

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта объединенной зоны охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного**  
**по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11**  
**и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская**  
**усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу:**  
г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28;  
«Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-  
Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань,  
ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г.,  
кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань,  
ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г.,  
редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное  
училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7;  
«Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань,  
ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии  
братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная  
библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач.  
20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1,  
3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с  
магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань,  
ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в  
стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань,  
ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 25 апреля 2024 г. № 530, Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 12 сентября 2015 г. № 972.

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b>Дата начала проведения экспертизы</b>    | 01 октября 2024 г.      |
| <b>Дата окончания проведения экспертизы</b> | 24 октября 2024 г.      |
| <b>Место проведения экспертизы</b>          | г. Астрахань, г. Москва |
| <b>Заказчик экспертизы</b>                  | ООО «МИГИ»,             |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Юридический адрес:<br/>123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 9,<br/>стр. 1, эт. 2, пом. III, комн. 6<br/>ОГРН: 1187746957474</p> |
|--|--|

### Сведения об экспертах

|  |   |
|--|---|
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                                    | <b>Семенова Галина Викторовна</b>   |
| Образование  | высшее, МГУ   |
| Специальность  | искусствовед  |
| Ученая степень (звание)  | Заслуженный работник культуры Российской Федерации  |
| Стаж работы  | более 30 лет  |
| Место работы и должность   | государственный эксперт Минкультуры России  |
| Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации | Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29.03.2022 г. № 441                |
| Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт            | - проекты зон охраны объекта культурного наследия   |
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                                    | <b>Крымова Ирина Вячеславовна</b>   |
| Образование  | Высшее  |
| Специальность  | Архитектор  |
| Ученая степень (звание)  | -   |
| Место работы, должность  | Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский архитектурный институт (государственная академия)», старший преподаватель                          |
| Стаж работы  | 38 лет  |
| Реквизиты аттестации   | 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            | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; |

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</li> </ul> |
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                                       | <b>Тихонов Виктор Евгеньевич</b>  |
| Образование   | Высшее  |
| Специальность   | Архитектор  |
| Ученая степень (звание)   | Кандидат архитектуры, доцент  |
| Место работы и должность  | Государственный эксперт Министерства культуры Российской Федерации  |
| Стаж работы   | 46 лет  |
| Реквизиты аттестации<br>Министерством культуры Российской Федерации | 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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul> |
|--|--|

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

## Объект экспертизы

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г.

Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ») в 2024 г. с учетом замечаний Министерства культуры Российской Федерации 2024 года.

## **Цель экспертизы**

Определение соответствия установления границ территории объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1. Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16. Том 1. Предварительные работы.

2. Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул.

Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16. Том 2. Материалы по обоснованию.

3. Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16. Том 3. Утверждаемая часть.

4. Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии

братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16. Том 4. Утверждаемая часть.

## **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 объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

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 объединенной зоны охраны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической градостроительной среде.

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

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 объектах культурного наследия, для которых разработчиками устанавливается объединенная зона охраны:*

Объект культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.» (город Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24/ул. Коммунистическая, д. 11) включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Решением Исполнительного Комитета Астраханского Областного Совета депутатов трудящихся №204 от 01.04.1969 г. «О ходе выполнения Постановления Совета Министров РСФСР от 29 июня 1957 года №781 «Об улучшении дела охраны и реставрации памятников культуры в РСФСР», Постановлением Совета Министров РСФСР №1327 от 30.08.1960 г. «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» с наименованием «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.».

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.» утверждены Постановлением Министерства культуры Астраханской области №42-п от 26.09.2014 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.» (город Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14/ ул. Эспланадная, д. 26, 28 (Лит. «А, А1, ограда и калитка)) включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Постановлением Главы Администрации Астраханской области №230 от 27.12.93 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.» утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области №46-п от 30.12.2016 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Объект культурного наследия регионального значения «Училище пятое приходское мужское, 1902-1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)» (города Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30) включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Постановлением главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», Постановлением Главы Администрации Астраханской области № 17 от 25.01.1999 г. «О внесении изменений и дополнений в приложения к Постановлениям Главы администрации области от 27.12.1993 г. № 230, от 11.04.1994 г. № 113, от 13.05.1996 г. № 143».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Училище пятое приходское мужское, 1902-1904гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)» утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №20-п от 23.10.2019 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Постановлением главы Администрации Астраханской области №230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11) утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области №58-п от 17.11.2015 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» расположен по адресу: Астраханская область, городской округ Астрахань, город Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А») включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №06-п от 29.03.2021 г. «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в. (Лит. «А»)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, 9».

Этим же Постановлением утверждены границы его территории.

Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Постановлением главы Администрации Астраханской области №230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.» утверждены Постановлением Министерства культуры Астраханской области №42-п от 26.09.2014 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Бухарцевой Е. Г., кон. XIX в.» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Постановлением главы Администрации Астраханской области №230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бухарцевой Е. Г., кон. XIX в.» утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области №46-п от 30.12.2016 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Объект культурного наследия регионального значения «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х – нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Постановлением главы Администрации Астраханской области №230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», Постановлением главы Администрации Астраханской области №240 от 04.05.2001 г. «Об уточнении государственного списка памятников истории и культуры местного значения».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х – нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.» утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №016-п от 29.12.2017 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации Постановлением Думы Астраханской области четвертого созыва №220/4 от 31.05.2011 г. «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.» утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №09-п от 30.11.2018 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Объект культурного наследия регионального значения «Здание в стиле модерн», 1902 г. включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 05.07.80 № 406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание в стиле модерн», 1902 г. утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Зоны охраны вышеперечисленных объектов культурного наследия не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в границах территории достопримечательного места «Белый город, XVII – нач. XX в.».

Территория, расположенная в границах улиц Октябрьской, Трусова, Ленина, Михаила Аладьина, отнесена к достопримечательному месту Решением Исполнительного Комитета Астраханского областного совета народных депутатов №406 от 05.07.1980 г. «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «зон охраны» с наименованием «Белый город - памятник древнерусского градостроительства», Постановлением Главы Администрации Астраханской области №230 от 27.12.1993 г. №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» с наименованием «Белый город – историко-архитектурный комплекс», Постановлением Главы Администрации Астраханской области №437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» с наименованием «Белый город, XVII – нач. XX в.».

Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 года № 020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» установлены границы достопримечательного места «Исторический центр г. Астрахани – Белый город, кон. XVI – нач. XX в.» (Приложение №46 к Постановлению).

### Краткая историческая справка

Первые укрепления к востоку от астраханского кремля, в это время называвшиеся острогом, были построены в 1559 году дьяком Иваном Выродковым по указанию царя Иоанна Грозного. Через год, в 1560 году, в центре острога была деревянная одно-престольная церковь Рождества Пресвятой Богородицы. До 1568 года – времени постройки храма в честь Сретения Владимирской иконы Божией Матери - этот храм был главным соборным в городе, а потом стал приходским. Его прихожане в основном были стрельцами, и территория в 1630 годы стала называться Стрелецкой слободой (городком) или просто Слободой.

Деревянные постройки Спасо-Преображенского монастыря возникли в 1578-1597 годах. Это второй по времени возникновения (после Троицкого в Кремле) мужской монастырь в Астрахани. Первоначально назывался «Спасский, что в остроге». В ознаменование победы 1569 года над соединенной армией турок и крымских татар, осадивших Астрахань, царь Иоанн Грозный повелел построить в городе монастырь в честь Преображения Господня. Однако строительство началось только в 90-х годах XVI века после приезда в Астрахань нового игумена Троицкого монастыря Феодосия. Им было выбрано место для монастыря близ реки Кутумовы в стенах острога. Обустройство было поручено «чёрному» священнику иеромонаху Иосифу, который в 1597 году был возведен в сан игумена и начал строить в монастыре деревянный соборный храм в честь Преображения Господня. Им же была поставлена деревянная ограда и братские келии. В 1604 году соборный монастырский храм был освящён.

В 1607 году в Смутное время мятежный астраханский воевода князь стольник Иван Хворостинин отобрал у обители большую часть их монастырских рыбных ловлей. В 1613 году воровской атаман Иван Заруцкий, захвативший Астрахань, разграбил монастырскую казну. Весной 1614 года во время боев между астраханцами и казаками Заруцкого была разрушена большая часть Белого города. В Спасском монастыре уцелела соборная церковь и часть братских келий. В 1615 году царь Михаил Фёдорович велел астраханским воеводам выдавать монастырю денежное и хлебное жалование, вернуть рыбные угодья, и разрешить беспошлинно добывать две тысячи пудов соли.

Деревянные ограждения посада и житный двор со всеми запасами были уничтожены пожаром 1599 года. Стены посада были восстановлены в камне к началу 1630-х годов под руководством Ивана Хохлова. Выбеленные стены получили название – Белый город. Они примыкали к восточной стороне Кремля и составляли с ним единое целое. Вдоль стен Белого города располагались 12 башен, размещенных относительно друг друга на равных расстояниях. В это же время был перестроен Спасо-Преображенский мужской монастырь, появились каменные стены монастыря, кельи и другие каменные постройки.

В 1646 году в Астрахани в пожаре были утрачены многие здания центральной части города, в том числе и все монастырские строения с Спасской церковью. После пожара началось строительство каменного храма с церковью. В 1647 году соборный храм в честь Преображения Господня был достроен и освящен.

В 1655 году Спасский монастырь стал домовым патриаршим монастырём, получил ряд экономических привилегий. При монастыре развивалась слобода. Рядом находился Благовещенский женский монастырь.

Во второй половине XVII века с развитием крупной международной торговли структура центра значительно трансформировалась. Торговый центр посада занял половину территории Белого города, были построены каменные гостиные дворы. Торговля велась со странами Кавказа, с Персией, Хивой, Бухарой, Индией.

В 1670 году жители впустили в город войска Степана Разина. Было создано народное самоуправление. На следующий год царский воевода осадил крепость и через два с половиной месяца взял город. Эпидемия чумы 1692 года унесла жизни более 10 тысяч человек из 16 тысяч жителей города.

В 1684 году церковь Рождества Пресвятой Богородицы из-за ветхости была полностью перестроена. В 1707 году было начато и в 1722 году завершено строительство новой каменной церкви на месте прежней. Существует мнение, что в строительстве ее принимал участие Дорофей Мякишев. Нижний храм был освящен в честь Рождества Пресвятой Богородицы, верхний - в честь Вознесения.

В трапезной нижней церкви с левой стороны в 1758 году был устроен придел в честь Святителя Дмитрия Ростовского. Вскоре церковь стала соборной для общины православных грузин-эмигрантов. Храм стал также и усыпальницей для представителей знатных грузинских фамилий, скончавшихся в Астрахани. В нижнем храме было устроено несколько склепов с захоронениями.

В первой половине XVIII века был издан ряд правительственных постановлений, касающихся правил застройки провинциальных городов. Так, для получения разрешения на строительство необходимо было предоставить чертеж архитектора, появилось требование строить основные здания по красным линиям улиц.

К началу XVIII века сильно обветшали все монастырские строения и сам монастырский храм требовал значительного ремонта. Соборный храм был надстроен вторым этажом. В верхний храм был перенесен главный престол, а нижний освящен в честь Казанской иконы Божией Матери только в 1716 году. В 1713-1714 годах к северу от западных святых врат был выстроен новый каменный двухэтажный настоятельский корпус. В 1709 году во время проведения строительных работ в Астрахани случился очередной пожар, разрушивший монастырские стены.

Новая каменная ограда с четырьмя каменными башнями по углам была построена в 1731 году.

В 1736-1738 годах в южной части обители были построены: двухэтажный каменный дом для паломников; семь кладовых палаток и ещё один каменный двухэтажный корпус с братскими кельями, кухней и трапезой. В северной западной и восточной частях монастырской ограды в 1742-1743 годах появились каменные хозяйствственные службы: конюшня, каретник, ледник, кладовые-палатки и другие хозяйственные помещения.

В монастыре продолжилось церковное строительство: над святыми вратами в 1732-1756 годах была возведена тёплая каменная церковь в честь

Преподобных Зосимы и Савватия Соловецких, В 1757 году в верхней части юго-восточной башни была устроена церковь в честь Всех Святых, был обновлен соборный храм.

В 1767 году в монастыре произошёл еще один опустошительный пожар, от которого пострадали церковные здания, которые были вскоре восстановлены. Строительные работы в монастыре во многом были связаны с тем, что в 1778 году в Астрахани была учреждена семинария, ректорами которой чаще всего назначались архимандриты Спасского монастыря.

С 1709 по 1782 год в Астрахани из-за уплотненности застройки Кремля и Белого города случилось семь опустошительных пожаров. В городе каменные здания соседствовали с деревянными лавками и жилыми домами. Город сохранял средневековую структуру с тремя линиями укреплений несмотря на то, что стены Белого города утратили стратегическое значение.

Название Эспланадная относится к истории Белого города, так как по ней проходила северная стена Белого города, а далее было оставлено незастроенное пространство для удобства обороны крепости. Со стороны посада к стене примыкал Спасо-Преображенский монастырь, а одни из ворот назывались Спасскими. По Коммунистической улице проходила южная граница Земляного города.

Первый генеральный план Астрахани был разработан архитектором А.В. Квасовым и утвержден в 1769 году. Это один из многочисленных планов знаменитой Комиссии Бецкого. Над Генпланом работал гражданский архитектор Андрей Меньшов – ученик и помощник Ф. Растрелли. План учитывал особенности планировочной структуры, сложившейся к середине XVIII века. Это позволило сохранить близкую к средневековой структуру Белого города. Однако в плане не было учтено реальное состояние стен Белого города. В 1774 году данный план был откорректирован.

В соответствии с этим планом стали применять противопожарные меры: требовать сноса ветхих построек на территории Кремля и Белого города, освобождение улиц от деревянных торговых прилавков. Появились каменные двухэтажные здания. Владельцам уничтожаемых построек стали выделять наделы в заканальной части города.

Первый этап преобразования города по классицистическим образцам связан с итальянским архитектором Александром Дигби (1758 – конец 1820-х годов), который занимал должность губернского архитектора с 1786-го по 1803 год. Дигби начал свою работу с избавления центральной части города от ветхих и бессистемно размещенных строений, создававших условия для возникновения пожаров. Одновременно архитектор работал над Генеральным планом города. Его деятельность затруднялась частой сменой губернаторов (их сменилось 6 за время работы Дигби в Астрахани). Тем не менее, план был утвержден императором Александром I в 1801 году.

В это время городской административный центр по-прежнему находился в стенах Кремля. В соответствии с новыми представлениями и в связи с возвращением Астрахани в 1790 году губернского статуса административные

здания было решено вывести в Белый город на освобождаемую от торговых строений Красную площадь.

В 1801 году были изданы «Правила», предписывавшие строить в Белом городе только каменные здания высотой не менее двух этажей. При строительстве обывательских жилых домов использовались «образцовые фасады» в три, пять или семь оконных осей. Обычно применяли желтую и белую краску. Сходное архитектурное решение получили новые здания Городской думы, каменные казармы. Постепенно складывался целостный облик города.

Работы по устройству канала, начатые в 1744 году, были завершены к 1817 году на средства рыбопромышленника И.А. Варвация. В связи с этим ранее называвшийся Астраханским канал был переименован в канал имени Варвация.

Несмотря на все усилия города по борьбе с пожарами 20 сентября 1813 года монастырь вновь был поврежден огнем. Была разрушена северная стена обители с примыкающими к ней зданиями. В 1814 году северная стена была выстроена заново, с новыми каменными хозяйственными постройками, ледником-холодильником и палатками. В 1827-1830 годах рядом с северной монастырской стеной появился новый каменный трёхэтажный корпус для настоятеля. В 1838 году с западной стороны к монастырю был прирезан участок городской земли.

В 1825 году обветшавшие стены Белого города были полностью разобраны. Примыкавшие к ним кварталы были расширены и застроены частными домами. Были образованы две новые улицы – Эспланадная и Белогородская, разбита полуциркульная Воздвиженская площадь.

Следующий архитектор, внесший значительный вклад в преобразование планировки и застройки города – Карло Депедри, получивший образование в Москве в Канцелярии о Кремлевском строении и приехавший в Астрахань в возрасте 27 лет. В 1838 году в Петербурге был утвержден разработанный Депедри новый генплан города.

22 октября 1841 года в монастыре во время утрени из-за неумелых работ по расширению нижнего храма обрушилась часть галереи, примыкавшей к соборной церкви против северных врат. Соборная монастырская церковь была опечатана и Богослужения в ней больше не проводились. Было принято решение разобрать все здание и на его месте построить новую церковь с отдельной колокольнею. В апреле 1865 года началась разборка соборной церкви.

Кельи братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) были построены в 1860-1870-е годы. Это двухэтажное, прямоугольное в плане кирпичное здание выходило на линию застройки улицы Спасской (совр. ул. Молодой Гвардии). Здание получило лаконичное архитектурное решение с выделением центрального ризалита рустованными лопатками.

В марте 1873 года был получен указ из Святейшего Синода об упразднении Астраханского Спасо-Преображенского монастыря. Братия обители была переведена, а духовной семинарии были переданы: настоятельский корпус, для размещения квартиры ректора семинарии, правления семинарии с канцелярией и архивом, братский корпус, в верхнем этаже которого была

размещена семинарская библиотека и церковь Преподобных Зосимы и Савватия, которая была переименована в Спасо-Преображенскую и стала семинарским храмом.

Большая часть монастырского двора отошла к семинарии, а часть монастырских строений - южный двухэтажный братский корпус, большая часть хозяйственных построек была передана для дома призрения престарелых и сиротствующих лиц духовного звания.

К середине XIX века сложился городской силуэт, построенный на контрасте низкой жилой застройки и вертикалей крупных церковных сооружений. Несмотря на появление многочисленных периферийных вертикалей, ансамбль Кремля сохранил доминирующее значение.

Во второй половине XIX века по красной линии современной улицы Молодой Гвардии были построены двухэтажный жилой дом (ул. Молодая Гвардия, д. 9) и одноэтажный жилой дом в так называемом «кирпичном стиле» - открытая кирпичная кладка, клинчатые перемычки с замковыми камнями, венчающий карниз с сухариками (ул. Молодой Гвардии, д. 11).

Строительные преобразования Астрахани конца XIX – начала XX веков проходили в рамках сложившейся планировочной структуры города. С учетом новых архитектурных тенденций в это время строились административные здания и купеческие особняки.

В конце XIX века на небольшом участке, принадлежавшем редактора Газеты «Прикаспийский Край», выходившем на Рождественскую (ныне Коммунистическую) улицу были построены трёхэтажный кирпичный дом, деревянный флигель, прачечная, амбары, ограда и ворота. В трехэтажном доме находилось Женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой. Здание получило простое архитектурное решение: декор составили межэтажный и венчающий карнизы, подоконные полочки, пиластры, простые наличники оконных проемов. В плоскости центрального ризалита были установлены балконы.

В 1902-1904 годах рядом был построен двухэтажный дом Е.Г. Бухарцевой. На территории владения находилось два двухэтажных дома и хозяйственные постройки, объединенные в один г-образный объем. Квартиры сдавались внаем. По красной линии были построены кирпичные арочные ворота и ограда, представляющая собой сквозную решетку на высоком цоколе между столбами. Часть главного фасада была оштукатурена.

Один из купеческих домов был построен рядом с северной башней Спасского монастыря у пересечения улиц Коммунистической и Эспланадной - городская усадьба Кононовых М.А. и И.И. Двухэтажный главный дом усадьбы был построен в конце XIX века для купца 1-й гильдии, владельца рыбных промыслов Кононова Ивана Ивановича и его жены Марфы Андреевны. Дом был записан за последней.

Усадьба Кононовых состоит из главного дома, расположенного у пересечения Коммунистической и Эспланадной улиц, флигеля и ограды с калиткой по линии застройки Эспланадной улицы.

Главный дом имеет г-образную форму плана: двухэтажный основной объем у пересечения улиц и трехэтажное крыло по южной границе исторического домовладения. В основном объеме, скорее всего, размещалась квартира владельцев, в связи с этим второй этаж имеет увеличенную высоту помещений. Судя по архитектурному решению первый этаж мог сдаваться внаем, использоваться как хозяйственные помещения или использоваться под контору владельцев. В помещениях в крыле, вероятно, находились квартиры, сдававшиеся внаем.

Одноэтажный флигель, вероятно, построен одновременно с воротами, фланкированными сторожками, или калитками, впоследствии застроенными. Обращенный на улицу фасад прорезан только одним проемом. У нас нет сведений о том, как использовался флигель. Это мог быть и каретный сарай, а позже гараж с выездом на улицу, а мог быть и магазин с большой витриной. Завершает здание сложно декорированный карниз и криволинейный фронтон с инициалами владельца «ИК» в центре круглого медальона «Иван Кононов».

Пятое приходское мужское училище построено в 1902–1904 годах по проекту архитектора В.Б. Вальдовского-Варганека. Вероятно, в работе принимал участие архитектор Дмитриади. Главным фасадом двухэтажное, завершенное куполом здание выходит на линию застройки Эспланадной улицы.

В начале XX века у пересечения улиц Советская и Шелгунова был построен трех-четырехэтажный доходный дом в стиле модерн.

К 1917 году в Астрахани было завершено строительство водопровода, центральные улицы замощены камнем, появилось газовое освещение.

В январе 1918 года в Астрахани две недели шли настоящие бои между казаками, объединившимися с кадровыми офицерами, и Красной гвардией, руководимой представителями Советов.

Астраханская Духовная семинария просуществовала до ноября 1918 года. В помещении бывшей семинарии были размещены командные пехотные курсы. Местная коллегия по делам музеев и охраны памятников искусства и старины, в лице профессора Алексея Афанасьевича Дмитриевского, вынесла заключение, что храм этот имеет значение в истории монументального зодчества города Астрахани. На основании этого комиссия просила администрацию Астраханских советских пехотных курсов не занимать названный храм, тем не менее храм был закрыт, а в нижней его части хранились боеприпасы.

С начала 1920-х годов на территории бывшей семинарии расположился детский городок №1. Спасо-Преображенская церковь оказалась запертою внутри двора этого детдома, огороженного вокруг глухим дощатым забором. 5 января 1930 года храм был продан на слом и вскоре разобран.

Снос Спасо-Преображенской церкви – одна из многочисленных утрат градостроительных доминант, произошедших в 1920–1960-е годы. За эти годы в расположенным рядом Благовещенском монастыре были утрачены Благовещенский собор, церковь Иоанна Богослова, часовня иконы Божией Матери, Живоносный Источник и часовня Николая Чудотворца. На месте снесённых ограды и зданий монастыря был устроен сквер у Астраханской филармонии.

В 1923-1924 годах Рождество-Богородицкий собор был захвачен обновленцами. Церковь стояла на учёте в Главнауке, как памятник архитектуры. Несмотря на это специальная комиссия 21 марта 1932 года вынесла решение о разборке здания.

В 1930 году архитектором М.П. Парусниковым был выполнен проект планировки и застройки Астрахани.

В 1954 году вокруг территории ранее занятой церковью по проекту архитектора В.М. Ананьева был построен четырёхэтажный кирпичный жилой дом, на месте церкви устроен сквер с бюстом А.С. Пушкина в центре.

Четырехэтажный многоквартирный жилой дом с подвалом торцевыми фасадами выходит на линию застройки улиц Советская и Коммунистическая, а главными фасадами на территорию сквера. Другие фасады здания более сдержаны в оформлении. На южном торцевом фасаде - надпись из лепных букв «Книги». Помещения книжного магазина «Дом книги» распланированы на первом этаже в южной стороне, вдоль всего южного фасада дома.

В середине 1950-х годов у пересечения улиц Молодой Гвардии и Коммунистической (ул. Молодой Гвардии, 5/9А) было построено четырехэтажное здание, оформленное полуколоннами и пилястрами ионического ордера в уровне трех верхних этажей. Нижний этаж был решен в виде цоколя и оформлен рустом с имитацией замкового камня над оконными проемами. Завершает здание карниз большого выноса на кронштейнах. Сейчас в здании находится Общежитие АГМУ.

В сквере у пересечения улиц Коммунистической (бывшая Рождественская) и Советской (бывшая Екатерининская) был установлен в 1958 году памятник А.С. Пушкину. Автор бюста поэта – белорусский скульптор, народный художник СССР Заир Исаакович Азгур (1908-1995).

Сохранившаяся башня Спасо-Преображенского монастыря была отреставрирована в 1960-е годы по проекту А.В. Воробьева (ЦНРМ). Памятник архитектуры, поставленный под государственную охрану в 1960 году, представляет собой кирпичную двух-ярусную башню, в плане неправильный восьмиугольник, завершенную высоким шатром с луковичной главкой на граненом тонком барабане. Межэтажное перекрытие деревянное, лестница расположена у южных граней. Вертикальные членения фасада образованы лопатками, расположенными по углам граней. Под венчающим карнизом простого профиля расположен двойной пояс из поливных изразцов зеленого тона. Межэтажная тяга состоит из трех обломов. По углам граней шатра проходят плоские гурты. Наличники окон верхнего яруса основного объема состоят из полуколонок с перехватами и трапециевидных завершений, выполненных из зеленых изразцов. Окна нижнего яруса имеют прямоугольные наличники из кирпичных валиков.

В 1970 году Госстрой РСФСР и Министерство культуры РСФСР утвердили положение об исторических городах. Астрахань была включена в состав 115 исторических городов, при проектировании градостроительных планов которых предполагалось сохранение исторической составляющей.

В 1973–1975 годах искусствоведом В. Никитиным, архитекторами Н. Недовичем, Л. Оскерко и В. Михайловым, кандидатом архитектуры Д. Навалихиным были проведены натурные и историко-архивные исследования Астрахани. Проект консультировала архитектор С. Регамэ – основоположник направления визуально-ландшафтного анализа. Авторами были выявлены своеобразные черты развития города и установлена ценность сохранившихся элементов планировки и застройки. Авторы проекта поставили перед собой следующие задачи: выделение в структуре города ансамбля кремля, сохранение планировочной структуры Белого города, выявление градостроительной роли отдельно стоящих памятников архитектуры, сохранение ценной градостроительной среды, выявление ценных пространственных связей – коридоров видимости, создание предпосылок для сохранения культурного слоя, сохранение ландшафтов при подъезде к городу. Застройка города была разделена по историко-культурной ценности.

Охранные зоны были разработаны для Астраханского кремля, районов Белого города, набережных реки Кутум и канала имени 1 Мая, для Владимира собора, Римско-католического костела, Иоанно-Предтеченского собора. Наряду с охранными зонами проектом предусматривалась зона регулирования застройки, к которой были отнесены территории между кремлем и Белым городом и застройкой вдоль набережных реки Кутум и канала имени 1 Мая и территории, примыкающие по периметру к охраненным зонам. В этой зоне предлагалось регулировать этажность с целью сохранения характера восприятия силуэта центра. Проектом было уделено внимание и прилегающим к городу ландшафтам.

При новом строительстве предпочтение отдавалось индивидуальному проектированию, однако допускалось укрупнение кварталов при сохранении основных исторических трасс.

В конце 1970-х годах на месте разобранного корпуса духовной семинарии, находившегося под государственной охраной как памятник архитектуры, был построен Дом политического просвещения (в настоящее время - Астраханский областной центр развития творчества).

В 1975 году был проведен заказной конкурс среди пяти различных коллективов на проект детальной планировки центра города.

В 1983 году проектным институтом Министерства культуры РСФСР по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» был выполнен проект реставрации исторического центра Астрахани в границах Белого города.

Объект культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.» единственный сохранившийся элемент ограды монастыря, выстроенной в камне в XVII веке. Отдельно стоящее сооружение представляет собой угловую двухярусную башню, в плане имеющую неправильный восьмиугольник, завершенную высоким шатром с луковичной главкой на граненом тонком барабане. Межэтажное перекрытие деревянное, лестница расположена у южных граней. Вертикальные членения фасада образованы лопatkами, расположенными по углам граней. Под венчающим

карнизом простого профиля расположен двойной пояс из поливных изразцов зеленого тона. Межэтажная тяга состоит из трех обломов. По углам граней шатра проходят плоские гурты. Наличники окон верхнего яруса основного объема состоят из полуколонок с перехватами и трапециевидных завершений, выполненных из зеленых изразцов. Окна нижнего яруса имеют прямоугольные наличники из кирпичных валиков.

Башня была отреставрирована в 1960-е годы по проекту А.В. Воробьева, с воссозданием отдельных элементов декора.

Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.» состоит из главного дома, расположенного у пересечения Коммунистической и Эспланадной улиц, флигеля и ограды с калиткой по линии застройки Эспланадной улицы.

Главный дом имеет г-образную форму плана: двухэтажный основной объем у пересечения улиц и трехэтажное крыло по южной границе исторического домовладения. Второй высокий этаж основного объема был решен как парадный и, вероятно, был занят квартирой владельца. Первый этаж, равномерно прорезанный одинаковыми оконными проемами, мог сдаваться внаем, использоваться как хозяйственные помещения или контора владельцев. Помещения в крыле, вероятно, находились квартиры, сдававшиеся внаем.

Архитектурное решение фасадов характерно для времени эклектики. Первый этаж рустован, оконные наличники простого профиля завершены стилизованными замковыми камнями. В решении второго яруса преобладают горизонтальные членения, межэтажная тяга, подоконные филенки вытянутой по горизонтали формы, чередующийся орнамент над окнами, состоящий из арочной формы сандриков и филенок, сложной формы венчающий карниз на кронштейнах. Над карнизом сохранился или восстановлен парапет, состоящий из невысоких пилонов и сквозной решетки геометрического рисунка.

Одноэтажный флигель, вероятно, построен одновременно с воротами, фланкированными сторожками, или калитками, впоследствии застроенными. Обращенный на улицу фасад прорезан только одним проемом. Нет сведений о том, как использовался флигель. Это мог быть и каретный сарай, а позже гараж с выездом на улицу, а мог быть и магазин с большой витриной. Завершает здание сложно декорированный карниз и криволинейный фронтон с инициалами владельца «ИК» в центре круглого медальона. Завершен фронтон пальметой.

Так же витиевато оформлены и ворота с калитками, по композиции представляющие собой трехчастную триумфальную арку. Центральный проем завершен полуциркульной аркой, фланкированной полуколоннами композитного ордера. Завершает композицию классический антаблемент с архитравом, фризом, карнизом и небольшим аттиком. В декоре использован орнамент «меандр», также отсылающий к классической архитектуре.

Ограда состоит из каменных квадратных в плане пилонов, высокого цоколя и сквозной металлической решетки, состоящей из вертикальных стержней – копьев. Пилоны завершены карнизами и декорированы филенками.

Флигель и дом несколько отличаются по архитектуре, но эта разница во многом связана с разным цветом колористического решения.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» представляет собой одноэтажный жилой дом, главным фасадом выходящий на улицу Молодой Гвардии. Дом решен в, так называемом, «кирпичном стиле» - оконные проемы прямоугольной формы с клинчатыми перемычками с замковыми камнями, стены рустованы. Также решен арочный въезд во двор, выведенный под один карниз с домом. Первоначальные столярные заполнения оконных проемов утрачены. Сохранился металлический козырек над входом.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» представляет собой двухэтажный дом, расположенный по линии застройки улицы Молодой Гвардии. Главный фасад решен в «кирпичном стиле» - рустованные пилasters, наличники из сухариков, кирпичный карниз сложной формы. Сохранились большая часть столярного заполнения оконных проемов и двухстворчатые филенчатые двери, деревянные заполнения террасы в каменных столбах восточного фасада.

Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.» состоит из двух элементов и невысокой ограды, фиксирующей угол улиц Коммунистической и Молодой Гвардии. Трёхэтажный кирпичный дом, выходящий на линию застройки улицы Молодой Гвардии, получил простое архитектурное решение: декор составили межэтажный и венчающий карнизы, подоконные полочки, пилasters, простые наличники оконных проемов. В плоскости центрального ризалита были установлены балконы. До 1917 года в нем находилось Женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой. Одноэтажный жилой дом, главным фасадом выходящий на улицу Коммунистическая, решен в, так называемом, «кирпичном стиле» - открытая кирпичная кладка, клинчатые перемычки с замковыми камнями, венчающий карниз с сухариками, угловые пилasters с филенками. Часть восточного фасада решена как терраса. Первоначальные столярные заполнения дверных и оконных проемов утрачены. Здание выкрашено в светло-желтый цвет.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» построен в 1902-1904 годах по заказу Е.Г. Бухарцевой. Двухэтажный дом, расположенный по линии застройки улицы Коммунистической и по задней границе домовладения, решен в, так называемом, «кирпичном стиле». Цокольная часть главного фасада оштукатурена, верхняя оставлена в открытой кирпичной кладке и представляет собой набор разнообразных декоративных приемов: руст, сандрики, рустованные филенки, кронштейны, сухарики. Завершает здание карниз сложной формы и парапет из стенок и столбиков. Решетки между столбиками утрачены. Сохранилась большая часть столярного заполнения оконных проемов и двухстворчатые филенчатые двери с фрамугой парадного входа. По линии застройки улицы Коммунистической с противоположной стороны от главного входа в здание сохранились кирпичные арочные ворота и ограда, представляющая собой сквозную решетку на высоком цоколе между столбами.

Объект культурного наследия регионального значения «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х – нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.» представляет собой двухэтажное, прямоугольное в плане кирпичное здание. Здание получило лаконичное архитектурное решение с выделением центрального ризалита рустованными лопатками. Садик семинарии вошел в общественное пространство перед зданием филармонии, построенным на месте монастырских зданий.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.» имеет в плане букву «Г», торцом выходит на Коммунистическую улицу, а главными фасадами на Пушкинский сквер. Фасады дома завершены гладким фризом и профилированным венчающим карнизом. На южном и западном главных фасадах - парные проёмы с полуциркульными перемычками выделены балконами по 4-м и 2-м вертикальным осям соответствующих фасадов; оси завершены фигурными аттиками. Балконы и окна со 2-го по 4-й этажи оформлены и пиластрами. На 3-м и 4-м этажах балконы с ограждением из балюсина опираются на декорированные кронштейны. Большая часть окон южного и западного фасадов имеет плоские перемычки без обрамлений. Центральные оконные проёмы в межбалконных пристенках на 4-ом этаже обрамлены наличниками, подоконными досками, двумя видами сандриков; на 2-ом этаже - проёмы чередуются: дверной, обращенный на балкон с металлическим ограждением и профилированным карнизом; оконный - в обрамлении наличников, сандриков и профилированных карнизов. По 1-му этажу крупные проёмы с полуциркульными перемычками оформлены плоскими архивольтами, опирающимися на рустованные пиластры с раскреповками. Юго-западный угол дома оформлен ризалитом, завершённым крупными кронштейнами, аркатурным поясом и четырёхгранной башенкой. Шатровое покрытие, венчающий карниз и декорированные полуциркульные оконные проёмы делают угловую башню архитектурным акцентом района. Другие фасады здания более сдержаны в оформлении.

Объект культурного наследия регионального значения «Училище пятое приходское мужское, 1902-1904гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)» представляет собой двухэтажное, завершенное куполом здание, главным фасадом, выходящим на улицу Эспланадная. Фасад расчленен пиластрами на три части. В центре расположен главный вход, ведущий на парадную лестницу. Так как здание строилось для учебного учреждения, оно получило увеличенную высоту потолков как в первом, так и во втором этажах. Фасады решены в кирпичном стиле и изобилуют декором: пиластры с филенками, различные наличники оконных проемов, криволинейный фронтон над центральным ризалитом с главным входом, профилированные венчающий карниз, подоконные и межэтажные тяги. Первоначальное столярное оконных и дверных проемов утрачено.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание в стиле модерн», 1902 г. представляет собой трехэтажное каменное здание, расположенное по линии застройки улицы Советской, выходя на нее богато декорированным в стиле модерн южным фасадом. Восточный глухой фасад,

обращен на улицу Шелгунова. К востоку к объекту культурного наследия примыкает объект современного строительства - одноэтажное здание со стилизованным декором в стиле «эклектика». С запада к памятнику примыкает современный объем из бетона и стекла с ритмом высоких частых и тонких пилонов по фасаду. С севера к памятнику пристроено также современное четырехэтажное здание. Вместе они используются под спортивную школу олимпийского резерва. Композиция уличного фасада объекта культурного наследия основана на сочетании двух боковых входных ризалитов разной ширины, заканчивающихся сверху разорванными фронтонами со сложным силуэтом (западный снабжен тремя оконцами), и ритма оконных проемов: подковообразной формы по первому этажу и узких по два между пилястрами в простенках по остальным этажам (по третьему - арочной формы).

#### *Сведения об охранном статусе территории 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 натурных исследований застройки, окружающей рассматриваемые объекты культурного наследия, ее, в соответствии с принятой классификацией, предлагается отнести к исторически-ценным градоформирующими объектам и объектам современного строительства, основываясь на времени строительства и архитектурном решении.

К исторически ценным градоформирующими объектам отнесено здание, расположенное по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9А/ул. Молодой Гвардии, д. 5.

К объектам историко-градостроительной среды отнесено здание, расположенное по адресу: ул. Эспланадная, д. 34/ул. Шелгунова, д. 10.

К объектам современного строительства отнесены здания, расположенные по адресам: ул. Коммунистическая, д. 8/ул. Молодой Гвардии, д. 8; ул. Коммунистическая, д. 9; ул. Коммунистическая, д. 11а; ул. Коммунистическая, д. 11б; ул. Володарского, д. 9; ул. Эспланадная, д. 22; ул. Эспланадная, д. 32; ул. Шелгунова, д. 14; ул. Советская, д. 21А.

По мнению экспертов, отнесение вышеперечисленных зданий и сооружений к исторически ценным градоформирующими объектам и объектам современного строительства представляется обоснованным.

#### *Анализ ранее выполненной градостроительной документации и проектов зон охраны объектов культурного наследия*

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и

объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16, до настоящего времени не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

В процессе разработки проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д.

16, 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»;

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

## **V. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы**

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16, 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 объектов культурного наследия и их видовых раскрытий, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование объединенной зоны охраны объектов 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 объектов культурного наследия в современной градостроительной среде.

#### Анализ пространственно-планировочной структуры территории

Рассматриваемая территория, расположенная в центральной части исторического Белого города, сохранила единственный элемент комплекса стен и башен Спасо-Преображенского монастыря, в настоящее время играющую роль градостроительного акцента, у пересечения двух улиц в контексте озелененного незастроенного пространства, раньше входившего в территорию монастыря, а также разновременные ценные фрагменты застройки – фрагмент застройки исторических домовладений у пересечения улиц Коммунистическая и Молодая Гвардия, фрагмент застройки улицы Эспланадной и фрагмент застройки советского времени, тяготеющий к улице Молодая Гвардия и Шелгунова.

Несмотря утрату ряда градостроительных доминант в конце 1920- начале 1930-х годов, на преобразование застройки района второй половины XX века, сложившаяся ранее объемно-пространственная композиция территории в целом сохранилась.

Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного в непосредственной близости от утраченной исторической доминанты церкви Рождества Пресвятой Богородицы, задумана так, чтобы в какой-то мере восполнить утрату в структуре застройки.

Объект культурного наследия регионального значения «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х – нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.» утратил связь с историческим окружением.

Несмотря на утрату здания церкви и фрагментов исторической застройки, рассматриваемая территория имеет высокую степень сохранности планировки и визуальных связей между рассматриваемыми объектами культурного наследия и ценностями фрагментами историко-градостроительной среды. Разновременная застройка в большинстве своем сохранила ценные архитектурные и градостроительные характеристики.

#### Анализ визуального восприятия объектов культурного наследия

Зона градостроительного влияния объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.» во многом пересекается с зоной градостроительного влияния объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.». Эти зоны включают в себя значительные фрагменты трасс улиц Коммунистической и Эспланадной и территорию сквера, разбитого на месте утраченных построек Спасо-Преображенского монастыря.

Внутренняя территория усадьбы отличается замкнутостью и с нее не открываются виды на башню. Башня же с территории сквера воспринимается на фоне богато декорированного главного дома усадьбы Кононовых. Побелка основания и шатра башни с зеленым декором из поливных изразцов и выразительный силуэт делают ее архитектурным и смысловым акцентом района.

В зоне визуального влияния рассматриваемых объектов культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.» и регионального значения «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.» находятся как фрагменты ценной исторической застройки, так и здания, стоящие под государственной охраной в качестве объектов культурного наследия.

В ходе исследования выявлены направления совместного восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия с расположенными рядом объектами культурного наследия:

- при движении к рассматриваемым объектам культурного наследия по улице Коммунистическая с севера они будут восприниматься совместно с объектами культурного наследия регионального значения «Усадьба Часовниковых П.С. и М.П., 1830-е годы – кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Свердлова, д. 44, ул. Коммунистическая, д. 13, д. 15, ул. Эспланадная, д. 33, д. 35) и «Усадьба Мизандронцева Х.М., 1855–1884 гг.» (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 16, ул. Свердлова, д. 46, ул. Эспланадная, д. 37);

- при движении по улице Коммунистическая с юга с объектами культурного наследия регионального значения «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12) и «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10, ул. Молодой Гвардии, д. 7);

- при движении по улице Эспланадной с запада - с объектами культурного наследия регионального значения «Усадьба Часовниковых П.С. и М.П., 1830-е годы – кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Свердлова, д. 44, ул. Коммунистическая, д. 13, д. 15, ул. Эспланадная, д. 33, д. 35) и «Усадьба Мизандронцева Х.М., 1855–1884 гг.» (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 16, ул. Свердлова, д. 46, ул. Эспланадная, д. 37);

- при движении по улице Эспланадной с востока с объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева Е.М. (Винницкого Ф.М.), до 1884 г. 1899 г.» (г. Астрахань, ул. Свердлова, д. 48, ул. Эспланадная, д. 39).

Остальные объекты культурного наследия по взаимодействию и характеру градостроительного влияния разделены на две группы. К первой группе относятся постройки XIX – начала XX веков: «Дом жилой, кон. XIX в.» (ул. Молодой Гвардии, д. 11), «Дом жилой, кон. XIX в.» (ул. Молодой Гвардии, д. 9), «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.» (ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7), «Дом Бухарцевой Е. Г., кон. XIX в.», (ул. Коммунистическая, д. 12), «Училище пятое приходское мужское,

1902-1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)» (ул. Эспланадная, д. 30), «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х – нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.» (ул. Молодой Гвардии, д 1,3/ул. Володарского, д.11). Их отличает небольшой масштаб – от 1 до 3 этажей и непосредственное взаимовлияние.

Объект культурного наследия «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х – нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.» отделены от основной группы постройками советского времени, несмотря на наличие точек совместного восприятия.

Из-за небольшой высоты зона видимости объектов культурного наследия распространяется на непосредственно прилегающие к ним внутриквартальные территории и трассы улиц. Зона основного восприятия перечисленных объектов культурного наследия распространяется на трассы улиц Коммунистическая и Молодой Гвардии.

Зона градостроительного влияния объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.» имеет иной характер. Несмотря на небольшое превышение рассмотренных выше зданий по высоте, благодаря большой протяженности, укрупненному декору фасадов и угловой башне сложного силуэта, вынесенной на линию застройки Коммунистической улицы визуальное восприятие объекта распространяется на прилегающую территорию, включая сквер имени Пушкина и значительные фрагменты трасс улиц Коммунистической, Советской и Молодой Гвардии.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание в стиле модерн», 1902 г. отделен от основной группы рассматриваемых объектов культурного наследия постройками советского времени. Зона его видимости распространяется на трассы улиц Советская и Шелгунова.

Таким образом, расположенное в непосредственной близости от места утраченной общегородской градостроительной доминанты - церкви Рождества Пресвятой Богородицы, здание с угловой башней (ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6), в какой-то мере композиционно заместила центральную доминанту Белого города. При движении с севера на юг от Эспланадной улицы угловая башня объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги»» замыкает перспективу Коммунистической улицы и воспринимается совместно с объектами культурного наследия: федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.» (ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11) и регионального значения «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.» (ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28), «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.» (ул. Коммунистическая, д. 12), «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.» (ул. Коммунистическая, д. 10, ул. Молодой Гвардии, д. 7), «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв.

«Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.» (ул. Володарского, д. 13; ул. Молодой Гвардии, д. 2; ул. Коммунистическая), «Здание городских учреждений, 1901–1904; 1909–1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» (ул. Советская, д. 15; ул. Коммунистическая, д. 5), .

Таким образом, можно сделать вывод, что объект культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.» и объекты культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», «Дом жилой, кон. XIX в.» (ул. Молодой Гвардии, д. 11), «Дом жилой, кон. XIX в.» (ул. Молодой Гвардии, д. 9), «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.» (ул. Коммунистическая, д10/ул. Молодой Гвардии, д. 7), «Училище пятое приходское мужское, 1902-1904 гг., арх. Вальдовский -Варганек В.Б., Дмитриади (?)» (ул. Эспланадная, д. 30), «Дом Бухарцевой Е. Г., кон. XIX в.», (ул. Коммунистическая, д. 12), «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х – нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.» (ул. Молодой Гвардии, д 1,3/ул. Володарского, д.11), «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.» (ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6), «Здание в стиле модерн», 1902 г. (ул. Советская, д. 21 / ул. Шелгунова, д. 16) имеют различную зону градостроительного влияния, но композиционно и визуально связаны между собой. Особую градостроительную роль играет объект «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.» (шатровая башня) (ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11) и угловая башня объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.» (ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6).

Перечисленные раскрытия с учетом сохранности историко-градостроительной среды, местонахождения и градостроительного влияния расположенных рядом объектов культурного наследия определили предлагаемые к установлению границы территории объединенной зоны охраны рассматриваемых объектов культурного наследия.

#### Обоснование установления объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

Так как рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в непосредственной близости друг от друга, визуально взаимодействуют между собой и принимая во внимание неоднородный характер застройки территории, композиционно связанной с объектами культурного наследия, предложено установить для них объединенную зону охраны в составе единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, ст. 34, п. 1 «В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия», и п. 2 «Охранная зона объекта культурного наследия –

территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия».

Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается с целью предотвращения процессов изменения исторического окружения памятника и преимущественно включает:

- участки с историческими комплексами или элементами застройки разной степени историко-культурной ценности и сохранности, составляющие историческую и природную среду объекта культурного наследия, связанные с объектом культурного наследия композиционными, планировочными, визуально-пространственными, образно-эстетическими, историко-мемориальными, функциональными или иными характеристиками, не включенными в границы территории объекта культурного наследия, требующими сохранения, восстановления значимых элементов исторической пространственно-планировочной структуры;

- участки сохранившихся, подлежащих воссозданию, а также возникших в позднейшие периоды общественных открытых пространств (детской площадки, участков улично-дорожной сети, подъездных аллей и т.д.), композиционно связанных с объектами культурного наследия и являющихся традиционными зонами их восприятия.

Незастроенные или озелененные пространства, не имеющие высокой историко-культурной ценности, включаются в охранную зону в целях:

- обеспечения физической сохранности, пожарной безопасности объекта культурного наследия,

- его защиты от динамических воздействий,
- сохранения гидрогеологических и экологических условий в его ближайшем окружении (в том числе истоков рек и ручьев), а также развития благоустройства, направленного на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

Учитывая изложенное, в границы единой охранной зоны объектов культурного наследия предлагается включить фрагменты трасс улиц Володарского, Эспланадной, Шелгунова, Советской, Коммунистической и Молодой Гвардии, а так же фрагменты исторической территории Спасо-Преображенского монастыря, расположенные у пересечения Эспланадной и Коммунистической улицы и улиц Молодой Гвардии и Коммунистической, занятые сквером и рядом одноэтажных построек торгового и технического назначения и зданием общежития, отнесенным в рамках данной работы к исторически ценным градоформирующими объектам, расположенным по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9А/ул. Молодой Гвардии, д. 5 и одноэтажной постройкой технического назначения по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9. Это

зона наилучшего восприятия объектов культурного наследия со сравнительно ближних точек.

Границы устанавливаемой единой охранной зоны объектов культурного наследия определены, исходя из сохранившихся визуальных раскрытий объектов культурного наследия, их визуальной связи с ценными фрагментами исторической среды.

Кроме того, при работе учитывалась сохранность исторически сложившегося планировочного каркаса рассматриваемой части города, сохранившего направление исторических трасс.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ ст. 34, п. 1 «В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия» и п. 2 «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.

Учитывая изложенное, в единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности предложено включено пять фрагментов:

- фрагмент исторической территории Спасо-Преображенского монастыря, расположенный у пересечения улиц Эспланадная и Володарского и занятый четырехэтажным общественным зданием 1970-х годов постройки;

- фрагмент исторической территории Спасо-Преображенского монастыря, расположенный на внутридворцовой территории и занятый пятиэтажным жилым домом 1963 года постройки;

- фрагмент территории квартала, расположенный у пересечения улиц Эспланадная и Шелгунова, сформированный двухэтажным жилым домом - объектом историко-градостроительной среды и объектом современного строительства;

- фрагмент территории квартала, расположенный между улицами Коммунистическая и Шелгунова, сформированный пятиэтажным жилым домом 1960-х годов и зданием школы 1970-80-х годов постройки,

- фрагмент территории квартала, расположенный у пересечения улиц Советская и Шелгунова, занятый объектом современного строительства.

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

При определении состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия принимались во внимание зоны градостроительного

влияния рассматриваемых объектов культурного наследия, ценность и сохранность историко-градостроительной среды, композиционные связи с историческими градостроительными доминантами района.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16, в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливается **единая охранная зона**.

В границы **единой охранной зоны** (далее – ЕОЗ) включены фрагменты трасс улиц Володарского, Эспланадной, Шелгунова, Советской, Коммунистической и Молодой Гвардии, а так же фрагменты исторической территории Спасо-Преображенского монастыря, расположенные у пересечения Эспланадной и Коммунистической улицы и улиц Молодой Гвардии и Коммунистической, занятые сквером и рядом одноэтажных построек торгового и технического назначения и зданием общежития, отнесенным в рамках данной работы к исторически ценным градоформирующими объектам, расположенным по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9А/ул. Молодой Гвардии, д. 5 и одноэтажной постройкой технического назначения по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9.

Проектом предлагается установить три регламентных участка в границах единой охранной зоны.

Границы регламентных участков определены с учетом границ земельных кадастровых участков.

В регламентный участок **ЕОЗ-1** включены фрагменты трасс улиц Володарского, Эспланадной, Коммунистической, Молодой Гвардии, Советской и

Шелгунова, а также фрагменты территории квартала, относящиеся к территориям общего пользования.

В регламентный участок **ЕОЗ-2** включен фрагмент исторической территории Спасо-Преображенского монастыря, утративший историческую застройку, занятую сквером – общественным пространством, с которого открывается вид на объекты культурного наследия.

В регламентный участок **ЕОЗ-3** включен фрагмент территории квартала, занятый зданием общежития, отнесенными в рамках данной работы к исторически ценным градоформирующими объектам, расположенным по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9А/ул. Молодой Гвардии, д. 5 и одноэтажной постройкой технического назначения по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16, устанавливаются с учетом требований пункта 9 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) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

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

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

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

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

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

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия в границах регламентного участка **ЕОЗ-1 разрешается:** ремонт и реконструкция существующих дорог (улиц Эспланадная, Володарского, Молодой Гвардии, Коммунистической, Шелгунова, Советской); ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных сетей подземным способом, с последующим восстановлением дорожного покрытия и элементов благоустройства; размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм (в том числе остановочных пунктов общественного транспорта); размещение рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, 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; сохранение или восстановление отметок рельефа; обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок; сохранение и преемственное развитие существующего озеленения, включая кронирование существующих и вновь высаживаемых деревьев с целью недопущения сокращения зоны видимости объектов культурного наследия; организация велодорожек и велопарковок; организация автопарковок вдоль улиц на специально оборудованных площадках.

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия в границах регламентного участка **ЕОЗ-1 запрещается:** строительство объектов капитального строительства; применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия и существующую застройку; прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом; изменение характера рельефа территории; размещение рекламных конструкций большого формата: пиллар, билбордов; организация необорудованных мест для сбора мусора.

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия в границах регламентных участков **ЕОЗ-2, ЕОЗ-3 разрешается:** обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок; возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия; 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; сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их объемно-пространственного решения и архитектурного решения фасадов; реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров; 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; сохранение или восстановление отметок рельефа; сохранение и преемственное развитие существующего озеленения; проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий на объекты культурного наследия и фрагменты ценной историко-градостроительной среды; фиксация линий застройки и исторических границ домовладений элементами благоустройства; размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм; размещение рекламных конструкций малого формата, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб; установка временных элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное (в том числе флаговые композиции), временных строительных ограждающих конструкций.

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия в границах регламентных участков **ЕОЗ-2, ЕОЗ-3 запрещается:** хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения; строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды; изменение характера рельефа территории; применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия и

существующую застройку; прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом; устройство сплошных ограждений высотой более 1,5 м, за исключением традиционных; размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, вывесок, указателей, превышающих параметры; размещение рекламных конструкций большого формата: пиллар, билбордов; несанкционированное озеленение; организация необорудованных мест для сбора мусора.

Для регламентного участка **ЕОЗ-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 **ЕОЗ-2** установлены следующие **требования к градостроительным регламентам:**

оптимизация архитектурного решения элементов застройки, расположенных по адресам: ул. Коммунистическая, д. 11а, д. 11б, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров; использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской); кронирование существующих и вновь высаживаемых деревьев с целью недопущения сокращения зоны видимости объектов культурного наследия.

Для регламентного участка **ЕОЗ-3** установлены следующие **требования к градостроительным регламентам:**

сохранение исторически ценного градоформирующего объекта по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9А/ул. Молодой Гвардии, д. 5; оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров; использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

В границы **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (далее – ЕЗРЗ) включаются территории, застройка которых визуально связана с объектом культурного наследия, или территории, повышение высотных характеристик застройки которых может оказать негативное влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия.

В границы **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** предложено включить пять фрагментов:

- фрагмент исторической территории Спасо-Преображенского монастыря, расположенный у пересечения улиц Эспланадная и Володарского и занятый четырехэтажным общественным зданием 1970-х годов постройки;

- фрагмент исторической территории Спасо-Преображенского монастыря, расположенный на внутридворцовой территории и занятый пятиэтажным жилым домом 1963 года постройки;

- фрагмент территории квартала, расположенный у пересечения улиц Эспланадная и Шелгунова, сформированный двухэтажным жилым домом - объектом историко-градостроительной среды и объектом современного строительства;

- фрагмент территории квартала, расположенный между улицами Коммунистическая и Шелгунова, сформированный пятиэтажным жилым домом 1960-х годов и зданием школы 1970-80-х годов постройки,

- фрагмент территории квартала, расположенный у пересечения улиц Советская и Шелгунова, занятый объектом современного строительства.

Проектом предлагается установить пять регламентных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

В регламентный участок **ЕЗР3-1** включен фрагмент исторической территории Спасо-Преображенского монастыря, расположенный у пересечения улиц Эспланадная и Володарского, и занятый четырёхэтажным общественным зданием 1970-х годов постройки.

В регламентный участок **ЕЗР3-2** включен фрагмент исторической территории Спасо-Преображенского монастыря, утративший застройку и занятый пятиэтажным жилым домом по адресу ул. Эспланадная, д. 22.

В регламентный участок **ЕЗР3-3** включен фрагмент территории квартала, расположенный у пересечения улиц Эспланадная и Шелгунова, сформированный двухэтажным жилым домом - объектом историко-градостроительной среды и объектом современного строительства.

В регламентный участок **ЕЗР3-4** включен фрагмент территории квартала, расположенный между улицами Коммунистическая и Шелгунова, сформированный пятиэтажным жилым домом 1960-х годов и зданием школы 1970-80-х годов.

В регламентный участок **ЕЗР3-5** включен фрагмент территории квартала, расположенный у пересечения улиц Советская и Шелгунова, занятый объектом современного строительства.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул.

Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16, 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 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов 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; размещение рекламных конструкций малого формата, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб; установка 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 дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог; проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий на объекты культурного наследия и фрагменты ценной историко-градостроительной среды.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов 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 ЕЗРЗ-1 установлены следующие **требования к градостроительным регламентам**:

предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 20,0 м; оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Володарского, д. 9, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров; использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

Для регламентного участка ЕЗРЗ-2 установлены следующие **требования к градостроительным регламентам**:

предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 15,0 м; оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Эспланадная, д. 22, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров; использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

Для регламентного участка ЕЗРЗ-3 установлены следующие **требования к градостроительным регламентам**:

предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 15,0 м; оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Эспланадная, д. 32, путем изменения

архитектурного решения кровельного завершения здания; использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской);

Для регламентного участка ЕЗР3-4 установлены следующие **требования к градостроительным регламентам:**

предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 22,0 м; использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской);

Для регламентного участка ЕЗР3-5 установлены следующие **требования к градостроительным регламентам:**

предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 6,0 м; оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Советская, д. 21а, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров; использование в отделке фасадов отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

Для территорий объектов культурного наследия, расположенных на рассматриваемой территории, действуют требования и ограничения режима – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия», который запрещает любую деятельность, включая проектирование и проведение землестроительных, 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).

## **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. Письмо Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №302-01-11/3107 от 29.08.2024 г.

5. Решение Исполнительного Комитета Астраханского Областного Совета депутатов трудящихся №204 от 01.04.1959 г. «О ходе выполнения Постановления Совета Министров РСФСР от 29 июня 1957 года №781 «Об улучшении дела охраны и реставрации памятников культуры в РСФСР»».

6. Постановление Совета Министров РСФСР №1327 от 30.08.1960 г. «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

7. Решение Исполнительного комитета №406 от 05.07.1980 г. «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны».

8. Постановление главы администрации Астраханской области №230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

9. Постановление Главы Администрации Астраханской области №437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

10. Постановление Главы Администрации Астраханской области №240 от 04.05.2001 г. «Об уточнении государственного списка памятников истории и культуры местного значения».

11. Постановление Думы Астраханской области четвертого созыва №220/4 от 31.05.2011 г. «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения».

12. Постановление Министерства культуры Астраханской области №42-п от 26.09.2014 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

13. Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области №58-п от 17.11.2015 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

14. Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области №46-п от 30.12.2016 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

15. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №016-п от 29.12.2017 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

16. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №09-п от 30.11.2018 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

17. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №020-П от 23.10.2019 г. «Об

установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

18. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №06-п от 29.03.2021 г. «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в. (Лит. «А»)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, 9».

19. Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №0006-р от 16.03.2022 г. «Об уточнении сведений об объектах культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Астраханской области».

20. Паспорт объекта культурного наследия «Угловая башня Спасо-Преображенского монастыря, начало XVIII столетия» (г. Астрахань, угол Коммунистической ул., 11- Трусова ул., 24).

21. Учетная карточка объекта культурного наследия «Монастырь Спасо-Преображенский, кон. XVIII в. – нач. 18 в.» (г. Астрахань, ул. Трусова, 24/ ул. Коммунистическая, 11).

22. Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г. (г. Астрахань, ул. Советская, 17/ул. Коммунистическая, 6 (Лит «А»)).

23. Учетная карточка на объект культурного наследия «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г... (г. Астрахань, ул. Советская, 17/ул. Коммунистическая, 6).

24. Учетные карточки на объект культурного наследия «Городская усадьба Никифорова Н.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой», кон. XIX в. (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, 10/ул. Молодой Гвардии, 7).

25. Учетные карточки на объект культурного наследия «Дом Бухарцевой Е.Г.», кон. XIX в. (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, 12).

26. Паспорт объекта культурного наследия «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х – нач. 70-х гг., 19 в, нач. 20 в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии/ул. Володарского №1-3/11).

27. Учетные карточки объекта культурного наследия «Епархиальная библиотека, конец XIX в.», «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х – нач. 70-х гг., 19 в, нач. 20 в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, 1,3/ул. Володарского, 11).

28. Учетная карточка на объект культурного наследия «Дом владельца рыбными промыслами и посудного магазина купца Гандарева, нач. XX в.) (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, 9).

29. Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Эспланадная/ул. Молодой Гвардии №30/11).

30. Учетные карточки на объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11).

31. 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».

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

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

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

35. 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 государственной историко-культурной экспертизы**

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

Представленный на экспертизу проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная

библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16, 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 объединенной зоны охраны объектов 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 объектов культурного наследия в характерной историко-градостроительной и природной среде и их благоприятное визуальное восприятие.

Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определены с максимальным учетом кадастровых границ существующих земельных участков.

Предлагаемая проектом объединенная зона охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны обеспечат сохранение объектов культурного наследия в их исторической и градостроительной среде, а также позволят увязать задачи сохранения памятников с текущей хозяйственной деятельностью.

### **VIII. Выводы экспертизы**

На основании проведенной государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.»,

расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16, выполненных самостоятельно исследований, эксперты делают вывод о соответствии **(положительное заключение)** «проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень приложений:**

**Приложение 1.** Схема границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского

монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

**Приложение 2.** Описание границ единой охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г.,

расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

**Приложение 3.** Перечень координат характерных точек границ единой охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

**Приложение 4.** Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул.

Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

**Приложение 5.** Перечень координат характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

**Приложение 6.** Схема режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по

адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

**Приложение 7.** Текстовое описание режимов использования земель и земельных участков в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

**Приложение 8.** Текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.»,

расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

**Приложение 9.** Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение 10.** Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

**Приложение 11.** Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта объединенной зоны охраны объекта

культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя комиссии Семеновой Галины Викторовны, ответственного секретаря Крымовой Ирины Вячеславовны и члена комиссии Тихонова Виктора Евгеньевича, в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона, и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы, в соответствии с пунктом 19 «д» Положения об экспертизе, а также за выполнение пункта 17 Положения об экспертизе.

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

**Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы: 24 октября 2024 г.**

**Председатель экспертной комиссии**

**Г.В. Семенова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**И.В. Крымова**

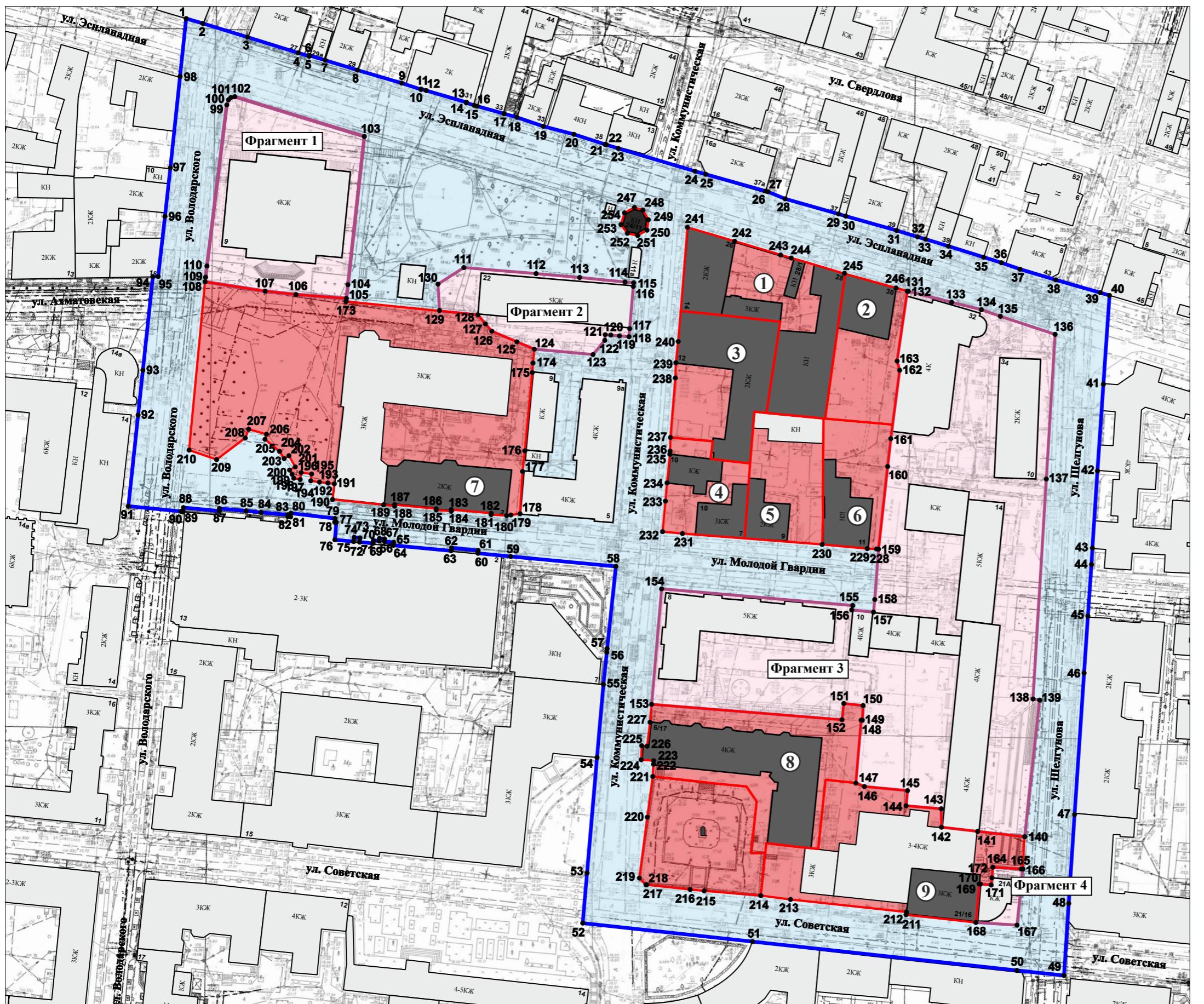
**Член экспертной комиссии**

**В.Е. Тихонов**

# СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ

Приложение №1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16



## Условные обозначения:

- Объект культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.» (г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11)
- 1 Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28)
- 2 Объект культурного наследия регионального значения «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)» (г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30)
- 3 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12)
- 4 Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7)
- 5 Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»))
- 6 Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11)
- 7 Объект культурного наследия регионального значения «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»))
- 8 Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.» (г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»))
- 9 Объект культурного наследия регионального значения «Здание в стиле модерн», 1902 г. (г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16)
- Границы территории объекта культурного наследия
- Единая охранная зона объектов культурного наследия
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
- Характерная точка границы объединенной зоны охраны

**Текстовое описание границ единой охранной зоны  
объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского  
монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань,  
ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия  
регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И.,  
кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14,  
ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг.,  
арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного  
по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова  
П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище  
П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул.  
Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой,  
кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11;  
«Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека)  
и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по  
адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»);  
«Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6  
(Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16**

Граница единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ) проходит от **точки 1**, расположенной у нечетной стороны линии застройки улицы Эспланадная, на юго-восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Эспланадная, пересекая трассы улиц Коммунистическая и Шелгунова, через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 и 39 до **точки 40**, далее поворачивает и проходит на юг вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Шелгунова, пересекая трассы улиц Эспланадная и Советская, через точки 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 и 48 до **точки 49**, далее поворачивает и проходит на запад вдоль четной стороны линии застройки улицы Советская, пересекая трассу улицы Коммунистическая, через точки 50 и 51 до **точки 52**, далее поворачивает и проходит на север вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Коммунистическая, пересекая трассу улицы Советская, через точки 53, 54, 55, 56 и 57 до **точки 58**, далее поворачивает и проходит на северо-запад вдоль четной стороны улицы Молодой Гвардии через точки 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 и 90 до **точки 91**, далее поворачивает и проходит на северо-восток вдоль четной стороны

линии застройки улицы Володарского, пересекая трассу улицы Эспланадной, через точки 92, 93, 94, 95, 96, 97 и 98 до **исходной точки 1**.

Из границ единой охранной зоны (ЕОЗ) исключаются 3 участка:

### **Участок 1**

Граница проходит от **точки 126** на восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Чернышевского через точки 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 и 153 до **точки 154**, далее поворачивает и проходит на юг вдоль четной стороны линии застройки улицы Володарского до **точки 155**, далее поворачивает и проходит на запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Красного Знамени через точки 156, 157, 158, 159, 160, 161 и 162 до **точки 163**, далее поворачивает и проходит на север вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Кирова через точку 164 до **исходной точки 126**.

### **Участок 2**

Граница проходит от **точки 165** на восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Красного Знамени через точки 166, 167, 168, 169, 170 и 171 до **точки 172**, далее поворачивает и проходит на юг вдоль четной стороны линии застройки улицы Володарского до **точки 173**, далее поворачивает и проходит на запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Ленина через точку 174 до **точки 175**, далее поворачивает и проходит на север вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Кирова до **исходной точки 165**.

### **Участок 3**

Граница проходит от **точки 126** на восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Чернышевского через точки 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 и 153 до **точки 154**, далее поворачивает и проходит на юг вдоль четной стороны линии застройки улицы Володарского до **точки 155**, далее поворачивает и проходит на запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Красного Знамени через точки 156, 157, 158, 159, 160, 161 и 162 до **точки 163**, далее поворачивает и проходит на север вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Кирова через

точку 164 до **исходной точки 126**.

**Перечень координат характерных точек границ единой охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16**

| 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                                    | 421038.79  | 2222354.78 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 2                                    | 421037.04  | 2222360.75 |   | 1,0  |
| 3                                    | 421032.13  | 2222376.73 |   | 1,0  |
| 4                                    | 421026.49  | 2222394.89 |   | 1,0  |
| 5                                    | 421025.31  | 2222398.80 |   | 1,0  |
| 6                                    | 421025.56  | 2222398.89 |   | 1,0  |
| 7                                    | 421023.85  | 2222404.56 |   | 1,0  |
| 8                                    | 421020.33  | 2222416.10 |   | 1,0  |
| 9                                    | 421015.68  | 2222431.86 |   | 1,0  |
| 10                                   | 421013.42  | 2222438.77 |   | 1,0  |
| 11                                   | 421013.56  | 2222438.81 |   | 1,0  |
| 12                                   | 421013.01  | 2222440.68 |   | 1,0  |

|    |           |            |  |     |
|----|-----------|------------|--|-----|
| 13 | 421008.82 | 2222455.05 |  | 1,0 |
| 14 | 421008.63 | 2222454.99 |  | 1,0 |
| 15 | 421007.76 | 2222457.80 |  | 1,0 |
| 16 | 421007.44 | 2222458.88 |  | 1,0 |
| 17 | 421004.76 | 2222468.47 |  | 1,0 |
| 18 | 421003.45 | 2222473.11 |  | 1,0 |
| 19 | 421000.25 | 2222482.51 |  | 1,0 |
| 20 | 420997.37 | 2222493.48 |  | 1,0 |
| 21 | 420993.79 | 2222504.59 |  | 1,0 |
| 22 | 420993.64 | 2222505.07 |  | 1,0 |
| 23 | 420992.32 | 2222509.35 |  | 1,0 |
| 24 | 420984.18 | 2222536.76 |  | 1,0 |
| 25 | 420983.08 | 2222540.63 |  | 1,0 |
| 26 | 420977.07 | 2222562.02 |  | 1,0 |
| 27 | 420976.84 | 2222562.85 |  | 1,0 |
| 28 | 420974.30 | 2222569.01 |  | 1,0 |
| 29 | 420968.88 | 2222588.12 |  | 1,0 |
| 30 | 420968.12 | 2222590.66 |  | 1,0 |
| 31 | 420962.99 | 2222608.85 |  | 1,0 |
| 32 | 420960.67 | 2222616.41 |  | 1,0 |
| 33 | 420959.89 | 2222619.20 |  | 1,0 |
| 34 | 420957.38 | 2222627.39 |  | 1,0 |
| 35 | 420953.44 | 2222640.00 |  | 1,0 |
| 36 | 420951.44 | 2222646.37 |  | 1,0 |
| 37 | 420949.15 | 2222653.01 |  | 1,0 |
| 38 | 420945.32 | 2222665.79 |  | 1,0 |
| 39 | 420940.72 | 2222681.77 |  | 1,0 |
| 40 | 420939.74 | 2222685.03 |  | 1,0 |
| 41 | 420908.04 | 2222682.84 |  | 1,0 |
| 42 | 420876.99 | 2222680.71 |  | 1,0 |
| 43 | 420849.39 | 2222678.90 |  | 1,0 |
| 44 | 420843.51 | 2222678.57 |  | 1,0 |
| 45 | 420825.04 | 2222677.29 |  | 1,0 |
| 46 | 420804.70 | 2222675.92 |  | 1,0 |
| 47 | 420754.09 | 2222672.52 |  | 1,0 |
| 48 | 420722.32 | 2222670.44 |  | 1,0 |

|    |           |            |  |     |
|----|-----------|------------|--|-----|
| 49 | 420696.50 | 2222668.75 |  | 1,0 |
| 50 | 420698.34 | 2222651.89 |  | 1,0 |
| 51 | 420708.64 | 2222557.32 |  | 1,0 |
| 52 | 420715.25 | 2222496.62 |  | 1,0 |
| 53 | 420733.17 | 2222498.16 |  | 1,0 |
| 54 | 420774.52 | 2222501.73 |  | 1,0 |
| 55 | 420800.67 | 2222504.02 |  | 1,0 |
| 56 | 420812.13 | 2222505.23 |  | 1,0 |
| 57 | 420813.44 | 2222505.37 |  | 1,0 |
| 58 | 420842.83 | 2222508.47 |  | 1,0 |
| 59 | 420846.39 | 2222470.85 |  | 1,0 |
| 60 | 420847.53 | 2222459.15 |  | 1,0 |
| 61 | 420848.52 | 2222459.22 |  | 1,0 |
| 62 | 420849.46 | 2222449.69 |  | 1,0 |
| 63 | 420848.41 | 2222449.52 |  | 1,0 |
| 64 | 420850.37 | 2222428.87 |  | 1,0 |
| 65 | 420851.44 | 2222428.99 |  | 1,0 |
| 66 | 420851.78 | 2222425.69 |  | 1,0 |
| 67 | 420852.66 | 2222425.76 |  | 1,0 |
| 68 | 420852.82 | 2222423.90 |  | 1,0 |
| 69 | 420851.92 | 2222423.82 |  | 1,0 |
| 70 | 420852.15 | 2222421.76 |  | 1,0 |
| 71 | 420851.08 | 2222421.62 |  | 1,0 |
| 72 | 420851.52 | 2222416.84 |  | 1,0 |
| 73 | 420853.03 | 2222416.99 |  | 1,0 |
| 74 | 420853.23 | 2222414.84 |  | 1,0 |
| 75 | 420851.72 | 2222414.67 |  | 1,0 |
| 76 | 420852.36 | 2222407.97 |  | 1,0 |
| 77 | 420858.58 | 2222408.49 |  | 1,0 |
| 78 | 420858.65 | 2222407.88 |  | 1,0 |
| 79 | 420859.97 | 2222408.04 |  | 1,0 |
| 80 | 420861.86 | 2222392.28 |  | 1,0 |
| 81 | 420860.53 | 2222392.13 |  | 1,0 |
| 82 | 420860.63 | 2222391.17 |  | 1,0 |
| 83 | 420861.30 | 2222391.21 |  | 1,0 |
| 84 | 420862.15 | 2222381.55 |  | 1,0 |

|    |           |            |  |     |
|----|-----------|------------|--|-----|
| 85 | 420862.69 | 2222376.26 |  | 1,0 |
| 86 | 420863.53 | 2222366.70 |  | 1,0 |
| 87 | 420862.65 | 2222366.64 |  | 1,0 |
| 88 | 420863.87 | 2222353.81 |  | 1,0 |
| 89 | 420862.43 | 2222353.70 |  | 1,0 |
| 90 | 420862.51 | 2222352.90 |  | 1,0 |
| 91 | 420864.39 | 2222334.12 |  | 1,0 |
| 92 | 420896.99 | 2222337.60 |  | 1,0 |
| 93 | 420913.05 | 2222339.31 |  | 1,0 |
| 94 | 420946.51 | 2222342.88 |  | 1,0 |
| 95 | 420946.52 | 2222344.78 |  | 1,0 |
| 96 | 420968.02 | 2222347.21 |  | 1,0 |
| 97 | 420985.42 | 2222349.14 |  | 1,0 |
| 98 | 421018.08 | 2222352.59 |  | 1,0 |
| 1  | 421038.79 | 2222354.78 |  | 1,0 |

Из границ единой охранной зоны объектов культурного наследия исключаются 3 участка со следующими координатами:

| <b>Участок 1</b>                     |  |            |   |  |
|--------------------------------------|--|------------|---|--|
| 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          |   |  |
| 99                                   | 421007.86  | 2222369.32 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 100                                  | 421009.75  | 2222369.94 |   | 1,0  |
| 101                                  | 421010.54  | 2222370.80 |   | 1,0  |
| 102                                  | 421010.82  | 2222372.16 |   | 1,0  |
| 103                                  | 420996.60  | 2222418.52 |   | 1,0  |
| 104                                  | 420943.58  | 2222412.65 |   | 1,0  |
| 105                                  | 420938.68  | 2222412.10 |   | 1,0  |
| 173                                  | 420937.61  | 2222412.01 |   | 1,0  |
| 129                                  | 420934.22  | 2222445.40 |   | 1,0  |
| 130                                  | 420943.79  | 2222444.85 |   | 1,0  |
| 111                                  | 420949.71  | 2222454.09 |   | 1,0  |

|     |           |            |  |     |
|-----|-----------|------------|--|-----|
| 112 | 420947.55 | 2222479.92 |  | 1,0 |
| 113 | 420946.17 | 2222495.51 |  | 1,0 |
| 114 | 420944.54 | 2222511.75 |  | 1,0 |
| 115 | 420944.25 | 2222514.83 |  | 1,0 |
| 116 | 420942.96 | 2222514.72 |  | 1,0 |
| 117 | 420927.86 | 2222513.41 |  | 1,0 |
| 118 | 420924.98 | 2222513.17 |  | 1,0 |
| 119 | 420925.30 | 2222509.76 |  | 1,0 |
| 120 | 420925.57 | 2222506.66 |  | 1,0 |
| 121 | 420925.71 | 2222504.67 |  | 1,0 |
| 122 | 420923.69 | 2222504.52 |  | 1,0 |
| 123 | 420918.61 | 2222500.30 |  | 1,0 |
| 124 | 420920.54 | 2222479.32 |  | 1,0 |
| 174 | 420915.58 | 2222478.84 |  | 1,0 |
| 175 | 420912.20 | 2222478.57 |  | 1,0 |
| 176 | 420884.18 | 2222475.92 |  | 1,0 |
| 177 | 420876.79 | 2222475.09 |  | 1,0 |
| 178 | 420861.67 | 2222474.19 |  | 1,0 |
| 179 | 420861.22 | 2222470.92 |  | 1,0 |
| 180 | 420861.00 | 2222469.39 |  | 1,0 |
| 181 | 420861.33 | 2222463.85 |  | 1,0 |
| 182 | 420861.86 | 2222463.91 |  | 1,0 |
| 183 | 420863.14 | 2222449.60 |  | 1,0 |
| 184 | 420862.57 | 2222449.59 |  | 1,0 |
| 185 | 420863.03 | 2222444.22 |  | 1,0 |
| 186 | 420863.46 | 2222444.23 |  | 1,0 |
| 187 | 420864.90 | 2222429.37 |  | 1,0 |
| 188 | 420864.45 | 2222429.31 |  | 1,0 |
| 189 | 420864.88 | 2222425.43 |  | 1,0 |
| 190 | 420866.78 | 2222407.12 |  | 1,0 |
| 191 | 420872.38 | 2222407.79 |  | 1,0 |
| 192 | 420872.66 | 2222405.45 |  | 1,0 |
| 193 | 420872.97 | 2222402.47 |  | 1,0 |
| 194 | 420873.43 | 2222399.34 |  | 1,0 |
| 195 | 420875.89 | 2222399.65 |  | 1,0 |
| 196 | 420876.37 | 2222395.91 |  | 1,0 |

|     |           |            |  |     |
|-----|-----------|------------|--|-----|
| 197 | 420873.91 | 2222395.59 |  | 1,0 |
| 198 | 420874.37 | 2222393.27 |  | 1,0 |
| 199 | 420875.76 | 2222392.67 |  | 1,0 |
| 200 | 420877.29 | 2222391.77 |  | 1,0 |
| 201 | 420878.42 | 2222393.80 |  | 1,0 |
| 202 | 420882.44 | 2222391.53 |  | 1,0 |
| 203 | 420881.39 | 2222389.84 |  | 1,0 |
| 204 | 420884.00 | 2222388.18 |  | 1,0 |
| 205 | 420888.29 | 2222382.98 |  | 1,0 |
| 206 | 420890.09 | 2222383.50 |  | 1,0 |
| 207 | 420891.90 | 2222377.15 |  | 1,0 |
| 208 | 420888.77 | 2222375.91 |  | 1,0 |
| 209 | 420881.05 | 2222365.68 |  | 1,0 |
| 210 | 420884.43 | 2222355.83 |  | 1,0 |
| 108 | 420944.61 | 2222361.53 |  | 1,0 |
| 109 | 420946.29 | 2222361.74 |  | 1,0 |
| 110 | 420950.27 | 2222362.22 |  | 1,0 |
| 99  | 421007.86 | 2222369.32 |  | 1,0 |

**Участок 2**

| 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          |   |  |
| 131                                  | 420941.30  | 2222612.70 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 132                                  | 420941.20  | 2222613.06 |   | 1,0  |
| 133                                  | 420937.30  | 2222628.57 |   | 1,0  |
| 134                                  | 420934.65  | 2222639.20 |   | 1,0  |
| 135                                  | 420932.30  | 2222645.98 |   | 1,0  |
| 136                                  | 420925.84  | 2222665.56 |   | 1,0  |
| 137                                  | 420874.09  | 2222662.42 |   | 1,0  |
| 138                                  | 420795.42  | 2222657.65 |   | 1,0  |
| 139                                  | 420795.03  | 2222660.04 |   | 1,0  |
| 140                                  | 420746.13  | 2222654.69 |   | 1,0  |
| 166                                  | 420734.59  | 2222654.03 |   | 1,0  |

|     |           |            |  |     |
|-----|-----------|------------|--|-----|
| 167 | 420714.54 | 2222651.94 |  | 1,0 |
| 168 | 420715.47 | 2222637.22 |  | 1,0 |
| 211 | 420718.25 | 2222612.28 |  | 1,0 |
| 212 | 420719.23 | 2222612.39 |  | 1,0 |
| 213 | 420723.70 | 2222570.92 |  | 1,0 |
| 214 | 420725.10 | 2222560.31 |  | 1,0 |
| 215 | 420726.79 | 2222540.05 |  | 1,0 |
| 216 | 420727.26 | 2222535.04 |  | 1,0 |
| 217 | 420728.95 | 2222519.54 |  | 1,0 |
| 218 | 420728.98 | 2222519.24 |  | 1,0 |
| 219 | 420731.37 | 2222516.87 |  | 1,0 |
| 220 | 420753.14 | 2222519.70 |  | 1,0 |
| 221 | 420767.70 | 2222521.66 |  | 1,0 |
| 222 | 420772.07 | 2222521.92 |  | 1,0 |
| 223 | 420773.34 | 2222521.99 |  | 1,0 |
| 224 | 420773.68 | 2222517.51 |  | 1,0 |
| 225 | 420778.71 | 2222517.72 |  | 1,0 |
| 226 | 420778.55 | 2222519.64 |  | 1,0 |
| 227 | 420787.09 | 2222520.69 |  | 1,0 |
| 153 | 420793.50 | 2222521.27 |  | 1,0 |
| 154 | 420834.82 | 2222524.83 |  | 1,0 |
| 155 | 420828.85 | 2222593.20 |  | 1,0 |
| 156 | 420827.25 | 2222592.81 |  | 1,0 |
| 157 | 420826.48 | 2222600.63 |  | 1,0 |
| 158 | 420831.00 | 2222601.06 |  | 1,0 |
| 159 | 420849.00 | 2222602.42 |  | 1,0 |
| 228 | 420849.08 | 2222601.67 |  | 1,0 |
| 229 | 420849.19 | 2222598.39 |  | 1,0 |
| 230 | 420850.68 | 2222582.26 |  | 1,0 |
| 231 | 420854.58 | 2222532.29 |  | 1,0 |
| 232 | 420855.27 | 2222525.19 |  | 1,0 |
| 233 | 420866.20 | 2222526.20 |  | 1,0 |
| 234 | 420872.73 | 2222526.78 |  | 1,0 |
| 235 | 420882.95 | 2222527.79 |  | 1,0 |
| 236 | 420884.06 | 2222527.88 |  | 1,0 |
| 237 | 420888.95 | 2222527.99 |  | 1,0 |

|     |           |            |  |     |
|-----|-----------|------------|--|-----|
| 238 | 420910.25 | 2222529.74 |  | 1,0 |
| 239 | 420915.69 | 2222529.93 |  | 1,0 |
| 240 | 420923.28 | 2222530.77 |  | 1,0 |
| 241 | 420964.10 | 2222534.07 |  | 1,0 |
| 242 | 420959.11 | 2222550.94 |  | 1,0 |
| 243 | 420954.20 | 2222567.40 |  | 1,0 |
| 244 | 420953.12 | 2222571.19 |  | 1,0 |
| 245 | 420947.66 | 2222590.20 |  | 1,0 |
| 246 | 420942.43 | 2222608.69 |  | 1,0 |
| 131 | 420941.30 | 2222612.70 |  | 1,0 |

**Участок 3**

| 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          |   |  |
| 247                                  | 420971.21  | 2222515.09 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 248                                  | 420970.28  | 2222518.13 |   | 1,0  |
| 249                                  | 420966.83  | 2222520.12 |   | 1,0  |
| 250                                  | 420963.09  | 2222519.63 |   | 1,0  |
| 251                                  | 420961.17  | 2222516.25 |   | 1,0  |
| 252                                  | 420961.95  | 2222512.59 |   | 1,0  |
| 253                                  | 420965.09  | 2222510.26 |   | 1,0  |
| 254                                  | 420969.27  | 2222511.55 |   | 1,0  |
| 247                                  | 420971.21  | 2222515.09 |   | 1,0  |

**Текстовое описание границ единой зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия федерального значения**

«Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного  
наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И.,  
кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14,  
ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг.,  
арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по  
адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г.,  
редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г.  
Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая,  
д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские  
Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик  
духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»);  
«Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6  
(Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
(ЕЗРЗ) состоит из четырех фрагментов:**

**Внешний контур границ фрагмента №1** проходит от **точки 99**, расположенной у нечетной стороны линии застройки улицы Володарского, на северо-восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Володарского через точки 100 и 101 до **точки 102**, далее поворачивает и проходит на юго-восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Эспланадной до **точки 103**, далее поворачивает и проходит на юг по внутриквартальной территории через точку 104 до **точки 105**, далее поворачивает и проходит на запад по внутриквартальной территории через точки 106 и 107 до **точки 108**, далее поворачивает и проходит на северо-восток вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Володарского через точки 109 и 110 до **исходной точки 99**.

**Внешний контур границ фрагмента №2** проходит от **точки 111** на восток по внутриквартальной территории через точки 112, 113 и 114 до **точки 115**, далее поворачивает и проходит на юг вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Коммунистическая через точки 116 и 117 до **точки 118**, далее поворачивает и

проходит на запад, юго-запад, запад, северо-запад и запад по внутриквартальной территории через точки 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 и 128 до **точки 129**, далее поворачивает и проходит на северо-запад и северо-восток по внутриквартальной территории через точку 130 до **исходной точки 111**.

**Внешний контур границ фрагмента №3** проходит от **точки 131**, расположенной у четной стороны линии застройки улицы Эспланадной, на юго-восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Эспланадной через точки 132, 133, 134 и 135 до **точки 136**, далее поворачивает и проходит на юг, восток и юг вдоль четной стороны линии застройки улицы Шелгунова через точки 137, 138 и 139 до **точки 140**, далее поворачивает и проходит на запад, север, запад, север, запад, север, запад, юг и запад по внутриквартальной территории через точки 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151 и 152 до **точки 153**, далее поворачивает и проходит на север вдоль четной стороны линии застройки улицы Коммунистической до **точки 154**, далее поворачивает и проходит на восток вдоль четной стороны линии застройки улицы Молодая Гвардия через точки 155 и 156 до **точки 157**, далее поворачивает и проходит на северо-восток по внутриквартальной территории через точки 158, 159, 160, 161, 162 и 163 до **исходной точки 131**.

**Внешний контур границ фрагмента №4** проходит от **точки 164** на восток по внутриквартальной территории через точку 165 до **точки 166**, далее поворачивает и проходит на юг вдоль четной стороны линии застройки улицы Шелгунова до **точки 167**, далее поворачивает и проходит на запад вдоль нечетной стороны линии застройки улицы Советской до **точки 168**, далее поворачивает и проходит север вдоль восточного фасада дома 21/16 по улице Советская через точку 169 до **точки 170**, далее поворачивает и проходит восток и север по внутриквартальной территории через точки 171 и 172 до **исходной точки 164**.

**Перечень координат характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения**

**«Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу:**  
**г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16**

### Фрагмент 1

| 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          |   |  |
| 99                                   | 421007.86  | 2222369.32 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 100                                  | 421009.75  | 2222369.94 |   | 1,0  |
| 101                                  | 421010.54  | 2222370.80 |   | 1,0  |
| 102                                  | 421010.82  | 2222372.16 |   | 1,0  |
| 103                                  | 420996.60  | 2222418.52 |   | 1,0  |
| 104                                  | 420943.58  | 2222412.65 |   | 1,0  |
| 105                                  | 420938.68  | 2222412.10 |   | 1,0  |
| 106                                  | 420940.07  | 2222394.07 |   | 1,0  |
| 107                                  | 420941.27  | 2222383.04 |   | 1,0  |
| 108                                  | 420944.61  | 2222361.53 |   | 1,0  |
| 109                                  | 420946.29  | 2222361.74 |   | 1,0  |

|     |           |            |  |     |
|-----|-----------|------------|--|-----|
| 110 | 420950.27 | 2222362.22 |  | 1,0 |
| 99  | 421007.86 | 2222369.32 |  | 1,0 |

## Фрагмент 2

| 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          |   |  |
| 111                                  | 420949.71  | 2222454.09 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 112                                  | 420947.55  | 2222479.92 |   | 1,0  |
| 113                                  | 420946.17  | 2222495.51 |   | 1,0  |
| 114                                  | 420944.54  | 2222511.75 |   | 1,0  |
| 115                                  | 420944.25  | 2222514.83 |   | 1,0  |
| 116                                  | 420942.96  | 2222514.72 |   | 1,0  |
| 117                                  | 420927.86  | 2222513.41 |   | 1,0  |
| 118                                  | 420924.98  | 2222513.17 |   | 1,0  |
| 119                                  | 420925.30  | 2222509.76 |   | 1,0  |
| 120                                  | 420925.57  | 2222506.66 |   | 1,0  |
| 121                                  | 420925.71  | 2222504.67 |   | 1,0  |
| 122                                  | 420923.69  | 2222504.52 |   | 1,0  |
| 123                                  | 420918.61  | 2222500.30 |   | 1,0  |
| 124                                  | 420920.54  | 2222479.32 |   | 1,0  |
| 125                                  | 420923.17  | 2222473.07 |   | 1,0  |
| 126                                  | 420926.94  | 2222464.13 |   | 1,0  |
| 127                                  | 420929.54  | 2222461.81 |   | 1,0  |
| 128                                  | 420932.83  | 2222459.13 |   | 1,0  |
| 129                                  | 420934.22  | 2222445.40 |   | 1,0  |
| 130                                  | 420943.79  | 2222444.85 |   | 1,0  |
| 111                                  | 420949.71  | 2222454.09 |   | 1,0  |

### Фрагмент 3

| 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          |   |  |
| 131                                  | 420941.30  | 2222612.70 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 132                                  | 420941.20  | 2222613.06 |   | 1,0  |
| 133                                  | 420937.30  | 2222628.57 |   | 1,0  |
| 134                                  | 420934.65  | 2222639.20 |   | 1,0  |
| 135                                  | 420932.30  | 2222645.98 |   | 1,0  |
| 136                                  | 420925.84  | 2222665.56 |   | 1,0  |
| 137                                  | 420874.09  | 2222662.42 |   | 1,0  |
| 138                                  | 420795.42  | 2222657.65 |   | 1,0  |
| 139                                  | 420795.03  | 2222660.04 |   | 1,0  |
| 140                                  | 420746.13  | 2222654.69 |   | 1,0  |
| 141                                  | 420748.07  | 2222637.85 |   | 1,0  |
| 142                                  | 420749.56  | 2222624.92 |   | 1,0  |
| 143                                  | 420756.14  | 2222624.84 |   | 1,0  |
| 144                                  | 420757.23  | 2222612.29 |   | 1,0  |
| 145                                  | 420762.63  | 2222612.79 |   | 1,0  |
| 146                                  | 420764.11  | 2222597.38 |   | 1,0  |
| 147                                  | 420765.31  | 2222594.31 |   | 1,0  |
| 148                                  | 420787.85  | 2222596.20 |   | 1,0  |
| 149                                  | 420787.81  | 2222596.62 |   | 1,0  |
| 150                                  | 420793.06  | 2222596.88 |   | 1,0  |
| 151                                  | 420793.80  | 2222589.99 |   | 1,0  |
| 152                                  | 420788.00  | 2222589.36 |   | 1,0  |
| 153                                  | 420793.50  | 2222521.27 |   | 1,0  |
| 154                                  | 420834.82  | 2222524.83 |   | 1,0  |
| 155                                  | 420828.85  | 2222593.20 |   | 1,0  |
| 156                                  | 420827.25  | 2222592.81 |   | 1,0  |
| 157                                  | 420826.48  | 2222600.63 |   | 1,0  |
| 158                                  | 420831.00  | 2222601.06 |   | 1,0  |

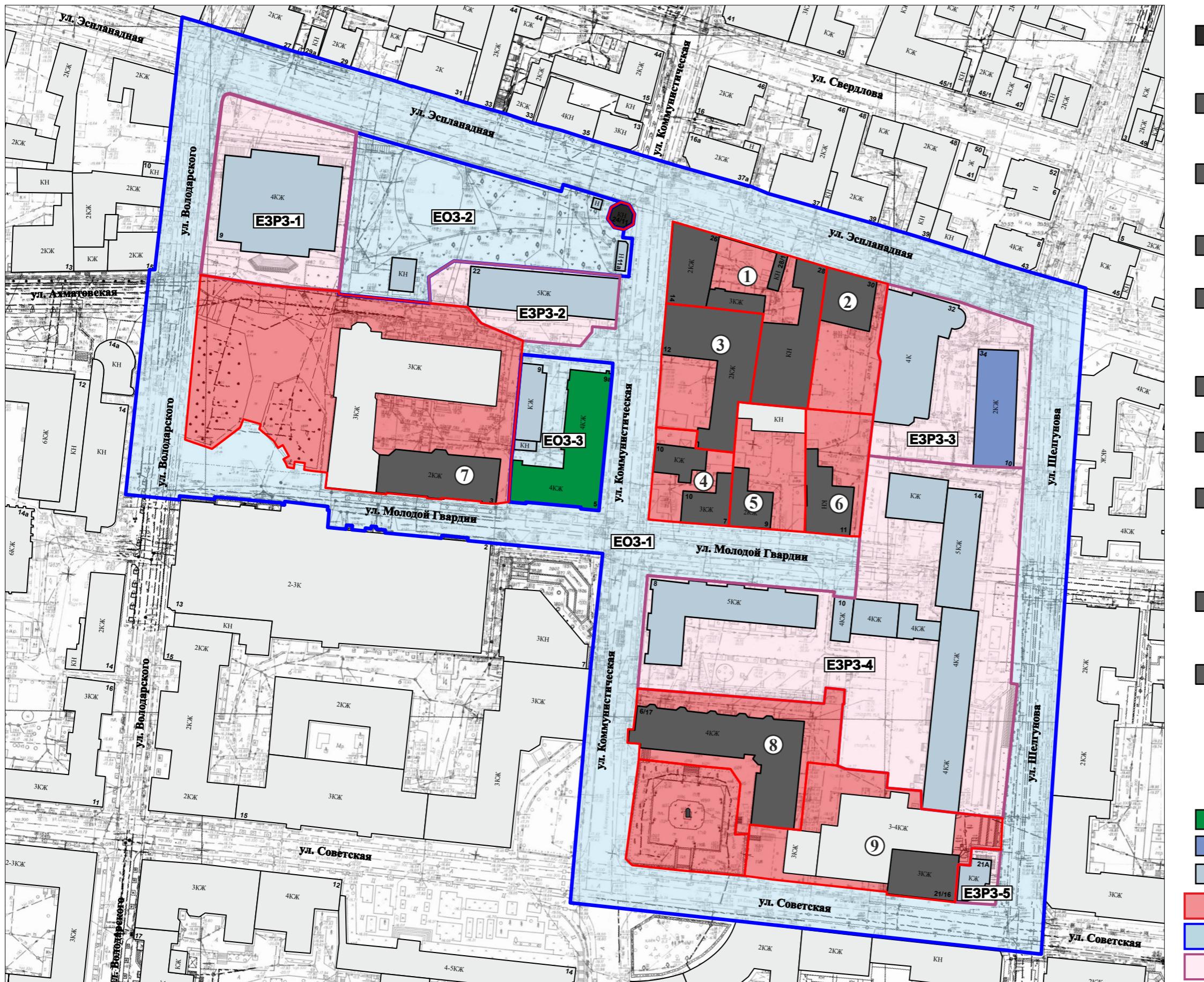
|     |           |            |  |     |
|-----|-----------|------------|--|-----|
| 159 | 420849.00 | 2222602.42 |  | 1,0 |
| 160 | 420878.58 | 2222605.68 |  | 1,0 |
| 161 | 420888.52 | 2222606.80 |  | 1,0 |
| 162 | 420913.00 | 2222609.97 |  | 1,0 |
| 163 | 420916.28 | 2222609.05 |  | 1,0 |
| 131 | 420941.30 | 2222612.70 |  | 1,0 |

#### Фрагмент 4

| 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          |   |  |
| 164                                  | 420735.23  | 2222643.31 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 165                                  | 420734.62  | 2222653.48 |   | 1,0  |
| 166                                  | 420734.59  | 2222654.03 |   | 1,0  |
| 167                                  | 420714.54  | 2222651.94 |   | 1,0  |
| 168                                  | 420715.47  | 2222637.22 |   | 1,0  |
| 169                                  | 420729.25  | 2222638.41 |   | 1,0  |
| 170                                  | 420729.22  | 2222638.83 |   | 1,0  |
| 171                                  | 420728.87  | 2222642.71 |   | 1,0  |
| 172                                  | 420731.46  | 2222642.96 |   | 1,0  |
| 164                                  | 420735.23  | 2222643.31 |   | 1,0  |

**СХЕМА РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16

**Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.» (г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11)
- 1 Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28)
- 2 Объект культурного наследия регионального значения «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)» (г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30)
- 3 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12)
- 4 Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7);
- 5 Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»))
- 6 Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11)
- 7 Объект культурного наследия регионального значения «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.» (г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»));
- 8 Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.» (г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»))
- 9 Объект культурного наследия регионального значения «Здание в стиле модерн», 1902 г. (г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16)
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Объекты историко-градостроительной среды
- Объекты современного строительства и рядовая квартальная застройка
- Границы территории объекта культурного наследия
- Единая охранная зона объектов культурного наследия
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

## РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

### в границах объединенной зоны охраны

#### объекта культурного наследия федерального значения

**«Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу:**

г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов

культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу:

г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская

усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»);

«Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон.

60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань,

ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу:

г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16

В границах единой охранной зоны выделено три регламентных участка с устанавливаемым режимом использования земель ЕОЗ.

#### I. Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ-1

##### 1. Разрешается:

1.1. Ремонт и реконструкция существующих дорог (улиц Эспланадная, Володарского, Молодой Гвардии, Коммунистической, Шелгунова, Советской);

1.2. Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных сетей подземным способом, с последующим восстановлением дорожного покрытия и элементов благоустройства;

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

1.4. Размещение рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного

транспорта, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб;

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

1.6. Сохранение или восстановление отметок рельефа;

1.7. Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок;

1.8. Сохранение и преемственное развитие существующего озеленения, включая кронирование существующих и вновь высаживаемых деревьев с целью недопущения сокращения зоны видимости объектов культурного наследия;

1.9. Организация велодорожек и велопарковок;

1.10. Организация автопарковок вдоль улиц на специально оборудованных площадках.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства;

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. Изменение характера рельефа территории;

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

2.6. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

## **П. Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ-2, ЕОЗ-3**

3. Разрешается:

3.1. Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок;

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

3.3. 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;

3.4. Сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их объемно-пространственного решения и архитектурного решения фасадов;

3.5. Реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров;

3.6. 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;

3.7. Сохранение или восстановление отметок рельефа;

3.8. Сохранение и преемственное развитие существующего озеленения;

3.9. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий на объекты культурного наследия и фрагменты ценной историко-градостроительной среды;

3.10. Фиксация линий застройки и исторических границ домовладений элементами благоустройства;

3.11. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм;

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

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

4. Запрещается:

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

4.2. Строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды;

4.3. Изменение характера рельефа территории;

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

4.5. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом;

4.6. Устройство сплошных ограждений высотой более 1,5 м, за исключением традиционных;

4.7. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, вывесок, указателей, превышающих параметры;

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

4.9. Несанкционированное озеленение;

4.10. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделено пять регламентных участков с устанавливаемым режимом использования земель ЕЗРЗ.

**III. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5**

5. Разрешается:

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

5.2. Размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм;

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

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

5.4. 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;

5.5. 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;

5.6. Ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;

5.7. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий на объекты культурного наследия и фрагменты ценной историко-градостроительной среды;

## 6. Запрещается:

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

- 6.2. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия и существующую застройку;
- 6.3. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом;
- 6.3. Установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- 6.4. Размещение рекламных конструкций большого формата: пиллар, билбордов;
- 6.5. Несанкционированное озеленение;
- 6.5. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

## **ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ в границах объединенной зоны охраны**

### **объекта культурного наследия федерального значения**

**«Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу:**

г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу:

г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская

усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»);

«Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря

(Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии,

кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань,

ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу:

г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16

В границах единой охранной зоны выделено три регламентных участка с устанавливаемым режимом использования земель ЕОЗ, на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

### **1.Участок ЕОЗ-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 ЕОЗ-2**

2.1. Оптимизация архитектурного решения элементов застройки, расположенных по адресам: ул. Коммунистическая, д. 11а, д. 11б, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров;

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

2.3. Кронирование существующих и вновь высаживаемых деревьев с целью недопущения сокращения зоны видимости объектов культурного наследия;

### **3. Участок ЕОЗ-3**

3.1. Сохранение исторически ценного градоформирующего объекта по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9А/ул. Молодой Гвардии, д. 5;

3.2. Оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Коммунистическая, д. 9, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров;

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

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделено пять регламентных участков с устанавливаемым режимом использования земель ЕЗРЗ, на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

#### **1.Участок ЕЗРЗ-1**

1.1. Предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 20,0 м;

1.2. Оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Володарского, д. 9, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров;

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

#### **2.Участок ЕЗРЗ-2**

2.1. Предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 15,0 м;

2.2. Оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Эспланадная, д. 22, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров;

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

### **3. Участок ЕЗРЗ-3**

3.1. Предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 15,0 м;

3.2. Оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Эспланадная, д. 32, путем изменения архитектурного решения кровельного завершения здания;

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

### **4. Участок ЕЗРЗ-4**

4.1. Предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 22,0 м;

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

### **5. Участок ЕЗРЗ-5**

5.1. Предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 6,0 м;

5.2. Оптимизация архитектурного решения элемента застройки, расположенного по адресу: ул. Советская, д. 21а, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров;

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

## Договор подряда № 12-24-ТВЕ

г. Москва

«01» октября 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Татарское подворье («Темный ряд»), XVIII–XIX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 2, ул. Тредиаковского, д. 9; «Дом, в котором жил, отбывая в 1883–1889 гг. ссылку, Чернышевский Николай Гаврилович», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 4, ул. Красного Знамени, д. 3, «Усадьба надворного советника К. Федорова, XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, д. 22, ул. Чернышевского, д. 8, ул. Красного Знамени, д. 7 и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 1, ул. Тредиаковского, д. 11; «Комплекс построек духовного училища, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 5, ул. Чернышевского, д. 6; «Здание почтово-телеграфной конторы и телефонной станции, 1900–1903 гг., 1914–1916(?) гг., арх. Малаховский А.С., Вальдовский-Варганек В.Б., подрядчик Храмов И.А.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, д. 25, ул. Чернышевского, д. 10, ул. Красного Знамени, д. 9; «Здание приказа общественного призрения, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 12, ул. Красного Знамени, д. 11; «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 14, ул. Красного Знамени, д. 13, ул. Володарского, д. 20; «Палата государственных имуществ, присутственные места Калмыцкого управления и Калмыцкое мужское училище, 1836–1837 гг., нач. 20 в., арх. Депедри К.Л.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, д. 22, ул. Ленина, д. 15, ул. Красного Знамени, д. 16; «Дом гостиный с торговыми лавками (подворье) Усейнова Аджи, до 1884 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, д. 27, ул. Ленина, д. 11, д. 13, ул. Красного Знамени, д. 12, д. 14; «Фабрика шоколада и конфет торгового дома «К.А. Шарлау–сыновья», 1899–1914 гг., арх. Домонтович К.К., скульптор Пенкин», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 7, д. 9, ул. Кирова, д. 26; «Церковь Знамения, 1899–1903 гг., арх. Карягин С.И., подрядчик Храмов И.А.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 7; «Ансамбль женской и мужской приходских школ церкви во имя Знамения Иконы Божьей Матери, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 6, д. 8; «Дом причта церкви во имя Знамения Иконы Божьей Матери, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 4; «Дом жилой Пухова, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 5; «Усадьба Сундукова С.Г., 1897 г., арх. Домонтович К.К.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 1, ул. Октябрьская (ныне Тредиаковского), д. 15;

- проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Здание биржи, 1906–1910 гг.» (г. Астрахань, ул. Красная набережная, д. 1/ул. Урицкого, д. 1 (адрес по правоустанавливающему документу: ул. Красная набережная, д. 2), «Здание провиантских складов, 1-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Красная набережная, 8/ул. Ульяновых, 1/ул. Свердлова, 7), «Здание Русско-Азовского банка, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Никольская,

7/ул. Фиолетова, 12), «Здание Азовско-Донского банка, 1910 г., арх. Лидваль Ф.И.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 3/ул. Урицкого, 12, 14) и объектов культурного наследия регионального значения «Дома доходные Плотникова Н.И., II пол. 19 – нач. 20 вв.» (г. Астрахань, ул. Свердлова, 5/ул. Фиолетова, 1, 3/ул. Ульяновых, 4/ул. Красная набережная, 4 (Лит. «Б, В, Г»); «Корпуса торговые Агарянского (Щепного) ряда, до 1884 г., нач. 20 в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 41, 43/ул. Свердлова, 9/ул. Красная Набережная, 10 (Лит. «А, Б, В, Г, Д», «А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л»), «Дома доходные Догадина П.М. и его наследников, 1860-е годы» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 39/ ул. Свердлова, 14/пер. Щепной, 1 (Лит. «А, а, В, в», «С, С1, с»), «Дом жилой с лавками Сперансской Е.И., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 37/ пер. Щепной, 3 (Лит. «А», «а», «а1», «В», «в», ограда), «Дом жилой Феофанова (Шлейна), 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 35/ пер. Щепной, 5 (Лит. «А», «а», ограда и ворота), «Дом жилой с флигелем Дронова (Воробьёва), 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 33/ пер. Щепной, 7 (Лит. «А», «В» (в границах первого этажа)), «Дом жилой с лавками Мухаметова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 31/ пер. Щепной, 9 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой с лавками Границыщкова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 29/ пер. Щепной, 11 (Лит. «А», «а», «а1», «а3»), «Дом Гурболова В.И. и его наследников, до 1883–1889 гг., арх. Бутков П.М., Шкателов» (г. Астрахань, ул. Никольская, 13/ул. Адмиралтейская, 25/пер. Щепной, 16 (Лит. «А»), «Дом доходный Абкарова И.Г. и его наследников, 1868 г., 1912–1913 гг.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 11/ул. Ульяновых, 5/пер. Щепной, 4 (Лит. «А, А1»), «Дом с номерами и трактиром Мочалова И.В., 1868–1883 гг.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 9/ул. Ульяновых, 12/ул. Фиолетова, 9 (Лит. «А, А1»), «Дом жилой с лавками и складами Иванова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Ульяновых, 10 (Лит. «А, а»)), «Провиантские склады, перв. треть XIX в.» (г. Астрахань, ул. Ульяновых, 8), «Дом доходный со складами, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 7), «Дом Федорова М.Ф., с гостиницей «Европейская», нач. 1890-х гг.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 5/ул. Свердлова, 8 (Лит. «А, А1»), «Дом Смирнова В.И. с гостиницей «Большая Московская», 1900 – 1909 гг.» (г. Астрахань, ул. Ульяновых, 6/ул. Свердлова, 10 (Лит. «А, А1»), «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 6), «Каменный корпус с лавками Улухановых, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 8 (Лит. «А»), «Дом Агамжановых, 1909 г.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 5/ул. Урицкого, 15), «Дом Лбова с хозпристройкой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 13), «Дом жилой с торговыми палатками Власова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 11 (Лит. «А», «а», «Г», «г», «Б», «В», ворота), «Дом с торговыми лавками и складами Федорова М.Ф., 1880–1882 гг., арх. Фольрат Э.И.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 9 (Лит. «А, а, А1, а2, Г, Д, Е»), «Дом жилой с внутренним двором, складами и лавками К.В.Смирнова (в 1901 г. – гостиница «Россия» В.Ф.Демичева), 2-я пол. XIX в. до 1884 г.» (г. Астрахань, ул. Свердлова, 4/ул. Урицкого, 7), «Дом торговый «Гурьев и Склянин», 1909 г.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 4/ул. М. Горького, 3 (Лит. «А»), «Дом со складами Халафова П.М., 1904 г.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 6/ул. М. Горького, 5 (Лит. «А, а1-2, Е, Ж», «Б, В»), «Дом Сейфутдинова А.Н.М., кон.19 – нач. 20 в.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 8/ул. М. Горького, 7 (Лит. «А, а, Б, б»), «Дом Хоруженко О.Н., 1883–1888 гг.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 10/ул. М. Горького, 9 (Лит. «А, а1, а1-2»), «Дом доходный Артемьевых Н.И. и Д.И., 1883–1885 гг.» (г. Астрахань, ул. М. Горького, 11/ул. Никольская, 1 (Лит. «А»);

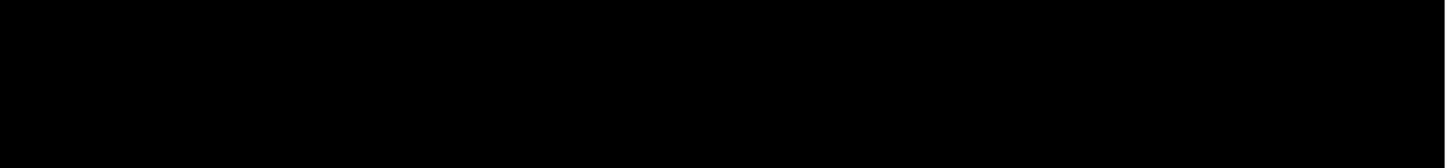
- проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского,

д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

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 30 ноября 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 немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Неизвещение 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 вправе 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

## Договор подряда №24-045

г. Москва

«01» октября 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 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530), искусствовед, заслуженный работник культуры Российской Федерации Семенова Галина Викторовна,**

**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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Татарское подворье («Темный ряд»), XVIII–XIX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 2, ул. Тредиаковского, д. 9; «Дом, в котором жил, отбывая в 1883–1889 гг. ссылку, Чернышевский Николай Гаврилович», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 4, ул. Красного Знамени, д. 3, «Усадьба надворного советника К. Федорова, XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, д. 22, ул. Чернышевского, д. 8, ул. Красного Знамени, д. 7 и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 1, ул. Тредиаковского, д. 11; «Комплекс построек духовного училища, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 5, ул. Чернышевского, д. 6; «Здание почтово-телеграфной конторы и телефонной станции, 1900–1903 гг., 1914–1916(?) гг., арх. Малаховский А.С., Вальдовский-Варганек В.Б., подрядчик Храмов И.А.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, д. 25, ул. Чернышевского, д. 10, ул. Красного Знамени, д. 9; «Здание приказа общественного призрения, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 12, ул. Красного Знамени, д. 11; «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 14, ул. Красного Знамени, д. 13, ул. Володарского, д. 20; «Палата государственных имуществ, присутственные места Калмыцкого управления и Калмыцкое мужское училище, 1836–1837 гг., нач. 20 в., арх. Депедри К.Л.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, д. 22, ул. Ленина, д. 15, ул. Красного Знамени, д. 16; «Дом гостиный с торговыми лавками (подворье) Усейнова Аджи, до 1884 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, д. 27, ул. Ленина, д. 11, д. 13, ул. Красного Знамени, д. 12, д. 14; «Фабрика шоколада и конфет торгового дома «К.А. Шарлау–сыновья», 1899–1914 гг., арх. Домонтович К.К., скульптор Пенкин», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 7, д. 9, ул. Кирова, д. 26; «Церковь Знамения, 1899–1903 гг., арх. Карагин С.И., подрядчик Храмов И.А.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 7; «Ансамбль женской и мужской приходских школ церкви во имя Знамения Иконы Божьей Матери, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 6, д. 8; «Дом причта церкви во имя Знамения Иконы Божьей Матери, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 4; «Дом жилой Пухова, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 5; «Усадьба Сундукова С.Г., 1897 г., арх. Домонтович К.К.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 1, ул. Октябрьская (ныне Тредиаковского), д. 15;

- проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Здание биржи, 1906–1910 гг.» (г. Астрахань, ул. Красная набережная, д. 1/ул. Урицкого,

д. 1 (адрес по правоустанавливающему документу: ул. Красная набережная, д. 2), «Здание провиантских складов, 1-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Красная набережная, 8/ул. Ульяновых, 1/ул. Свердлова, 7), «Здание Русско-Азовского банка, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 7/ул. Фиолетова, 12), «Здание Азовско-Донского банка, 1910 г., арх. Лидваль Ф.И.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 3/ул. Урицкого, 12, 14) и объектов культурного наследия регионального значения «Дома доходные Плотникова Н.И., II пол. 19 – нач. 20 вв.» (г. Астрахань, ул. Свердлова, 5/ул. Фиолетова, 1, 3/ул. Ульяновых, 4/ул. Красная набережная, 4 (Лит. «Б, В, Г»); «Корпуса торговые Агарянского (Щепного) ряда, до 1884 г., нач. 20 в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 41, 43/ул. Свердлова, 9/ул. Красная Набережная, 10 (Лит. «А, Б, В, Г, Д», «А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л»), «Дома доходные Догадина П.М. и его наследников, 1860-е годы» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 39/ ул. Свердлова, 14/пер. Щепной, 1 (Лит. «А, а, В, в», «С, С1, с»), «Дом жилой с лавками Сперанской Е.И., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 37/ пер. Щепной, 3 (Лит. «А», «а», «а1», «В», «в», ограда), «Дом жилой Феофанова (Шлейна), 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 35/ пер. Щепной, 5 (Лит. «А», «а», ограда и ворота), «Дом жилой с флигелем Дронова (Воробьёва), 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 33/ пер. Щепной, 7 (Лит. «А», «В» (в границах первого этажа)), «Дом жилой с лавками Мухаметова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 31/ пер. Щепной, 9 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой с лавками Гранильщика, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 29/ пер. Щепной, 11 (Лит. «А», «а», «а1», «а3»), «Дом Гурболова В.И. и его наследников, до 1883–1889 гг., арх. Бутков П.М., Шкателов» (г. Астрахань, ул. Никольская, 13/ул. Адмиралтейская, 25/пер. Щепной, 16 (Лит. «А»), «Дом доходный Абкарова И.Г. и его наследников, 1868 г., 1912–1913 гг.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 11/ул. Ульяновых, 5/пер. Щепной, 4 (Лит. «А, А1»), «Дом с номерами и трактиром Мочалова И.В., 1868–1883 гг.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 9/ул. Ульяновых, 12/ул. Фиолетова, 9 (Лит. «А, А1»), «Дом жилой с лавками и складами Иванова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Ульяновых, 10 (Лит. «А, а»)), «Провиантские склады, перв. треть XIX в.» (г. Астрахань, ул. Ульяновых, 8), «Дом доходный со складами, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 7), «Дом Федорова М.Ф., с гостиницей «Европейская», нач. 1890-х гг.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 5/ул. Свердлова, 8 (Лит. «А, А1»), «Дом Смирнова В.И. с гостиницей «Большая Московская», 1900 – 1909 гг.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 6), «Каменный корпус с лавками Улухановых, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 8 (Лит. «А»), «Дом Агамжановых, 1909 г.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 5/ул. Урицкого, 15), «Дом Лбова с хозпристройкой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 13), «Дом жилой с торговыми палатками Власова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 11 (Лит. «А», «а», «Г», «г», «Б», «В», ворота), «Дом с торговыми лавками и складами Федорова М.Ф., 1880–1882 гг., арх. Фольрат Э.И.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 9 (Лит. «А, а, А1, а2, Г, Д, Е»), «Дом жилой с внутренним двором, складами и лавками К.В.Смирнова (в 1901 г. – гостиница «Россия» В.Ф.Демичева), 2-я пол. XIX в. до 1884 г.» (г. Астрахань, ул. Свердлова, 4/ул. Урицкого, 7), «Дом торговый «Гурьев и Склянин», 1909 г.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 4/ул. М. Горького, 3 (Лит. «А»), «Дом со складами Халафова П.М., 1904 г.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 6/ул. М. Горького, 5 (Лит. «А, а1-2, Е, Ж», «Б, В»), «Дом Сейфутдинова А.Н.М., кон.19 – нач. 20 в.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 8/ул. М. Горького, 7 (Лит. «А, а, Б, б»), «Дом Хоруженко О.Н., 1883–1888 гг.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 10/ул. М. Горького, 9 (Лит. «А, а1, а1-2»), «Дом доходный Артемьевых Н.И. и Д.И., 1883–1885 гг.» (г. Астрахань, ул. М. Горького, 11/ул. Никольская, 1 (Лит. «А»);

- проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г.

Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

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 доступ 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 организаций;

- 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 30 ноября 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. Неизвещение 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 вправе 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 №81-24

г. Москва

«01» октября 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**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу:

- проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Татарское подворье («Темный ряд»), XVIII–XIX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 2, ул. Тредиаковского, д. 9; «Дом, в котором жил, отбывая в 1883–1889 гг. ссылку, Чернышевский Николай Гаврилович», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 4, ул. Красного Знамени, д. 3, «Усадьба надворного советника К. Федорова, XVIII – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, д. 22, ул. Чернышевского, д. 8, ул. Красного Знамени, д. 7 и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 1, ул. Тредиаковского, д. 11; «Комплекс построек духовного училища, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 5, ул. Чернышевского, д. 6; «Здание почтово-телеграфной конторы и телефонной станции, 1900–1903 гг., 1914–1916(?) гг., арх. Малаховский А.С., Вальдовский-Варганек В.Б., подрядчик Храмов И.А.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, д. 25, ул. Чернышевского, д. 10, ул. Красного Знамени, д. 9; «Здание приказа общественного призрения, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 12, ул. Красного Знамени, д. 11; «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, д. 14, ул. Красного Знамени, д. 13, ул. Володарского, д. 20; «Палата государственных имуществ, присутственные места Калмыцкого управления и Калмыцкое мужское училище, 1836–1837 гг., нач. 20 в., арх. Депедри К.Л.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, д. 22, ул. Ленина, д. 15, ул. Красного Знамени, д. 16; «Дом гостиный с торговыми лавками (подворье) Усейнова Аджи, до 1884 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, д. 27, ул. Ленина, д. 11, д. 13, ул. Красного Знамени, д. 12, д. 14; «Фабрика шоколада и конфет торгового дома «К.А. Шарлау–сыновья», 1899–1914 гг., арх. Домонтович К.К., скульптор Пенкин», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 7, д. 9, ул. Кирова, д. 26; «Церковь Знамения, 1899–1903 гг., арх. Карагин С.И., подрядчик Храмов И.А.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 7; «Ансамбль женской и мужской приходских школ церкви во имя Знамения Иконы Божьей Матери, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 6, д. 8; «Дом причта церкви во имя Знамения Иконы Божьей Матери, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красного Знамени, д. 4; «Дом жилой Пухова, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 5; «Усадьба Сундукова С.Г., 1897 г., арх. Домонтович К.К.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ленина, д. 1, ул. Октябрьская (ныне Тредиаковского), д. 15;

- проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Здание биржи, 1906–1910 гг.» (г. Астрахань, ул. Красная набережная, д. 1/ул. Урицкого, д. 1 (адрес по правоустанавливающему документу: ул. Красная набережная, д. 2), «Здание провиантских складов, 1-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Красная набережная, 8/ул. Ульяновых, 1/ул. Свердлова, 7), «Здание Русско-Азовского банка, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 7/ул. Фиолетова, 12), «Здание Азовско-Донского банка, 1910 г., арх. Лидварь Ф.И.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 3/ул. Урицкого, 12, 14) и объектов культурного наследия регионального значения «Дома доходные Плотникова Н.И., II пол. 19 – нач. 20 вв.» (г. Астрахань, ул. Свердлова, 5/ул. Фиолетова, 1, 3/ул. Ульяновых, 4/ул. Красная набережная, 4 (Лит. «Б, В, Г»); «Корпуса торговые Агарянского (Щепного) ряда, до 1884 г., нач. 20 в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 41, 43/ул. Свердлова, 9/ул. Красная Набережная, 10 (Лит. «А, Б, В, Г, Д», «А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л»), «Дома доходные Догадина П.М. и его наследников, 1860-е годы» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 39/ул. Свердлова, 14/пер. Щепной, 1 (Лит. «А, а, В, в», «С, С1, с»), «Дом жилой с лавками Сперанской Е.И., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 37/пер. Щепной, 3 (Лит. «А», «а», «а1», «В», «в», ограда), «Дом жилой Феофанова (Шлейна), 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 35/пер. Щепной, 5 (Лит. «А», «а», ограда и ворота), «Дом жилой с флигелем Дронова (Воробьевы), 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 33/пер. Щепной, 7 (Лит. «А», «В» (в границах первого этажа)), «Дом жилой с лавками Мухаметова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 31/пер. Щепной, 9 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой с лавками Гринильщикова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 29/пер. Щепной, 11 (Лит. «А», «а», «а1», «а3»), «Дом Гурбаликова В.И. и его наследников, до 1883–1889 гг., арх. Бутков П.М., Шкателов» (г. Астрахань, ул. Никольская, 13/ул.

Адмиралтейская, 25/пер. Щепной, 16 (Лит. «А»), «Дом доходный Абкарова И.Г. и его наследников, 1868 г., 1912–1913 гг.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 11/ул. Ульяновых, 5/пер. Щепной, 4 (Лит. «А, А1»), «Дом с номерами и трактиром Мочалова И.В., 1868–1883 гг.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 9/ул. Ульяновых, 12/ул. Фиолетова, 9 (Лит. «А, А1»), «Дом жилой с лавками и складами Иванова, 2-я пол. XIX в.») (г. Астрахань, ул. Ульяновых, 10 (Лит. «А, а»)), «Провиантские склады, перв. треть XIX в.» (г. Астрахань, ул. Ульяновых, 8), «Дом доходный со складами, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 7), «Дом Федорова М.Ф., с гостиницей «Европейская», нач. 1890-х гг.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 5/ул. Свердлова, 8 (Лит. «А, А1»), «Дом Смирнова В.И. с гостиницей «Большая Московская», 1900 – 1909 гг.» (г. Астрахань, ул. Ульяновых, 6/ул. Свердлова, 10 (Лит. «А, А1»), «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 6), «Каменный корпус с лавками Улухановых, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Фиолетова, 8 (Лит. «А»), «Дом Агамжановых, 1909 г.» (г. Астрахань, ул. Никольская, 5/ул. Урицкого, 15), «Дом Лбова с хозпристройкой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 13), «Дом жилой с торговыми палатками Власова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 11 (Лит. «А», «а», «Г», «г», «Б», «В», ворота), «Дом с торговыми лавками и складами Федорова М.Ф., 1880–1882 гг., арх. Фольрат Э.И.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 9 (Лит. «А, а, А1, а2, Г, Д, Е»), «Дом жилой с внутренним двором, складами и лавками К.В.Смирнова (в 1901 г. – гостиница «Россия» В.Ф.Демичева), 2-я пол. XIX в. до 1884 г.» (г. Астрахань, ул. Свердлова, 4/ул. Урицкого, 7), «Дом торговый «Гурьев и Склянин», 1909 г.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 4/ул. М. Горького, 3 (Лит. «А»), «Дом со складами Халафова П.М., 1904 г.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 6/ул. М. Горького, 5 (Лит. «А, а1-2, Е, Ж», «Б, В»), «Дом Сейфутдинова А.Н.М., кон.19 – нач. 20 в.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 8/ул. М. Горького, 7 (Лит. «А, а, Б, б»), «Дом Хоруженко О.Н., 1883–1888 гг.» (г. Астрахань, ул. Урицкого, 10/ул. М. Горького, 9 (Лит. «А, а1, а1-2»), «Дом доходный Артемьевых Н.И. и Д.И., 1883–1885 гг.» (г. Астрахань, ул. М. Горького, 11/ул. Никольская, 1 (Лит. «А»);

- проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг.», арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30; «Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г. Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул. Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/ул. Шелгунова, д. 16.

**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. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.** Заказчик обязуется:

**2.1.1.** Предоставить Исполнителю до начала работ:

- проекты зон охраны объектов культурного наследия, на которых необходимо выполнить государственную историко-культурную экспертизу.

**2.1.2.** Своевременно производить предоплату и осуществлять приемку выполненных в соответствии с настоящим Договором работ.

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

**2.3.** Исполнитель обязуется:

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

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

**2.3.3.** Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений в документацию, если они не противоречат условиям настояще-

го 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.

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

2.3.5. 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**

3.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору согласно протокола соглашения о договорной цене на разработку документации (Приложение к настоящему Договору) составляет – **1 900 000,00 руб. (Один миллион девятьсот тысяч рублей 00 копеек)**, 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.

Стоймость 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.

### **4. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору (44) рабочих дня с момента заключения 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 предоставленную 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, изложенными в настоящем Договоре.

4.2.3. По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа и оформленного со стороны Заказчика Акта работы считаются принятymi 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 предоставленных 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 представить 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 №81-24 от «01» октября 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



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

## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии  
по вопросу рассмотрения проекта объединенной зоны охраны  
объекта культурного наследия федерального значения

«Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г.  
Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов  
культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых  
М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул.  
Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское  
мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30;  
«Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань,  
ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора  
газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г.  
Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул.  
Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.»,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»);  
«Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой  
Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря  
(Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19  
в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1,  
3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином  
«Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул.  
Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г.,  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/  
ул. Шелгунова, д. 16

г. Москва

01 октября 2024 г.

### **Присутствовали:**

Семенова Галина Викторовна  
Крымова Ирина Вячеславовна  
Тихонов Виктор Евгеньевич

### **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

Крымова Ирина Вячеславовна

Тихонов Виктор Евгеньевич

**Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Председателем экспертной комиссии избрана Семенова Г.В.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избрана Крымова И.В.

**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), пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 (далее – Положение), 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:

01 октября 2024 г. – Организационное заседание экспертной комиссии.

24 октября 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**

**И.В. Крымова**

**Член экспертной комиссии**

**В.Е. Тихонов**

**ПРОТОКОЛ № 2**

итогового заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проекта объединенной зоны охраны

объекта культурного наследия федерального значения

«Башня Спасо-Преображенского монастыря, XVII в.», расположенного по адресу: г.

Астрахань, ул. Эспланадная, д. 24, ул. Коммунистическая, д. 11 и объектов

культурного наследия регионального значения: «Городская усадьба Кононовых

М.А. и И.И., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул.

Коммунистическая, д. 14, ул. Эспланадная, д. 26, д. 28; «Училище пятое приходское мужское, 1902–1904 гг., арх. Вальдовский-Варганек В.Б., Дмитриади (?)»,

расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Эспланадная, д. 30;

«Дом Бухарцевой Е.Г., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Коммунистическая, д. 12; «Городская усадьба Никифорова П.Г., редактора газеты «Прикаспийский край» и женское профессиональное училище П.Г.

Шевцовой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул.

Коммунистическая, д. 10/ул. Молодой Гвардии, д. 7; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 9 (Лит. «А»);

«Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 11; «Келии братские Спасо-Преображенского мужского монастыря (Епархиальная библиотека) и садик духовной семинарии, кон. 60-х - нач. 70-х гг. 19 в., нач. 20 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Молодой Гвардии, д. 1, 3/ул. Володарского, д. 11 (Лит. «А»); «Дом жилой многоквартирный с магазином «Книги», 1954 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 17/ул.

Коммунистическая, д. 6 (Лит. «А»); «Здание в стиле модерн», 1902 г.,

расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 21/

ул. Шелгунова, д. 16

г. Москва

24 октября 2024 г.

**Присутствовали:**

Председатель экспертной комиссии – Семенова Галина Викторовна

Ответственный секретарь

экспертной комиссии – Крымова Ирина Вячеславовна

Член экспертной комиссии – Тихонов Виктор Евгеньевич

**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**

**И.В. Крымова**

**Член экспертной комиссии**

**В.Е. Тихонов**