поликлиника, баня, детские сады и Дом культуры ТРЗ.

Строительство производилось по проектному заданию, разработанному «Трансэлектропроектом» (ранее «Транстехпроект»). Район для постройки жилого поселка ТРЗ, получившего название «Жилгородок», был отведен к югу от исторического центра, от перекрестка двух магистральных улиц – вновь образованной ул. им. Богдана Хмельницкого и ул. 60 лет ВЛКСМ, продолжившей бывшую Татаро-Базарную улицу до строившегося ТРЗ. Проектированием жилых кварталов ТРЗ занимались архитекторы Б.И. Нестеров и Б.И. Черняев. Фундамент первого дома микрорайона ТРЗ заложили в марте 1949 г.

В строительстве социальных и культурно-бытовых объектов «Жилгородка», так же как и самого АТРЗ, принимал участие трест «Астраханстрой».

Согласно архивным данным, техническим проектом завода и его жилого городка предусматривалось построить клуб – на 300 мест. В дальнейшем, при пересмотре проекта постройки завода с целью снижения стоимости из сводной сметы Жилгородка были исключены два жилых дома и клуб. В 1954 году на основании распоряжения Совета Министров СССР от 28/IX-1953 года строительство клуба вновь было включено в сводную смету строительства Жилгородка. Сохранились архивные сведения о «чертежах строительства объектов клуба» за 1950-55 гг.

Для строительства клуба первоначально был взят типовый проект №1905 клуба со зрительным залом на 300-320 мест, разработанный архитектурно-проектной мастерской ВЦСПС, автор - архитектор К.К. Бортошевич. Данный

проект (наряду с проектом клуба того же автора на 500 мест) получил наибольшее распространение в СССР.

В 1955 г. рассматривается проект расширения зрительного зала клуба ТРЗ. Фактически, по состоянию на 1 декабря 1957 г., программа строительства и ее фактическое выполнение выглядело следующим образом:

«... клуб: по проекту и сметам – 300 мест / фактически на 1/XII-1957 г. – 585 мест – строительство не закончено». В 1957 г. еще рассматриваются кинопроекты кинофикации клуба.

11 декабря 1957 г. был составлен акт о приемке Астраханского тепловозоремонтного завода в эксплуатацию: «считать введенным с 1 января 1958 г.». При этом отмечалось, что «к моменту приемки завода в эксплуатацию не закончены строительством и не введены в эксплуатацию следующие объекты: «1. Баня на 95 чел./час; 2. «Клуб на 585 мест. Производятся отделочные и санитарно-технические работы».

Окончание строительства объектов, не введенных в эксплуатацию указано произвести в течение 1958 г. Клуб на 585 посадочных мест поручено было «закончить и сдать в эксплуатацию в первом полугодии 1958 г.».

В числе «недоделок», которые предстояло выполнить за полгода указаны: установка решеток и поручней, покрытие кровельным железом, внутренняя обшивка, укладка полов (метлахских, мозаичных, цементных, паркетных, асфальтовых), облицовка перегородок (в т.ч. метлахской плиткой), установка лестниц (деревянных, металлических, «мозаичных ступеней по готовому основанию»), поручни (в т.ч. дубовые) и балясины, остекление, установка «оконных приборов повышенного качества», изготовление и установка дубовых дверей, «высококачественная штукатурка», «корифейские» капители колонн, «эмблема» и проч.

Также должна быть благоустроена территория клуба: асфальтовое покрытие, установка металлической ограды с чугунными наконечниками и ворот, устройство деревянного решетчатого забора высотой 280 см с обшивкой цоколя с двух сторон.

Сметная стоимость строительства клуба составила 3245,12 тыс. руб.

Таким образом, временем открытия клуба можно считать 1958 г.

Вместе с самим зданием клуба проектируется и парк ТРЗ, занимающий западную половину внутреннего пространства квартала.

По сравнению с первоначальным проектом Бартошевича, открытая площадка между боковыми ризалитами дворового фасада рассматриваемого объекта имела значительно больший вынос в сторону сада – здесь была организована большая танцевальная площадка. По воспоминаниям старожилов, эта танцплощадка была местом притяжения астраханцев из других районов города. Привлекал и зеленый сквер с лавочками, детский парк с аттракционами. Кроме кинозала, в клубе действовала библиотека, различные организации самодеятельности.



На генплане участка 1960-х гг. по ул. Боевая, 53 обозначены следующие постройки:

1) лит. А, а – кирпичное двух и трёхэтажное здание клуба с наружной лестничной площадкой, с балконом и танцплощадкой со стороны дворового фасада;

2) лит. Б, В – ворота с двумя тумбами для касс по сторонам;

3) лит. Г, Е – летний кинотеатр, в северо-восточном углу участка.

На генплане участка 1990 г. по ул. Боевая, 53 бывшего клуба АТРЗ сохранились:

1) лит. А, а – кирпичное трёхэтажное здание клуба с наружной лестничной площадкой по ул. Боевая, с балконом на дворовом фасаде и с танцплощадкой;

2) слева от здания – ворота с двумя тумбами по сторонам по ул. Боевая;

3) ограда по периметру участка.

Территория участка распланирована под парк с чашей фонтана в центральной части. За танцплощадкой устроен фонтан. В юго-восточном углу участка обозначена круглая площадка, предназначенная ранее для детской железной дороги. У южной ограды детская площадка.

С 1990-х гг. здание клуба приходит в упадок. Не территории перед зданием ведется рыночная торговля.

К 2001 г. элементы оформления парка отмечены как полуразрушенные. Парк пришел в запустение.

В настоящее время помещения в здании используются под торговлю. Территория перед зданием занята рынком. В парке в 2020 г. произведена реконструкция.

Градостроительный анализ рассматриваемой территории позволяет сделать следующие выводы:

Градостроительная среда рассматриваемой территории представлена ансамблем застройки микрорайона, с хорошо сохранившейся историко-культурной средой.

Объемно-пространственная и планировочная структура рассматриваемой территории сложилась в советский период, 1940-1950-е гг. Элементы планировочной структуры в основном представлены трехэтажными многоквартирными домами.

Рассматриваемый объект представляет собой кирпичное, 2-х этажное, на подвалах, с антресольным этажом в боковых частях главного объема, П-образное в плане здание. Главным западным фасадом выходящее на красную линию ул. Боевая.

Основная зона его градостроительного влияния распространяется на отрезок улицы Боевая между улицами Н. Островского и Богдана Хмельницкого, являясь локальной доминантов линии исторической застройки «Жилгородка» 40-50-х годов XX века.

Кроме того, зона видимости здания распространяется на внутриквартальную территорию, непосредственно примыкающую к объекту культурного наследия, в которой находится городской парк, сформировавшийся в один период со строительством дома культуры и окружающей жилой застройки.

Таким образом, можно сделать вывод, что зона основного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, будет распространяться на трассу улицы Боевая и внутриквартальную территорию.

Раскрытия с перечисленных выше точек с учетом сохранности историко-градостроительной среды, местонахождения и градостроительного влияния расположенных рядом зданий и сооружений определили предлагаемые к установлению границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

#### *Сведения об охранном статусе территорий и элементов застройки*

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, 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 301411242790005 в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации присвоен в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 127360-р от 30.11.2017.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.12.2020 № 024-п «О внесении изменений в Постановление министерства культуры Астраханской области от 17.11.2015 № 58-п».

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

По данным Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области в непосредственной близости от

рассматриваемого объекта культурного наследия иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

По результатам историко-культурного обследования существующий архитектурный облик и градостроительное развитие территории связано с началом строительства Астраханского тепловозоремонтного завода (ТРЗ) в 1948 году. Вместе с заводом для работников завода по единому проекту возводится жилой массив, поликлиника, баня, детские сады и Дом культуры ТРЗ.

Стоящие по линиям улицы Боевой и по периметру квартала ул. Николая Островского – ул. Волжская – ул. Богдана Хмельницкого – ул. Боевая, здания жилых домов, по адресам:

- ул. Николая Островского дома 47/54, 53, 55, 57/62,
- ул. Волжская, дом 60,
- ул. Богдана Хмельницкого, дома 37/58, 35, 35 к.1, 33, 33А, 31,
- ул. Боевая, дома 51/29, 48, 50, 52,

возведенные в формах неоклассицизма 1950-х гг. (т. н. «сталинского» классицизма), оцениваются как историко-градостроительные объекты советского периода (более 40 лет). Указанные здания составляют единый градостроительный ансамбль, находятся в зоне совместной видимости с объектом культурного наследия, сохранение их градостроительных и стилистических характеристик имеет весьма важное значение для восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, в его исторической градостроительной среде.

**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 «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, 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 «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

### 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 объекта культурного наследия в его 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 объекта культурного наследия в его исторической и природной среде. Исследования проводились с помощью натурных обследований. Проработаны и представлены в графическом виде зоны видимости объекта 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 объекта культурного наследия с прогнозируемых зон видимости выделены значимые направления восприятия (трассы) и основные сектора обзора объекта 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 объекта 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 проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Основаниями для разработки проектных предложений служит 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 объекта 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 «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, 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.

Здания и сооружения, расположенные в границах проектируемой зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», по линии улицы Боевой и по периметру квартала ул. Николая Островского – ул. Волжская – ул. Богдана Хмельницкого – ул. Боевая – жилые дома, возведенные в формах неоклассицизма 1950-х гг. (т. н. «сталинского» классицизма) оцениваются как историко-градоформирующие объекты советского периода (более 40 лет). Указанные здания составляют единый градостроительный ансамбль, находятся в зоне совместной видимости с объектом культурного наследия, сохранение их градостроительных и стилистических характеристик имеет весьма важное значение для восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, в его исторической градостроительной среде.

Проведенный анализ секторов раскрытия и направлений визуального восприятия показал, что на рассматриваемой территории целесообразно выделение охранной зоны, включающей в себя часть территории, относящейся к объекту культурного наследия, но не вошедшей в границы его территории, а также территорию парка внутри квартала, исторически неразрывно связанную с объектом культурного наследия. Также предложено установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в границах квартала ул. Николая Островского – ул. Волжская – ул. Богдана Хмельницкого – ул. Боевая в целом и на фронт застройки по противоположенной стороне ул. Боевой.

Исходя из проведенных исследований, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу:

г. Астрахань, ул. Боевая, 53, в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны:

- охранный зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Границы охранный зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.08.2024), 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 зон охраны 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.

Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований, определенных пунктом 10 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их



частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

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

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

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

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Показатели и характеристики, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента, устанавливаются для охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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.

Как показывают результаты проведенного в рамках рассматриваемого Проекта визуально-ландшафтного анализа, предельно допустимые параметры высотных отметок нового строительства составляют: до 15 м от уровня земли до венчающего карниза, с локальными архитектурными акцентами до 20 м в наивысшей точке. Данные параметры не оказывают негативного воздействия на характеристики визуального восприятия расположенного на рассматриваемой территории объекта культурного наследия.

Эксперты считают, что определенные на основе выводов визуально-ландшафтного анализа указанные выше максимально допустимые высотные параметры, не оказывают негативного влияния на характеристики визуального восприятия объекта культурного наследия, расположенного на композиционно связанных территориях, соответствуют композиционно-масштабной и типологической структуре и общему характеру градостроительного окружения, отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и могут считаться допустимыми.

#### **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 N 190-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 25 апреля 2024 г. N 530 "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»;
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 27.09.2012 г. о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия.
11. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 024-п от 30.12.2020 «О внесении изменений в Постановление министерства культуры Астраханской области от 17.11.2015 № 58-п»;
12. Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области № 58-п от 17.11.2015г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»;
13. 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;
14. 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»;
15. Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
16. Материалы и документы, представленные заказчиком.

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

Представленная на экспертизу документация проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, предусматривает: предложения по границам проектируемых охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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 «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области № 58-п от 17.11.2015г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани», Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 024-п от 30.12.2020 «О внесении изменений в Постановление министерства культуры Астраханской области от 17.11.2015 № 58-п».

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 и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия выделяются 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 и зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

**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 проектируемых охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, проект режимов использования земель и земельных участков в границах

данных зон отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Предлагаемые представленным на экспертизу Проектом к утверждению требования к градостроительным регламентам на территории охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам на территории данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, 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 «Клуб Астраханского тепловозоремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53, в части установления границ охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установления требований к градостроительным регламентам на территории охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, и выполненных самостоятельно исследований, эксперты делают вывод о соответствии (**положительное заключение**) границ охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам на территории данных зон 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 «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

**Приложение 2.** Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

**Приложение 3.** Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.».

**Приложение 4.** Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

**Приложение 5.** Каталог координат охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

**Приложение 6.** Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

**Приложение 7.** Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

**Приложение 8.** Каталог координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

**Приложение 9.** Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного

завода (АТРЗ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53.

**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**  
**«Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.»**  
**(Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Боевая, 53)**

г. Москва

«12» августа 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 «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Боевая, 53)», 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, Баширова Е.С. 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 августа 2024 г. – организационное заседание Экспертной комиссии.

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

12 сентября 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 «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Боевая, 53)**

г. Москва

«13» сентября 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 значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Боевая, 53)», 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 «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ), 1950-е гг.» (Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Боевая, 53)» 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 № 530 от 25.04.2024 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**

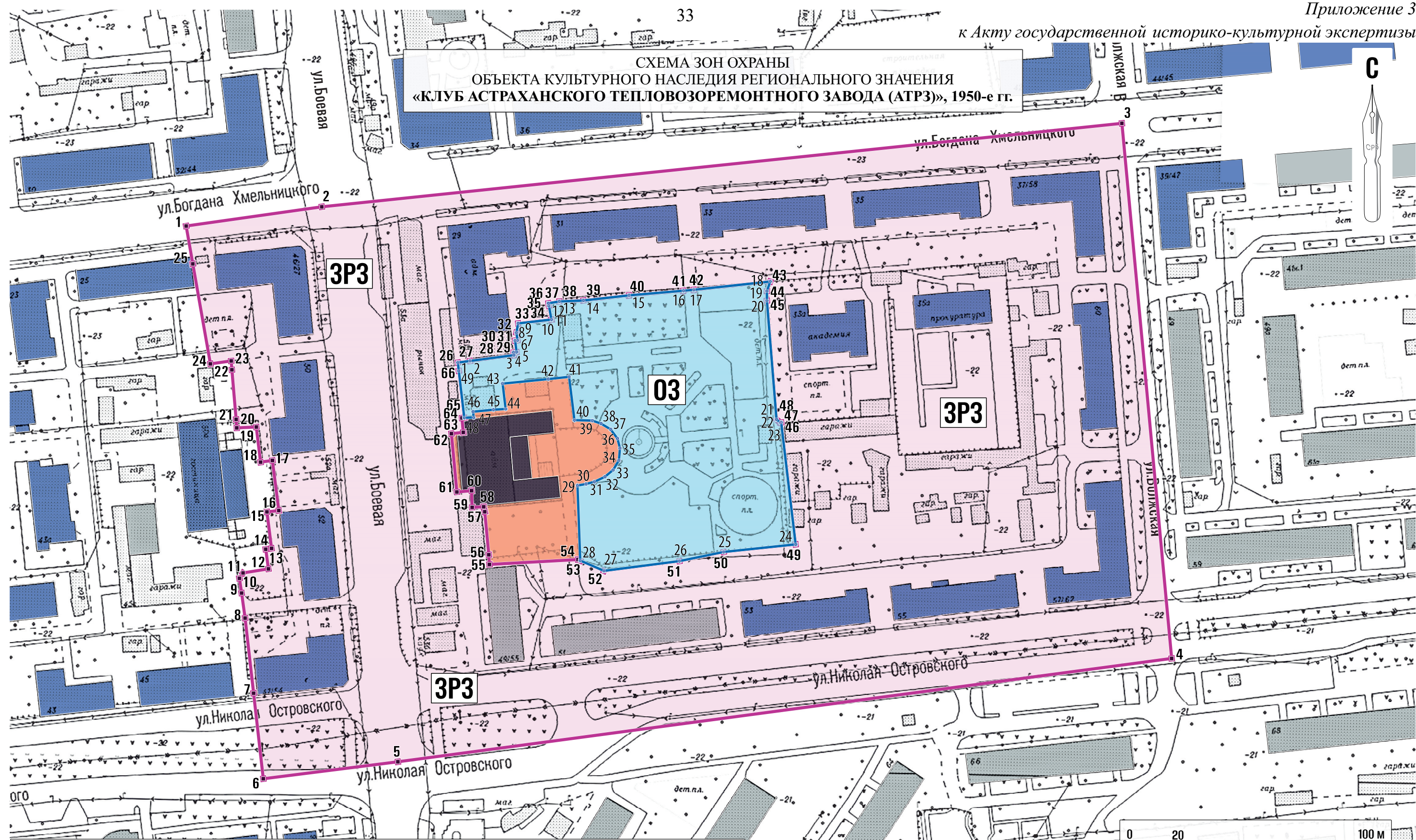
**Баширова Екатерина Сергеевна**

**Эксперт**







**Дробнич Ольга Арсеньевна**



СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
«КЛУБ АСТРАХАНСКОГО ТЕПЛОВОЗРЕМОНТНОГО ЗАВОДА (АТРЗ)», 1950-е гг.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |  |
|--|--|
|  Объект культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ)», 1950-е гг. |  25 Границы Зоны регулирования застройки (ЗРЗ) и хозяйственной деятельности, характерные поворотные точки |
|  Границы территории объекта культурного наследия  |  Объекты историко-градостроительной среды   |
|  25 Границы Охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия и характерные поворотные точки                            |  Объекты современного строительства и рядовая квартальная застройка                                       |

Примечание:  
Чертеж выполнен на Единой электронной картографической основе  
ЕЭКО Росреестр 2019-2024 (<https://pkk.rosreestr.ru>)

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АТРЗ)», 1950-е гг. М 1:1500					Лист 1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



**Описание границ охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АЗРТ), 1950-е гг.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53**

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АЗРТ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53 (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 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 до точки 18 в восточном направлении вдоль кадастровой границы участка;

от точки 18 через точку 19, 20, 21, 22, 23 до точки 24 в южном направлении вдоль кадастровой границы участка;

от точки 24 через точки 25, 26, 27 до точки 28 в западном направлении вдоль кадастровой границы участка;

от точки 28 через точки 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 до точки 1 в северном и северо-западном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия.

**Каталог координат охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АЗРТ), 1950-е гг.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53**

№ поворотной точки	Система координат МСК-30, зона 2	
	Координата X, м	Координата Y, м
1	419156,04	2220996,49
2	419156,71	2221001,53
3	419159,13	2221019,67
4	419160,24	2221019,52
5	419160,41	2221020,81
6	419165,15	2221020,18
7	419165,28	2221021,16
8	419168,45	2221020,74
9	419172,25	2221021,44
10	419173,85	2221035,23
11	419179,53	2221034,20
12	419180,59	2221033,97
13	419181,33	2221038,50
14	419181,74	2221048,47
15	419183,87	2221067,37
16	419185,75	2221089,77
17	419186,17	2221094,14
18	419189,59	2221125,79
19	419185,65	2221124,43

20	419181,68	2221124,41
21	419132,52	2221128,38
22	419131,27	2221129,94
23	419131,26	2221130,31
24	419080,80	2221136,30
25	419077,66	2221106,51
26	419073,88	2221088,21
27	419069,83	2221056,98
28	419074,10	2221047,15
29	419105,13	2221046,01
30	419105,79	2221049,55
31	419106,69	2221052,99
32	419108,76	2221057,36
33	419111,61	2221060,77
34	419115,59	2221063,17
35	419120,60	2221063,59
36	419124,60	2221062,54
37	419128,41	2221059,71
38	419130,78	2221055,77
39	419132,03	2221052,16
40	419132,21	2221044,75
41	419150,14	2221042,54
42	419149,21	2221033,89
43	419147,33	2221015,01
44	419136,85	2221016,26
45	419136,53	2221011,22
46	419135,71	2221002,80



47	419133,28	2221003,03
48	419133,21	2220999,15
49	419152,61	2220996,89
1	419156,04	2220996,49

**Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков  
и требования к градостроительным регламентам в границах  
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АЗРТ), 1950-е гг.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АЗРТ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53 (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 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 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 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 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;

- размещение временных конструкций и сооружений в целях обслуживания парковой зоны и проведения массовых мероприятий.

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);

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличном фасаде;

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

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АЗРТ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г Астрахань, ул. Боевая, 53**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АЗРТ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53 (далее - объект культурного наследия), - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, вводящий ограничения на возведение новых объектов капитального и некапитального строительства, объектов реконструкции и хозяйственную деятельность в границах указанной зоны, обеспечивается сохранность основных принципов формирования историко-градостроительной среды в непосредственной близости к объекту культурного наследия.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующим образом:

Внешние границы:

от точки 1 через точку 2 до точки 3 в восточном направлении вдоль кадастровой границы квартала;

от точки 3 до точки 4 в южном направлении вдоль кадастровой границы квартала;

от точки 4 через точку 5 до точки 6 в западном направлении вдоль кадастровой границы квартала;

от точки 6 через точки 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 до точки 1 в северном направлении, вдоль кадастровой границы участка.

Внутренние границы:

от точки 26 через точки 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 до точки 43 в восточном направлении вдоль кадастровой границы участка;

от точки 43 через точку 44, 45, 46, 47, 48 до точки 49 в южном направлении вдоль кадастровой границы участка;

от точки 49 через точки 50, 51, 52, 53, 54 до точки 55 в западном направлении вдоль кадастровой границы участка;

от точки 55 через точки 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 до точки 26 в северном направлении вдоль кадастровой границы участка.

**Каталог координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
«Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АЗРТ), 1950-е гг.»,  
расположенного по адресу: г Астрахань, ул. Боевая, 53**

№ поворотной точки	Система координат МСК-30, зона 2	
	Координата X, м	Координата Y, м
Внешние границы		
1	419212,57	2220884,03
2	419220,52	2220940,18
3	419255,07	2221271,35
4	419033,58	2221291,94
5	418990,80	2220971,67
6	418983,77	2220915,96
7	419019,19	2220911,95
8	419050,28	2220908,43
9	419060,65	2220906,99
10	419066,74	2220906,08
11	419068,97	2220907,58
12	419070,65	2220918,08
13	419078,78	2220916,98
14	419079,15	2220919,38
15	419094,23	2220917,47
16	419094,80	2220922,39
17	419115,53	2220919,72

18	419114,82	2220914,83
19	419129,37	2220913,06
20	419129,01	2220904,98
21	419132,54	2220904,72
22	419153,05	2220902,97
23	419156,73	2220902,66
24	419155,51	2220894,07
25	419196,90	2220886,79
1	419212,57	2220884,03
Внутренние границы		
26	419156,04	2220996,49
27	419156,71	2221001,53
28	419159,13	2221019,67
29	419160,24	2221019,52
30	419160,41	2221020,81
31	419165,15	2221020,18
32	419165,28	2221021,16
333	419168,45	2221020,74
34	419172,25	2221021,44
35	419173,85	2221035,23
36	419179,53	2221034,20
37	419180,59	2221033,97
38	419181,33	2221038,50
39	419181,74	2221048,47
40	419183,87	2221067,37
41	419185,75	2221089,77
42	419186,17	2221094,14

43	419189,59	2221125,79
44	419185,65	2221124,41
45	419181,68	2221124,41
46	419132,52	2221128,38
47	419131,27	2221129,99
48	419131,26	2221130,31
49	419080,80	2221136,30
50	419077,66	2221106,51
51	419073,88	2221088,21
52	419069,83	2221056,98
53	419074,10	2221047,15
54	419074,51	2221046,23
55	419072,48	2221009,56
56	419076,49	2221009,30
57	419094,29	2221007,63
58	419096,35	2221007,18
59	419096,12	2221002,41
60	419103,01	2221002,16
61	419102,48	2220996,08
62	419126,62	2220993,82
63	419127,17	2220998,74
64	419133,11	2220998,16
65	419133,21	2220999,15
66	419152,61	2220996,89
26	419156,04	2220996,49



**Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АЗРТ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Астраханского тепловозремонтного завода (АЗРТ), 1950-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 53 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок;
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, не нарушающая зоны видимости объектов культурного наследия;
- сохранение существующих отметок рельефа;
- предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 15 м от уровня земли до венчающего карниза, с локальными архитектурными акцентами до 20 м в наивысшей точке;
- цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное;
- использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской);
- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объекта культурного наследия;
- разборка объектов, не имеющих историко-культурной ценности, с последующей регенерацией историко-градостроительной среды в параметрах, предусмотренных регламентами;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия;
- размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города на территориях общественных пространств;
- размещение временных построек, киосков;

- ремонт/реконструкция автомобильных дорог общего пользования и внутриквартальных проездов;
- прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;
- устройство сквозных ограждений высотой не более 1,8 м;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
- благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;
- установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, мемориальные сооружения, скульптуры, фонтаны);
- установка рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматы, афишные стенды, тумбы, пиллары;

запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды;
- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- размещение рекламных конструкций большого формата - билбордов, пиллар;
- организация необорудованных мест для сбора мусора.