

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов,
1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/
ул. Н. Островского, д. 44

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы	24 сентября 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	30 сентября 2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва
Заказчик экспертизы	ООО «МИГИ», Юридический адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, комн. 6 ОГРН: 1187746957474

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Семенова Галина Викторовна
Образование	Высшее, МГУ
Специальность	Искусствовед
Ученая степень (звание)	Заслуженный работник культуры Российской Федерации
Стаж работы	Более 30 лет
Место работы и должность	Государственный эксперт Министерства культуры Российской Федерации
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 29.03.2022 г. № 441
Объекты экспертизы, на	- проекты зон охраны объекта культурного

которые был аттестован эксперт	наследия
Фамилия, имя, отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	Государственный эксперт Министерства культуры Российской Федерации
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 04.04.2024 г. № 634
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Крымова Ирина Вячеславовна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор

Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский архитектурный институт (государственная академия)», доцент
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 29.03.2023 г. № 776
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия

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.

Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ») в 2022 году.

Цель экспертизы

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

Обоснование принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации в установленном порядке решения о возможности (или невозможности) утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

I. Перечень материалов и документов, представленных Заказчиком

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44. Том 1. Предварительные работы. 2024 г.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44. Том 2. Материалы по обоснованию. 2024 г.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44. 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. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Эксперты ознакомились с исходно-разрешительной документацией, историко-архивными материалами и исследованиями, материалами по обоснованию проектных предложений по установлению границ территории зон охраны объекта культурного наследия, расположенного в городе Астрахани, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44.

Экспертами выполнен анализ представленной заказчиком документации в части ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности принятых проектных решений по установлению зон охраны в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической градостроительной среде.

Проведена проверка выполненного авторами работы обоснования предлагаемых границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Экспертами проведено обсуждение результатов представленных исследований и обмен мнениями, обобщены выводы экспертизы.

При тщательном анализе рассматриваемой документации эксперты сочли представленный материал достаточным для обоснования выводов и подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Сведения об объекте культурного наследия, для которого разработчиками устанавливаются зоны охраны:

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения Решением Исполнительного Комитета Астраханского областного совета народных депутатов от 05.07.80 г. № 406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны», Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», Постановлением Главы администрации Астраханской области от 27.10.97 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области от 09.04.2015 г. № 21-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

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

Краткая историческая справка

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII – нач. XIX вв.» расположен по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Н. Островского, д. 44, в Советском районе, в квартале, образованном улицами Б. Хмельницкого, Генерала Епишева (бывш. Поперечно-Затонная, Семипалатинская), Н. Островского (бывш. Степная, Сызранская) и Пороховая.

Строительство пороховых складов историки связывают с пребыванием в Астрахани Петра I. Строились склады одновременно с освоением и застройкой части городского предместья – Царевой слободы, названной в честь императора.

По другой, более правдоподобной, версии топоним «Царев», как в названии реки, так и слободы, сохранил историческую тюркскую основу.

В 1760-е годы слобода протяженностью до 2 километров состояла из регулярных улиц и кварталов с деревянной застройкой. По краям слободы селились Юртовские татары.

В XVIII веке на левом берегу реки Царева был построен комплекс Портовой таможни. Рядом располагались казармы морских служащих и пороховые погреба.

По местному преданию, в начале XIX века на территории складов произошёл сильный взрыв, разрушивший постройки 1-й четверти XVIII века. После взрыва сооружения были отстроены заново. Такое предположение подтверждается рядом объёмно-планировочных, конструктивных и декоративных особенностей. При взрыве должны были быть полностью разрушены сводчатые перекрытия западного и южного складов и верхние части их стен. (Первоначальный свод восточного склада, в основном, сохранился.) Старые стены были укреплены и обнесены новыми кирпичными стенами (южный и восточный склады). Западный склад тогда же был обнесён прямоугольной оградой, превратившейся позднее в наружные стены всего объёма.

В 1860-е годы территория бывшей Царевской слободы вошла в черту города.

В 1903 году в Городскую Думу была представлена справка о том, что городская земля в 6 полицейском участке значится записанной по инвентарю временно отчуждённой под постройки пороховых погребов в количестве 2300 кв. сажень неизвестно с какого времени. В инвентаре имеется отметка, что имущество это должно поступить обратно в собственность города по сломе построек. Существующие в 6 участке г. Астрахани пороховые погреба принадлежат инженерному ведомству, построены на городской земле, построены без всяких условий. По описанию, составленному городским архитектором Малаховским с городским землемером Рудневым, пороховые погреба состоят из строений:

1. постройка под лит. А (южный, № 1-авт.) – погреб Астраханских войск, состоит из каменного здания с асфальтовым полом и обнесённая земляным валом, имеет 198 куб. сажень объёма;

2. постройка артиллерийского погреба под лит. В (западный, № 2, 3-авт.) – каменное здание с внутренним погребом со сводовым перекрытием, имеет 174,73 куб. сажень объёма;

3. постройка под лит. С – артиллерийский погреб под № 27 (восточный, № 4-авт.), каменное здание, схоже с постройкой под лит. А, имеет объём 165 куб. сажень;

4. Лит. Д – деревянный сарай;

5. Лит. Е (№ 9-авт.) – каменная сторожка, объём 18 куб. сажень.

В складах деревянными были только крыши. Стены были сложены из огнеупорного кирпича. По правилам пожарной безопасности для объектов для хранения пороха, здания должны были располагаться на таком расстоянии друг от друга, чтобы огонь не мог свободно распространяться.

В 1940 году была образована улица Пороховая. Решение горисполкома от 5 сентября 1975 года подтвердило ее название. Улица Пороховая тянется от улицы Б. Хмельницкого, пересекает Магаданскую, Генерала Епишева, Кольскую и «упирается» в Боевую.

В начале 1950-х годов по красной линии улицы Н. Островского к северо-западу от рассматриваемого комплекса был сформирован квартал жилых домов. Застройку квартала составили двухэтажные жилые и общественные здания, построенные по типовым проектам, характерным для советской архитектуры периода «освоения классического наследия». Фасады зданий оштукатурены и завершены карнизами простого сечения. Центры отдельных зданий выделены треугольными фронтонами. От комплекса складов квартал отделен широкой улицей с озелененной разделительной полосой.

В 1960-е годы с восточной стороны от комплекса пороховых складов были построены, также по типовым проектам, пятиэтажные жилые дома. Проекты отличаются монотонностью и простотой архитектурного решения, на контрасте с которым элементы застройки исторического комплекса выглядели монументально. С юга от складов сохранилась территория частной мелкомасштабной застройки с характерной для дореволюционной Астрахани структурой. Сами постройки в большинстве своем возникли во второй половине XX – начале XXI веков.

В 1976 году старшим научным сотрудником В.П. Никитиным на рассматриваемый объект был составлен историко-архитектурный паспорт, в котором указывалось, что: «Сооружения комплекса представляют значительный интерес, как редкий и ценный образец старых складских зданий, в композиции и конструкции которых оригинально соединены элементы XVIII – нач. XIX вв. Кирпичные здания складов располагаются в юго-восточной части города на открытом пологом холме. Комплекс состоит из 4 сооружений: западного, южного, восточного складов и сторожки. Лаконичный декор фасадов выполнен в традициях позднего классицизма. Фасады гладкие оштукатуренные».

В 1980-е годы к западу от складов было начато строительство крупного нежилого комплекса, не доведенное до сдачи в эксплуатацию и к настоящему времени заброшенное. Рядом расположены опоры другого незавершенного сооружения.

В начале XXI века все склады пережили пожар. Уцелевшие кирпичные стены постепенно разбирались.

По данным Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области, объект культурного наследия состоит из четырех элементов:

1) № 1, ул. Пороховая – одноэтажное кирпичное здание южного склада в плане прямоугольное, сильно вытянутое с северо-запада на юго-восток. Объёмно-планировочное решение идентично восточному складу. Первоначальное решение (1-й четверти XVIII в.), перекрытый цилиндрическим сводом, обнесён кирпичной стеной (XIX в.), образующей периметральный коридор. Основные габариты здания: 32,4x14,3 м;

2) №№ 2, 3, по ул. Пороховая – одноэтажное кирпичное здание западного склада в плане прямоугольное, сильно вытянутое с северо-запада на юго-восток. Первоначальный объём (1-й четверти XVIII в.) обнесён кирпичной оградой (нач. XIX в.). Позже двор был перекрыт односкатной крышей и превращён в боковые части существующего объёма. Основные габариты здания: 22,0x11,2 м;

3) № 4, ул. Н. Островского – 1 этажное кирпичное здание восточного склада в плане прямоугольное, сильно вытянутое с северо-запада на юго-восток. Объёмно-планировочное решение идентично южному складу. Первоначальный объём (1-й четверти XVIII в.), перекрытый цилиндрическим сводом, обнесён кирпичной стеной (XIX в.), образующей периметральный коридор. Основные габариты здания: 23,1x10,7 м;

4) № 7, ул. Н. Островского – одноэтажное кирпичное строение (сторожка), перекрытое цилиндрическим сводом.

Первые три строения в настоящее время находятся в руинированном состоянии, четвертое – сторожка – практически полностью утрачено.

Сведения об охранном статусе территорий и элементов застройки

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

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

Остальные элементы застройки рассматриваемой территории не имеют установленной ценностной категории.

По результатам проведенных в 2024 году авторами рассматриваемого Проекта историко-культурных и натуральных исследований застройки, окружающей объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44), ее, в соответствии с принятой классификацией, предлагается отнести к 1/ объектам историко-градостроительной среды, 2/ объектам современного строительства (в зависимости от времени строительства и архитектурного решения).

К объектам историко-градостроительной среды здания и сооружения, расположенные по адресам (1):

- г. Астрахань, ул. Магаданская, д. 11; ул. Магаданская, д. 13; ул. Магаданская, д. 15; ул. Магаданская, д. 17; ул. Пороховая, д. 13; ул. Пороховая, д. 15.

К объектам современного строительства здания и сооружения, расположенные по адресам (2):

- г. Астрахань, ул. Генерала Епишева, д. 34; ул. Магаданская, д. 19; ул. Н. Островского, д. 44, корп. 1; ул. Н. Островского, д. 46; ул. Н. Островского, д. 48а; ул. Пороховая, д. 10.

По мнению экспертов, приведенная дифференциация застройки исследуемой территории, на основе анализа историко-культурной ценности и степени выразительности объёмно-пространственной, планировочной,

архитектурно-художественной характеристик зданий, предложение по отнесению вышеуказанных зданий к объектам историко-градостроительной среды и объектам современного строительства представляются обоснованными.

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

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» до настоящего времени не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

В процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» были изучены следующие документы по территориальному планированию и градостроительному зонированию:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 г. № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» с изменениями;

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 г. № 82 с изменениями.

V. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) разработан ООО «МИГИ» в 2024 году. Проектная документация выполнена в виде альбомов и содержит обосновывающие и проектные материалы.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические, картографические и натурные исследования, осуществлена натурная фотофиксация объекта культурного наследия и его видовых раскрытий, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны объекта культурного наследия.

Комплексный характер исследований был обеспечен наличием следующих направлений:

- градостроительного, включающего анализ пространственно-планировочной, композиционной структуры историко-градостроительной среды;

- визуально-ландшафтного, включающего анализ характеристик природного ландшафта в контексте градостроительной структуры, а также условий визуального восприятия объекта культурного наследия в современной градостроительной среде.

Анализ пространственно-планировочной структуры территории

Существующая планировочная структура сложилась в середине XX века на основе улиц и дорог XVIII–XIX веков. В центре обширного квартала сохранился ансамбль пороховых складов. Элементы его застройки к настоящему времени получили значительные утраты. Территория объекта культурного наследия не благоустроена.

Существующая окружающая объект культурного наследия застройка представляет собой жилые дома, построенные во второй половине XX века по типовым проектам, и частные постройки, не имеющие историко-культурной ценности.

Проведенный анализ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» и окружающей его застройки позволяет сделать вывод, что рассматриваемая территория полностью утратила исторически сложившиеся характеристики и визуальные связи с историческими доминантами города и ценными фрагментами историко-градостроительной среды.

Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия

Зона градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия распространяется на его территорию и на прилегающие участки квартала, ограниченные протяженными пятиэтажными жилыми домами – 46 по улице Островского, 34 по улице Генерала Епишева, 10 по Пороховой улице и незавершенным массивным объемом здания по адресу: улица Николая Островского, д. 44, корп.1. Кроме того рассматриваемый комплекс воспринимается с фрагментов трассы улиц Николая Островского, Пороховой и Магаданской. С Магаданской улица отдельные элементы комплекса воспринимается в просветах между малоэтажными зданиями. С внутридомовой территории, примыкающей к фасадам домов, объекты культурного наследия, так же почти не будут видны из-за резкого подъёма рельефа в их сторону – перед глазами оказывается только земляной откос и поднятые над землей трубы инженерных коммуникаций.

Таким образом, можно сделать вывод, что зона основного восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII – нач. XIX вв.» распространяется на внутриквартальную территорию и на фрагмент трассы улицы Николая Островского. С небольших участков улиц Пороховой и Магаданской видовые раскрытия можно считать незначительными. Руины элементов комплекса можно рассмотреть только, если поставить себе такую цель. Взаимосвязи с другими объектами культурного наследия, расположенными в Советском районе города Астрахани, выявлено не было.

Раскрытия с трассы улицы Н. Островского, а также с внутриквартальной территории, с учетом сохранности историко-градостроительной среды, определили предлагаемые к установлению границы территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44).

Обоснование установления зон охраны объекта культурного наследия

На основании проведенных историко-культурных исследований, анализа существующего положения, визуально-ландшафтного анализа, осмысления пространственно-композиционных особенностей территории, в рамках данного проекта предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) в составе: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) имеет ограниченную зону видимости. Зона его полноценного восприятия распространяется на внутриквартальную территорию и на фрагмент трассы улицы Николая Островского.

Домовладения, попавшие в зону градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия, сформированы во второй половине XX века и не обладают историко-культурной ценностью.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности относятся территории незастроенных и застроенных пространств, градостроительно преобразованных в более позднее время, которые имеют визуальное взаимодействие с объектом культурного наследия.

Зона градостроительного влияния объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII – нач. XIX вв.» и утвержденные границы его территории определили предлагаемые к установлению границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Учитывая изложенное, в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается включить прилегающий к территории объекта культурного наследия фрагмент территории квартала, застройка которого состоит из единственного элемента - здания трансформаторной подстанции по адресу: ул. Николая Островского, д. 48а, не обладающего историко-культурной ценностью, но влияющего на характер восприятия объекта культурного наследия с трассы улицы Николая Островского, и фрагмент трассы этой улицы, на котором находится зона наилучшего восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII – нач. XIX вв.». Предельно допустимые высотные параметры застройки установлены с учетом сложившейся градостроительной ситуации и направлены на сохранение сложившегося визуального восприятия объекта культурного наследия.

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

При определении состава и границ зон охраны принимались во внимание зоны градостроительного влияния рассматриваемого объекта культурного наследия, ценность и сохранность историко-градостроительной среды.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) включен фрагмент территории квартала, застройка которого не обладает историко-культурной ценностью, но влияет на характер восприятия объекта культурного наследия, а также фрагмент трассы улицы Н. Островского.

Проектом предлагается установить четыре регламентных участка в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В регламентный участок ЗРЗ-1 включен фрагмент трассы улицы Николая Островского, на который распространяется зона наилучшего восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII – нач. XIX вв.».

В регламентный участок ЗРЗ-2 включен фрагмент внутриквартальной территории, примыкающий с севера и востока к территории объекта культурного наследия и ограниченный фасадами домов № 46 по улице Островского, №34 по улице Генерала Епишева и № 10 по Пороховой улице, занятый внутриквартальным проездом и дворовой территорией с детскими площадками.

В регламентный участок ЗРЗ-3 включен фрагмент неблагоустроенной внутриквартальной территории, примыкающий с севера и запада. В северной его части вдоль линии застройки улицы Николая Островского расположено здание трансформаторной подстанции – объекта современного строительства, влияющего на восприятие объекта культурного наследия с улицы Николая Островского.

В регламентный участок ЗРЗ-4 включен фрагмент неблагоустроенной территории квартала, примыкающий к территории объекта культурного наследия с юга, с которой открываются виды на объект культурного наследия.

Для территории объекта культурного наследия, расположенного на рассматриваемой территории, действуют требования и ограничения режима – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия», который запрещает любую деятельность, включая проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, кроме работ по сохранению объектов культурного наследия и работ, не нарушающих их целостности, не создающих угрозы их повреждения, разрушения, уничтожения.

На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г. № 190-ФЗ, ст. 36, п. 4). Для них определяются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, ст. 5.1).

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44) устанавливаются с учетом требований пункта 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972-ПП):

а) 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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:** строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, не нарушающая зоны видимости объектов культурного наследия; размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм (в том числе остановочных пунктов общественного транспорта); размещение рекламных конструкций малого

формата, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб; возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия; станковка временных элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное (в том числе флаговые композиции), временных строительных ограждающих конструкций; размещение объектов инженерной инфраструктуры, ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных сетей подземным способом, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующим восстановлением дорожного покрытия и элементов благоустройства; использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объектов культурного наследия, а также зданий и сооружений, формирующих историко-градостроительную среду от динамических нагрузок; ремонт и реконструкция существующей дороги (улица Н. Островского); организация велодорожек и велопарковок; организация автопарковок вдоль улиц на специально оборудованных площадках; проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий на объекты культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **запрещается:** хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения; применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия и существующую застройку; прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом; установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия; размещение рекламных конструкций большого формата: пиллар, билбордов; несанкционированное озеленение; организация необорудованных мест для сбора мусора.

Для регламентного участка **ЗРЗ-1** установлены следующие требования к градостроительным регламентам: в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (часть 4 статьи 36. Градостроительный регламент) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Для регламентного участка **ЗРЗ-2** установлены следующие требования к градостроительным регламентам: сохранение отметок рельефа, с устройством подпорных стенок и лестниц; озеленение и благоустройство территории с учетом сохранения или обеспечения видовых раскрытий объекта культурного наследия; размещение детских и спортивных площадок.

Для регламентного участка **ЗРЗ-3** установлены следующие требования к градостроительным регламентам: предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 5,0 м; оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Н. Островского, д. 48а, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров; использование в отделке фасадов отделочных материалов

(натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло); сохранение отметок рельефа в части территории, примыкающей к улице Николая Островского; озеленение и благоустройство территории с учетом сохранения или обеспечения видовых раскрытий объекта культурного наследия; размещение детских и спортивных площадок.

Для регламентного участка **ЗРЗ-4** установлены следующие требования к градостроительным регламентам: предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 10,0 м; использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло); озеленение и благоустройство территории с учетом сохранения или обеспечения видовых раскрытий объекта культурного наследия.

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

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с изменениями на 20 октября 2021 г.).

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений».

5. Решение Исполнительного комитета Астраханского Областного совета народных депутатов от 05.07.80 г. № 406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны».

6. Указ Президента РФ от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

7. Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.10.97 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

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

9. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 г. № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»;

10. Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 г. № 82.

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

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

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

VII. Обоснование выводов экспертизы

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

Представленный на экспертизу проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44, включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта, выполненные в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

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

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия определены с максимальным учетом кадастровых границ существующих земельных участков.

Предлагаемая проектом зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, режимы использования земель и

земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны обеспечат сохранение объекта культурного наследия в его исторической и градостроительной среде, а также позволят увязать задачи сохранения памятника с текущей хозяйственной деятельностью.

VIII. Выводы экспертизы

На основании проведенной государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44, выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии **(положительное заключение)** установления зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений:

Приложение 1. Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

Приложение 2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

Приложение 3. Перечень координат характерных поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

Приложение 4. Схема режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

Приложение 5. Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

Приложение 6. Текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

Приложение 7. Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение 8. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

Приложение 9. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44.

Мы, Семенова Галина Викторовна, Тихонов Виктор Евгеньевич и Крымова Ирина Вячеславовна, 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 июня 2002 г. № 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.

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Семенова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии

И.В. Крымова

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,
 расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8, ул. Николая Островского, д. 44

Приложение №1
 к Акту государственной историко-культурной экспертизы



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия федерального значения
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»
 (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8,
 ул. Николая Островского, д. 44)
- Границы территории объекта культурного наследия
 федерального значения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной
 деятельности объекта культурного наследия
 федерального значения
- 1 Характерная точка границ зоны регулирования
 застройки и хозяйственной деятельности объекта
 культурного наследия федерального значения

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 м

Описание
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс зданий пороховых складов,
1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/
ул. Николая Островского, д. 44

Внешний контур границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у юго-восточного угла строения по адресу: ул. Николая Островского, д. 46, на юго-восток вдоль западного фасада строения по адресу: ул. Генерала Епишева, д. 34 через точки 2, 3 до **точки 4**, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль северного фасада строения по адресу: ул. Пороховая, д. 10, и далее через точку 5 до **точки 6**, далее поворачивает и следует на северо-запад по внутриквартальной территории до **точки 7**, далее поворачивает и следует на запад по внутриквартальной территории через точку 8 до **точки 9**, далее поворачивает и следует на север по внутриквартальной территории через точки 11, 12 до **точки 13**, далее поворачивает и следует на северо-запад по внутриквартальной территории через точку 14 до **точки 15**, далее поворачивает и следует на северо-восток по внутриквартальной территории до **точки 16**, далее поворачивает и следует на северо-запад по внутриквартальной территории до **точки 17**, далее поворачивает и следует на северо-восток по внутриквартальной территории вдоль восточного фасада строения по адресу: ул. Н. Островского, д. 44, корп. 1 до **точки 18**, далее поворачивает и следует на северо-запад по внутриквартальной территории вдоль северного фасада строения по адресу: ул. Н. Островского, д. 44, корп. 1 до **точки 19**, далее поворачивает и следует на северо-восток по внутриквартальной территории до **точки 20**, далее поворачивает и следует на северо-запад по внутриквартальной территории и далее продолжает следовать на северо-запад, пересекая трассу улицы Н. Островского, до **точки 21**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль нечетной стороны линии

застройки улицы Николая Островского через точки 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 до **точки 29**, далее поворачивает и следует на юго-запад, пересекая трассу улицы Н. Островского, до **точки 30**, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль западного фасада строения по адресу: ул. Н. Островского, д. 46 до **точки 31**, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль южного фасада строения по адресу: ул. Н. Островского, д. 46 до **исходной точки 1**.

Из территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности исключается:

территория объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ул. Николая Островского, д. 44), внешний контур границ территории объекта культурного наследия проходит от **точки 32**, на юго-восток через точки 33, 34 до **точки 35**, далее поворачивает и следует на юго-запад до **точки 36**, далее поворачивает и следует на север через точку 37 до **точки 38**, далее поворачивает и следует на северо-запад до **точки 39**, далее поворачивает и следует на юго-запад до **точки 40**, далее поворачивает и следует на запад до **точки 41**, далее поворачивает и следует на северо-запад через точки 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 до **точки 50**, далее поворачивает и следует на северо-восток до **точки 51**, далее поворачивает и следует на восток через точки 52, 53, 54, 55, 56 в **исходную точку 32**.

**Перечень координат характерных
точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс зданий пороховых складов,
1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/
ул. Николая Островского, д. 44**

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30) зона 2		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	418909.45	2220673.01	Аналитический метод	0,20
2	418896.74	2220676.91		0,20
3	418751.81	2220719.38		0,20
4	418742.14	2220722.32		0,20
5	418724.4	2220661.40		0,20
6	418723.01	2220657.12		0,20
7	418747.25	2220650.53		0,20
8	418749.50	2220636.47		0,20
9	418763.17	2220558.00		0,20
10	418764.60	2220555.51		0,20
11	418769.06	2220555.73		0,20
12	418769.92	2220555.82		0,20
13	418773.59	2220555.58		0,20
14	418779.77	2220548.10		0,20
15	418792.08	2220535.13		0,20
16	418795.06	2220538.14		0,20
17	418823.09	2220507.87		0,20
18	418831.35	2220517.31		0,20
19	418836.67	2220512.70		0,20
20	418841.49	2220517.08		0,20
21	418892.14	2220463.52		0,20

22	418896.72	2220469.31		0,20
23	418907.03	2220484.39		0,20
24	418913.44	2220493.84		0,20
25	418915.32	2220492.56		0,20
26	418935.27	2220525.15		0,20
27	418943.31	2220541.80		0,20
28	418955.83	2220571.56		0,20
29	418963.53	2220589.15		0,20
30	418896.12	2220582.77		0,20
31	418884.17	2220586.30		0,20
1	418909.45	2220673.01		0,20

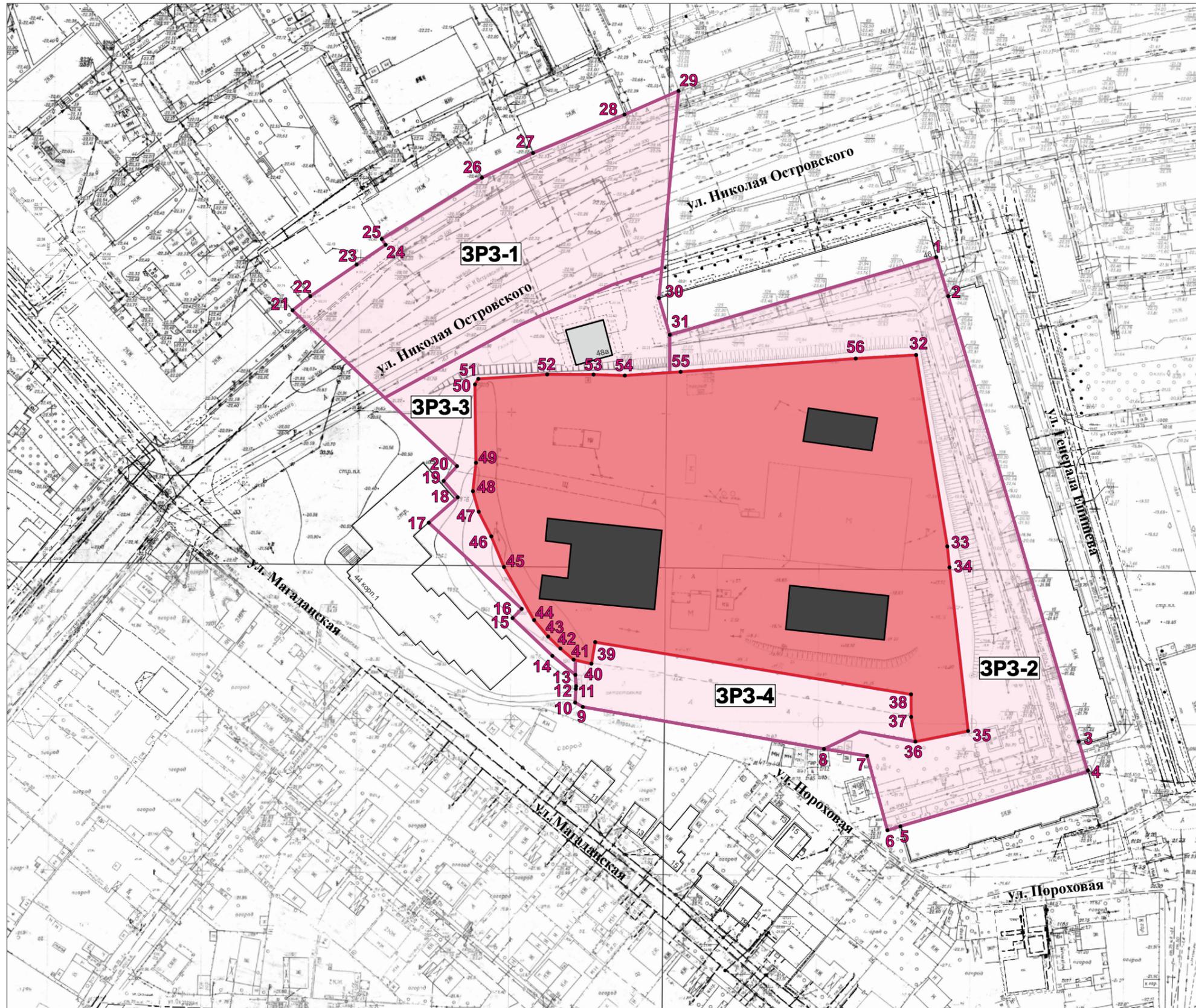
За исключением участка территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ ул. Николая Островского, д. 44)

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30) зона 2		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
32	418877.62	2220666.47	Аналитический метод	0,20
33	418815.35	2220676.61		0,20
34	418808.49	2220677.32		0,20
35	418755.28	2220683.38		0,20
36	418751.85	2220666.23		0,20
37	418759.86	2220664.83		0,20
38	418767.23	2220664.82		0,20
39	418784.22	2220562.01		0,20
40	418777.17	2220560.80		0,20
41	418778.50	2220554.99		0,20
42	418782.14	2220550.72		0,20
43	418786.05	2220546.71		0,20
44	418791.36	2220542.15		0,20

45	418808.64	2220532.35		0,20
46	418818.61	2220528.21		0,20
47	418826.61	2220524.13		0,20
48	418833.31	2220522.22		0,20
49	418842.53	2220523.22		0,20
50	418868.03	2220522.89		0,20
51	418869.86	2220523.98		0,20
52	418871.29	2220546.40		0,20
53	418871.25	2220561.51		0,20
54	418870.94	2220571.67		0,20
55	418872.14	2220589.82		0,20
56	418876.46	2220646.81		0,20
32	418877.62	2220666.47		0,20

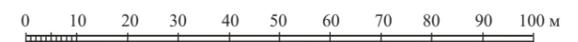
27
СХЕМА РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8, ул. Николая Островского, д. 44



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8, ул. Николая Островского, д. 44)
-  Объекты современного строительства и рядовая квартальная застройка
-  Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения
-  1 Характерная точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения



РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

**в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»
(г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ул. Николая Островского, д. 44)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделено четыре регламентных участка с устанавливаемым режимом использования земель ЗРЗ.

**I. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.**

1. Разрешается:

1.1. Строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, не нарушающая зоны видимости объектов культурного наследия;

1.2. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм (в том числе остановочных пунктов общественного транспорта);

1.3. Размещение рекламных конструкций малого формата, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб;

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

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

1.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных сетей подземным способом,

необходимых для функционирования существующей застройки, с последующем восстановлением дорожного покрытия и элементов благоустройства;

1.6. Использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объектов культурного наследия, а также зданий и сооружений, формирующих историко-градостроительную среду от динамических нагрузок;

1.7. Ремонт и реконструкция существующей дороги (улица Н. Островского);

1.8. Организация велодорожек и велопарковок;

1.9. Организация автопарковок вдоль улиц на специально оборудованных площадках;

1.10. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий на объекты культурного наследия;

2. Запрещается:

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

2.2. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия и существующую застройку;

2.3. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом;

2.4. Установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

2.5. Размещение рекламных конструкций большого формата: пиллар, билбордов;

2.6. Несанкционированное озеленение;

2.7. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»
(г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ул. Николая Островского, д. 44)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделено четыре регламентных участка с устанавливаемым режимом использования земель ЗРЗ, на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

1. Участок ЗРЗ-1

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (часть 4 статьи 36. Градостроительный регламент) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования;

2.Участок ЗРЗ-2

2.1. Сохранение отметок рельефа, с устройством подпорных стенок и лестниц;

2.2. Озеленение и благоустройство территории с учетом сохранения или обеспечения видовых раскрытий объекта культурного наследия;

2.3. Размещение детских и спортивных площадок.

3.Участок ЗРЗ-3

3.1. Предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 5,0 м;

3.2. Оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Н. Островского, д. 48а, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров;

3.3. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло);

3.4. Сохранение отметок рельефа в части территории, примыкающей к улице Николая Островского;

3.5. Озеленение и благоустройство территории с учетом сохранения или обеспечения видовых раскрытий объекта культурного наследия;

3.6. Размещение детских и спортивных площадок.

4.Участок ЗРЗ-4

4.1. Предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 10,0 м;

4.2. Использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло);

4.3. Озеленение и благоустройство территории с учетом сохранения или обеспечения видовых раскрытий объекта культурного наследия.

ДОГОВОР №106-24

г. Москва

«24» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАСТЕРСКАЯ ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ» (ООО «МИГИ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Крылова К.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Крымова Ирина Вячеславовна**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ул. Николая Островского, д. 44.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязуется своевременно осуществлять приемку и производить оплату выполненных в соответствии с настоящим Договором работ.

2.2. Заказчик имеет право осуществлять текущий контроль над деятельностью Исполнителя в рамках настоящего Договора.

2.4. Исполнитель обязуется:

2.4.1. Своевременно и должным образом выполнять взятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями действующего законодательства РФ.

2.4.2. Представлять Заказчику документацию, указанную в пункте 1.1. настоящего Договора в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.4.3. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений в документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора, действующему законодательству и нормативным документам РФ и города Москвы.

В случае если указания Заказчика выходят за рамки предмета настоящего Договора, то стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором определяется объем требуемых дополнительных работ, условия их оплаты и сроки выполнения.

2.4.4. По письменному запросу Заказчика в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения запроса предоставлять ему информацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

2.4.5. В установленный Заказчиком срок и за собственный счет устранять недостатки в разработанной документации по полученной от Заказчика мотивированной рекламации относительно качества, полноты документации или ее несоответствия условиям настоящего Договора.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

связи с применением упрощенной системы налогообложения на основании статьи 346.12 и 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Стоимость работ по настоящему Договору включает в себя все расходы на выполнение полного объема работ в рамках настоящего Договора.

3.2. Оплата выполненных работ производится ЗАКАЗЧИКОМ за выполненные работы, не позднее 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания ЗАКАЗЧИКОМ акта сдачи-приемки работ при условии получения средств от Генерального Заказчика.

4. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору - 22 (двадцать два) рабочих дня с момента заключения договора при условии выполнения п. 2.3 настоящего Договора.

4.2. Выполнение работ по настоящему Договору подтверждается подписанием Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ (далее «Акт»), который оформляется в следующем порядке:

4.2.1. В сроки, установленные настоящим Договором, Исполнитель передает уполномоченному (по доверенности) представителю Заказчика по сопроводительному письму комплект документации для определения степени ее готовности с приложением Акта, подписанного со стороны Исполнителя.

4.2.2. Приемка работы Заказчиком осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения документации.

Датой получения документации Заказчиком считается дата, указанная его уполномоченным представителем на сопроводительном письме.

В указанный срок Заказчик обязан рассмотреть представленную документацию, подписать и передать Исполнителю Акт или направить Исполнителю мотивированный отказ от приемки работ.

Основаниями для отказа в приемке работ является несоответствие документации, разработанной Исполнителем, требованиям действующего законодательства и Задания, а также требованиям и указаниям Заказчика, изложенным в настоящем Договоре.

4.2.3. По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа и оформленного со стороны Заказчика Акта работы считаются принятыми Заказчиком на основании одностороннего акта, подписанного Исполнителем в день, следующий за днем окончания срока приемки выполненных работ, а полученная предоплата подлежит к зачету в качестве оплаты за выполненные работы.

4.3. Работы по настоящему Договору считаются выполненными, а ранее переданная документация (пункт 4.2.1. настоящего Договора) считается результатом выполненных и принятых работ со дня подписания Сторонами Акта.

4.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Сторонами в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения Исполнителем мотивированного отказа составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.5. Если в процессе выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Сторона, определившая данное обстоятельство, обязана приостановить ее, незамедлительно письменно уведомив об этом вторую Сторону с указанием причин приостановки. Вопрос о целесообразности продолжения работы решается Сторонами в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения второй Стороной уведомления о приостановке работ.

4.6. В случае досрочного прекращения работ по настоящему Договору Заказчик обязан принять от Исполнителя по Акту разработанную им документацию по степени ее готовности на момент прекращения работ.

При этом, оплате подлежат только те работы, которые выполнены Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора и приняты Заказчиком в порядке, установленном настоящим Договором.

4.7. При досрочном выполнении Исполнителем работ Заказчик обязан принять эти работы в порядке и на условиях, изложенных в настоящем Договоре.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Заказчик несет ответственность за полноту и достоверность представленных исходных данных для выполнения работ по настоящему Договору.

5.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Разногласия по настоящему Договору решаются путем переговоров непосредственно между Сторонами с соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров.

5.4. Любая письменная претензия должна быть рассмотрена в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента ее получения. При неудовлетворении претензии или неполучении ответа на претензию в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента ее получения Стороной, к которой заявлена претензия, споры передаются для рассмотрения в Арбитражный суд г. Москвы.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается, и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна в течение 10 (Десяти) календарных дней письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению данного Договора и прекращении обязательств по нему.

6.3. Сторона, своевременно не известившая другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы и прекращении действия своих обязательств, несет ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору и обязана возместить другой Стороне возникшие в результате такого неисполнения фактические убытки (в том числе упущенную выгоду) и материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна предоставить доказательства прямой причинно-следственной связи невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору с такими обстоятельствами. Документ, выданный соответствующим государственным органом, является достаточным для подтверждения наступления, продолжительности и прекращения действий обстоятельств непреодолимой силы.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. При изменении исходных данных или намерений Заказчика, а также исходных данных, представленных Заказчиком, внесение изменений в разработанную в соответствии с настоящим Договором документацию производится на основании дополнительного соглашения, в котором оговариваются сроки, стоимость и условия выполнения данных работ.

8.2. Все положения настоящего Договора обязательны для правопреемников и законных представителей Заказчика и Исполнителя.

8.3. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства РФ.

8.4. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

8.5. Все дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение – Протокол соглашения о договорной цене.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО "МИГИ"

Юридический и фактический адрес: 123056,
г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2,
пом. III, ком. 6

ИНН 7719483656 КПП 771001001

Р/С 40702810201600010139

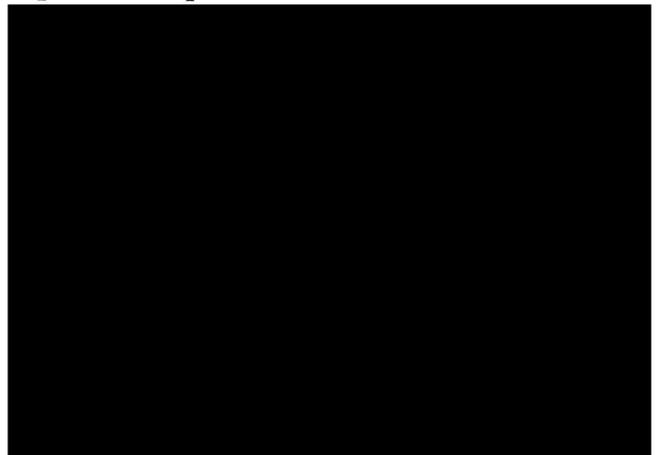
в АО "АЛЬФА-БАНК"

К/С 30101810200000000593

БИК 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Индивидуальный предприниматель
Крымова Ирина Вячеславовна**



Генеральный директор
ООО «МИГИ»


К.В. Крылов



И.В. Крымова

ПРОТОКОЛ
соглашения о договорной цене на разработку документации
по договору №106-24 от «24» сентября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика – Генеральный директор ООО «МИГИ» Крылов К.В., действующий на основании Устава, и от лица Исполнителя – Индивидуальный предприниматель Крымова Ирина Вячеславовна, удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на разработку документации на условиях Договора №106-24 от «24» сентября 2024 г. в сумме [REDACTED]

[REDACTED] НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения на основании статьи 346.12 и 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов платежей между Исполнителем и Заказчиком.

ЗАКАЗЧИК:
Генеральный директор
ООО «МИГИ»



К.В. Крылов


ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Индивидуальный предприниматель
Крымова Ирина Вячеславовна



И.В. Крымова


Договор подряда №24-071

г. Москва

«24» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ»), в лице генерального директора **Крылова Константина Владимировича**, действующего на основании Устава, и именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и государственный эксперт на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 г. № 441, искусствовед, заслуженный работник культуры Российской Федерации **Семенова Галина Викторовна**, паспорт: 45 05 614075, выдан 19.04.2003 г. ОВД района Теплый Стан г. Москвы, именуемая в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ул. Николая Островского, д. 44.

1.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, которая стала им известна в связи с выполнением работ и которая может нанести вред интересам Сторон.

1.3. Работы проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

2.2. Оплата стоимости работ осуществляется не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем подписания соответствующего акта приема-передачи выполненных работ, который подтверждает тот факт, что Исполнитель надлежащим образом выполнил работы определенной стоимости, согласованной Сторонами, и Стороны не имеют взаимных претензий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик вправе:

- проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность;
- отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;
- отказаться от Договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет Исполнителя, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Исполнителю срок для устранения недостатков он их не устранил;

- отказаться при наличии уважительных причин от Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Исполнителю часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, и возместив Исполнителю убытки.

3.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Исполнителю в выполнении им работы;
- уплачивать за Исполнителя в установленном порядке обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;
- предоставлять при необходимости место для выполнения работ по Договору, соответствующее правилам охраны труда и требованиям техники безопасности;
- осуществлять подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации и проверку знаний Исполнителя по вопросам безопасных условий выполнения работ либо требовать документы, подтверждающие прохождение им подготовки (обучения), инструктажа, медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения указанных в пункте 1.1 работ;
- не допускать (отстранять) к выполнению работ в соответствующий день Исполнителя, выполняющего работу в местах, предоставленных Заказчиком, появившегося на месте проведения работ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению работ;
- обеспечивать беспрепятственный допуск представителей государственных органов и иных организаций, в компетенцию которых входит осуществление проверок и контроля за соблюдением законодательства, в том числе проверок условий выполнения работ, а также предоставлять информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий;
- расследовать либо принимать участие в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в порядке, определенном законодательством.

3.3. Исполнитель обязан:

- соблюдать соответствующие инструкции, правила и другие нормативные правовые акты, устанавливающие требования к безопасным условиям выполнения работ, безопасной эксплуатации машин, оборудования и других средств производства, а также правила поведения на территории, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях организации;
- использовать средства индивидуальной защиты;
- проходить в установленном порядке подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации, проверку знаний по вопросам безопасных условий выполнения работ и медицинские осмотры.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае, если Заказчиком не созданы или ненадлежащим образом созданы условия, предусмотренные договором для безопасного выполнения работ.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата работ по настоящему Договору с участием Исполнителя осмотреть и принять результат выполненной работы, подписав акт приемки-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Сторона не несет ответственности за нарушение условий договора, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.3. Исполнитель несет полную ответственность за порчу и (либо) утерю имущества Заказчика, которая имела место по вине Исполнителя. В случае нанесения ущерба либо утери имущества Заказчика Исполнитель обязуется возместить Заказчику полную стоимость имущества, указанную в товаросопроводительных документах.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ)

5.1. Срок выполнения работ по Договору до 31 октября 2024 года.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами вследствие или в связи с настоящим Договором, должны решаться путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к согласию путем переговоров, возникший спор подлежит разрешению в судах Российской Федерации по общему правилу подсудности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера) и других независимых от Сторон обстоятельств, которые прямо препятствуют какой-либо из Сторон выполнить свои обязательства по настоящему Договору, подтвержденных соответствующим документом торгово-промышленной палаты или другого уполномоченного на это органа, срок выполнения обязательств по Договору Стороной, для которой эти обстоятельства возникли, отодвигается на срок действия этих обстоятельств. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 60 (Шестидесяти) календарных дней, другая Сторона может также приостановить выполнение обязательств по Договору.

8.2. При наступлении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы для одной из Сторон последняя обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Незвещение или несвоевременное извещение о возникновении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С момента заключения Договора вся предшествующая переписка и переговоры между Сторонами по его предмету теряют силу.

9.2. В случае расхождения отдельных положений настоящего Договора с действующим законодательством Российской Федерации Договор в целом сохраняет свою силу, а Стороны будут стремиться найти решение, не противоречащее законодательству и наиболее полно по смыслу и экономически соответствующее недействительному положению Договора.

9.3. Все дополнения и изменения к данному Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они письменно оформлены и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не в праве передавать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Каждая Сторона несет ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов. В случае неуведомления или ненадлежащего уведомления другой Стороны об изменении реквизитов неуведомившая Сторона несет ответственность и риски наступления негативных последствий такого неуведомления.

9.6. На основании настоящего Договора между Сторонами не возникает трудовых отношений.

9.7. Согласно действующему законодательству Российской Федерации Заказчик выступает по отношению к Исполнителю налоговым агентом.

9.8. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, как те, что упоминаются в его тексте, так и другие, надлежащим образом оформленные (содержат подписи уполномоченных представителей Сторон и печати Сторон), являются его неотъемлемыми частями.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МИГИ»
ИНН 7719483656 КПП 771001001
Юр. и факт. адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я
Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6
Р/С 40702810201600010139
в АО «АЛЬФА-БАНК»
К/С 30101810200000000593
БИК 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Семенова Г.В.



Генеральный директор



К.В. Крылов

Г.В. Семенова

Договор подряда №09-24-ТВЕ

г. Москва

«24» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ»), в лице генерального директора **Крылова Константина Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Заказчик**, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Тихонов Виктор Евгеньевич** (государственный эксперт на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.04.2024 г. № 634), именуемый в дальнейшем **Исполнитель**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/ул. Николая Островского, д. 44.

1.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, которая стала им известна в связи с выполнением работ и которая может нанести вред интересам Сторон.

1.3. Работы проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

2.2. Оплата стоимости работ осуществляется не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем подписания соответствующего акта приема-передачи выполненных работ, который подтверждает тот факт, что Исполнитель надлежащим образом выполнил работы определенной стоимости, согласованной Сторонами, и Стороны не имеют взаимных претензий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик вправе:

- проверить ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность;
- отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;
- отказаться от Договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет Исполнителя, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Исполнителю срок для устранения недостатков он их не устранил;

- отказаться при наличии уважительных⁴² причин от Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Исполнителю часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, и возместив Исполнителю убытки.

3.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Исполнителю в выполнении им работы;
- уплачивать за Исполнителя в установленном порядке обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;
- предоставлять при необходимости место для выполнения работ по Договору, соответствующее правилам охраны труда и требованиям техники безопасности;
- осуществлять подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации и проверку знаний Исполнителя по вопросам безопасных условий выполнения работ либо требовать документы, подтверждающие прохождение им подготовки (обучения), инструктажа, медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения указанных в пункте 1.1 работ;
- не допускать (отстранять) к выполнению работ в соответствующий день Исполнителя, выполняющего работу в местах, предоставленных Заказчиком, появившегося на месте проведения работ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению работ;
- обеспечивать беспрепятственный допуск представителей государственных органов и иных организаций, в компетенцию которых входит осуществление проверок и контроля за соблюдением законодательства, в том числе проверок условий выполнения работ, а также предоставлять информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий;
- расследовать либо принимать участие в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в порядке, определенном законодательством.

3.3. Исполнитель обязан:

- соблюдать соответствующие инструкции, правила и другие нормативные правовые акты, устанавливающие требования к безопасным условиям выполнения работ, безопасной эксплуатации машин, оборудования и других средств производства, а также правила поведения на территории, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях организации;
- использовать средства индивидуальной защиты;
- проходить в установленном порядке подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации, проверку знаний по вопросам безопасных условий выполнения работ и медицинские осмотры.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае, если Заказчиком не созданы или ненадлежащим образом созданы условия, предусмотренные договором для безопасного выполнения работ.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата работ по настоящему Договору с участием Исполнителя осмотреть и принять результат выполненной работы, подписав акт приемки-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Сторона не несет ответственности за нарушение условий договора, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.3. Исполнитель несет полную ответственность за порчу и (либо) утерю имущества Заказчика, которая имела место по вине Исполнителя. В случае нанесения ущерба либо утери имущества Заказчика Исполнитель обязуется возместить Заказчику полную стоимость имущества, указанную в товаросопроводительных документах.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ)

5.1. Срок выполнения работ по Договору до 31 октября 2024 года.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами вследствие или в связи с настоящим Договором, должны решаться путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к согласию путем переговоров, возникший спор подлежит разрешению в судах Российской Федерации по общему правилу подсудности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера) и других независящих от Сторон обстоятельств, которые прямо препятствуют какой-либо из Сторон выполнить свои обязательства по настоящему Договору, подтвержденных соответствующим документом торгово-промышленной палаты или другого уполномоченного на это органа, срок выполнения обязательств по Договору Стороной, для которой эти обстоятельства возникли, отодвигается на срок действия этих обстоятельств. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 60 (Шестидесяти) календарных дней, другая Сторона может также приостановить выполнение обязательств по Договору.

8.2. При наступлении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы для одной из Сторон последняя обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Незвещение или несвоевременное извещение о возникновении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С момента заключения Договора вся предшествующая переписка и переговоры между Сторонами по его предмету теряют силу.

9.2. В случае расхождения отдельных положений настоящего Договора с действующим законодательством Российской Федерации Договор в целом сохраняет свою силу, а Стороны будут стремиться найти решение, не противоречащее законодательству и наиболее полно по смыслу и экономически соответствующее недействительному положению Договора.

9.3. Все дополнения и изменения к данному Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они письменно оформлены и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не в праве передавать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Каждая Сторона несет ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов. В случае неуведомления или ненадлежащего уведомления другой Стороны об изменении реквизитов неуведомившая Сторона несет ответственность и риски наступления негативных последствий такого неуведомления.

9.6. На основании настоящего Договора между Сторонами не возникает трудовых отношений.

9.7. Согласно действующему законодательству Российской Федерации Заказчик выступает по отношению к Исполнителю налоговым агентом.

9.8. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, как те, что упоминаются в его тексте, так и другие, надлежащим образом оформленные (содержат подписи уполномоченных представителей Сторон и печати Сторон), являются его неотъемлемыми частями.

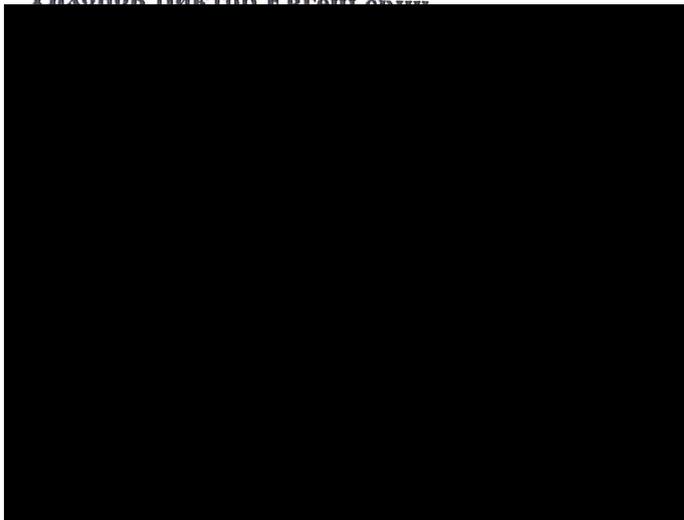
10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МИГИ»
ИНН 7719483656 КПП 771001001
Юр. и факт. адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я
Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6
Р/С 40702810201600010139
в АО «АЛЬФА-БАНК»
К/С 30101810200000000593
БИК 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
Тихонов Виктор Евгеньевич



Генеральный директор



К.В. Крылов



В.Е. Тихонов

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения проекта зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/
ул. Николая Островского, д. 44

г. Москва

24 сентября 2024 г.

Присутствовали (дистанционно):

Семенова Галина Викторовна
Тихонов Виктор Евгеньевич
Крымова Ирина Вячеславовна

Повестка дня:

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

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Членами экспертной комиссии утверждены эксперты:

Семенова Галина Викторовна
Тихонов Виктор Евгеньевич
Крымова Ирина Вячеславовна

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избрана Семенова Г.В.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избран Тихонов В.Е.

Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятого 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (далее – закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

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

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

Определение основных направлений работы экспертов.

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

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Календарный план работы экспертной комиссии:

24 сентября 2024 г. – Организационное заседание экспертной комиссии.

30 сентября 2024 г. – Рассмотрение и подписание Акта (заключения) экспертизы, передача заказчику Акта (заключения) экспертизы.

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

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

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Семенова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии

И.В. Крымова

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения проекта зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII – нач. XX вв.»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Пороховая, д. 8/
ул. Николая Островского, д. 44

г. Москва

30 сентября 2024 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии – Семенова Галина Викторовна

Ответственный секретарь

экспертной комиссии – Тихонов Виктор Евгеньевич

Член экспертной комиссии – Крымова Ирина Вячеславовна

Отмечено, что:

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.
3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику подготовленный Акт экспертизы.

Председатель экспертной комиссии**Г.В. Семенова****Ответственный секретарь
экспертной комиссии****В.Е. Тихонов****Член экспертной комиссии****И.В. Крымова**