

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации**

**«Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов  
культурного наследия Астраханской области.**

**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской  
милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское  
училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная,  
16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная  
Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в.  
(ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»)),  
«Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул.  
Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых»,  
2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»),  
«Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской  
милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в.  
(ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой  
с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21,  
ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14).»**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы  
составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ  
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов  
Российской Федерации» и постановлением Правительства РФ от 25.04.2024  
№ 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной  
экспертизе».

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	24 сентября 2024 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	21 ноября 2024 г.
<b>Место проведения экспертизы</b>	г. Москва
<b>Заказчик экспертизы</b>	ГАО «Институт Генплана Москвы»

**Сведения об экспертах**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Иванов Михаил Эдуардович</b>
Образование	Высшее
Специальность	Градостроительство
Стаж работы	24 года

Место работы и должность	ООО АНО "ЦСРТ", исполнительный директор; член Научно-экспертного совета при Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Владимирской области
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 марта 2022 г. № 235 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Науменко Галина Ивановна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Историк искусства
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ФГБУ «Государственный Всероссийской Центр экспертизы и сертификации в области охраны и реставрации памятников истории и культуры «Росгосэкспертиза», ведущий эксперт Управления историко-культурных исследований и экспертизы
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры РФ от 30 августа 2023 г. № 2519 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко- культурной экспертизы»

Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> <li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>– проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>– проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Рыжко Ольга Валентиновна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», главный архитектор проектов, руководитель архитектурно-реставрационной мастерской
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры РФ от 29 марта 2022 г. № 441 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов</li> </ul>

	<p>Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия</li> </ul>
--	--

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений и выводов, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **I. Объект экспертизы**

Проектная документация «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)», разработанная в 2024 году Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» на основании договора от 02.05.2024 № 38-24/740/1-Н.

## **II. Цель экспертизы**

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия разработанной в 2024 году на основании договора от 02.05.2024 № 38-24/740/1-Н Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» проектной документации «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской

милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)».

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

Работа «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)» представлена в электронном виде в составе 2 томов:

#### **Том 1 «Сбор исходно-разрешительной документации и её анализ»**

<b>Наименование разделов</b>
Введение
Материалы Генерального плана города Астрахань
Документация градостроительного зонирования, планировки и межевания территории
Карта зон с особыми условиями использования территорий (земельный кадастр)
Материалы разработанных территорий и зон охраны объектов культурного наследия

Копии паспортов и учетных карточек объектов культурного наследия
Перечень объектов культурного наследия с реквизитами и копиями нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану (в том числе выявленных объектов), заверенный региональным органом охраны объектов культурного наследия
Фотофиксация основных видовых точек и панорам раскрытия ансамблей и объектов культурного наследия
Приложения
Приложение №1 ТЗ
Материалы из генерального плана
Приложение №2.1
Приложение №2.1.1
Приложение №2.2
Приложение №2.2.1
Приложение №2.3
Материалы из Правил землепользования и застройки
Приложение №3.1
Приложение №3.1.1
Приложение №3.2
Приложение №3.2.1
Приложение №3.3
Приложение №3.3.1 Постановление администрации города Астрахани от 02.04.1992 №436
Приложение №3.4
Приложение №3.5
Приложение №4 (Карта-схема землепользования и существующего положения)
Приложение №5 (Карта-схема разработанных и проектных зон охраны)

**Том 2 Книги 1 «Проект объединенной зоны охраны, объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в.**

(ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14),  
 «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в.  
 (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»),  
 «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в.  
 (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2),  
 «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4,  
 ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г.  
 (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»),

**«Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)»**

<b>Введение</b>
<b>ФОРМИРОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ (КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ)</b>
<b>Материалы историко-культурных исследований</b>
Историческая справка: историко-градостроительная справка развития исследуемой территории, эволюция планировочной структуры территории (этапы исторического развития)
Историко-архивные и библиографические материалы
Исторические планы и фото
<b>Материалы историко-культурного опорного плана</b>
Пояснительная записка с анализом проведенных исследований
Перечень объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (сведения о постановке на государственную охрану, уточненный адрес, современное использование, форма собственности, краткое описание объектов культурного наследия и оценка технического состояния)
Документальная фотофиксация:
- Схема фотофиксации;
- Фотоиллюстрации;
Карта (схема) историко-культурного опорного плана:
<ul style="list-style-type: none"> <li>– действующий охранный статус элементов застройки и территорий (данные об объектах культурного наследия);</li> <li>– существующее положение (адреса строений по данным БТИ; существующее функциональное назначение участков с учетом земельно-правовых отношений);</li> <li>– характеристика сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры исследуемой территории;</li> </ul>
<b>Материалы анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде</b>
Пояснительная записка с анализом проведенных исследований
Документальная фотофиксация панорам и общих видов раскрытия архитектурных ансамблей и городского ландшафта:
- Схема фотофиксации;
- Фотоиллюстрации;
Карта (схема) визуально-ландшафтного анализа:

- прогнозируемые зоны видимости объектов культурного наследия;
- контрольные направления визуального восприятия и сектора обзора объектов культурного наследия;
- композиционно-пространственные и визуальные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением

#### **Приложения**

##### **ФОРМИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

##### **Предложения по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данной зоны**

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

Карта (схема) с обозначением зон регенерации исторической застройки

##### **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

##### **Предложения по установлению границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия**

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

Карта (схема) границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия с указанием характерных (поворотных точек), режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данной зоны

Требования к режимам использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

Описание границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия

Таблица координат характерных / поворотных точек

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

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

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

Эксперты ознакомились с представленными материалами: исходно-разрешительной документацией, результатами историко-архивных исследований, визуально-ландшафтного и градостроительного анализа территории, материалами,ложенными в основу установления границ объединенной зоны охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов

культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»)), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)», а также с документацией территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Генеральным планом развития города Астрахань, утверждённым решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 №82, с внесенными изменениями, принятыми решением Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее – Генеральный план),
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 с изменениями, внесенными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 (далее - ПЗЗ).

Экспертами рассмотрены материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, социальной значимости, а также представленная заказчиком проектная документация на предмет ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертами произведен сравнительный анализ всего комплекса предоставленных и полученных в ходе экспертизы материалов, проведено коллегиальное обсуждение результатов исследований, обобщены мнения экспертов и сформулирован вывод экспертизы. Обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов экспертизы.

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

### **6.1. Общие сведения**

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/339 город Астрахань является историческим поселением федерального значения.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14, объект культурного наследия регионального значения «**Лавки и склады**», II пол. XIX в. был принят под государственную охрану постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятник истории архитектуры местного (областного значения)» с существующим наименованием по адресу: ул. Советской милиции, 5, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» как памятник архитектуры с существующими наименованием и адресом, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» как памятник истории с наименованием «Лавки и склады, 2-я пол. XIX в.» по адресу: ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14.

Объект культурного наследия регионального значения «Лавки и склады», II пол. XIX в. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411241000005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16, объект культурного наследия регионального значения «**Второе 4-классное мужское училище**», нач. XX в. был принят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия местного значения постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятник истории архитектуры местного (областного значения)» с существующим наименованием по адресу ул. Советской милиции, 5, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» как памятник архитектуры с существующим наименованием по адресу: ул. Советской милиции, 5, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» как памятник истории с наименованием «Второе 4-классное мужское училище, нач. XX в.» по адресу: Советской милиции, 5, ул.

Красная Набережная, 16.

Объект культурного наследия регионального значения «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411241010005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б») объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в., был принят под государственную охрану «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» с наименованием «Дом доходный Сергеевой, 2-я пол. XIX в.», и адресом: ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411211660005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, д. 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с») объект культурного наследия регионального значения «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в., был принят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия значения постановлением Думы Астраханской области от 31.05.2011 220/4 «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».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411239860005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 11, ул. Желябова объект культурного наследия регионального значения «Корпус Николаевой», II пол. XIX в., был принят под государственную охрану постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятник истории архитектуры местного (областного значения)» с наименованием «Корпус Николаевский», II пол. XIX в. по адресу: ул. Свердлова, 11, ул. Желябова, 20, ул. Советской милиции, 2, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную

ценность» как памятник архитектуры с существующим наименованием по адресу: ул. Свердлова, 11, ул. Желябова, 20, ул. Советской милиции, 2, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» как памятник архитектуры с наименованием «Корпус Николаевой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: ул. Свердлова, 11, ул. Желябова, 20, ул. Советской милиции, 2.

Объект культурного наследия регионального значения «Корпус Николаевой, II пол. XIX в.», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411241020005.

Расположенный по адресу: ул. Советской Милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), объект культурного наследия регионального значения «**Усадьба Богомоловых**», 2-я пол. XIX в. был принят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия Думы Астраханской области от 14.06.2012 №299/6 «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» и адресом: ул. Советской Милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»).

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301420577980005.

Расположенный по адресу: ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), объект культурного наследия регионального значения «**Усадьба Матвеева В.С.**», до 1883 г., был принят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия местного значения постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятник истории архитектуры местного (областного значения)» с наименованием «Дом Матвеева со складами и лавками», II пол. XIX в. По адресу: ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» как памятник архитектуры с существующими наименованием и адресом, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» как памятник архитектуры с наименованием «Дом Матвеева со складами и лавками, 2-я пол. XIX в.» по адресу: ул. Свердлова,

15, ул. Советской милиции, 6, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 25.01.1999 №17 «О внесении изменений и дополнений в приложения к постановлениям Главы Администрации области от 27.12.93 №230, от 11.04.94 №113, от 13.05.96 №143» как «Усадьба Матвеева В.С., до 1883 г.» по адресу: ул. Свердлова, 15, Советской милиции ул., 6 (Лит. «А, а, а1, Б», «Г, Д, Е»).

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Матвеева В.С.», до 1883 г., в. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411300620005.

Расположенный по адресу: ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), объект культурного наследия регионального значения «**Усадьба городская**», кон. XIX в., был принят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия постановлением Думы Астраханской области от 31.05.2011 №220/4 «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» с наименованием «Усадьба городская, кон. XIX в.» по адресу ул. Советской милиции, 10, (Лит. «А», «а», ворота).

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», кон. XIX в., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411237110005.

Расположенный по адресу: ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14, объект культурного наследия регионального значения «**Дом жилой с торговыми складами Смирнова**», 2-я пол. XIX в., был принят под государственную охрану постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятник истории архитектуры местного (областного значения)» с наименованием Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. по адресу: ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 12, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» как памятник архитектуры с существующим наименованием по адресу: с существующим наименованием по адресу: ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 12, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» как памятник архитектуры с наименованием «Дом жилой с торговыми складами Смирнова, 2-я пол. XIX в.» (ул. Свердлова, 21,

ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411239870005.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия «Лавки и склады, 2-я пол. XIX в.», расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Советской милиции, 3 / ул. Красная Набережная, 14, были утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 09.04.2015 №21-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» по красным линиям застройки улицы Советской милиции, улицы Красная набережная, в границах участка домовладения.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» - по красным линиям застройки улицы Красная набережная и улицы Советской милиции, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010581:4 и 30:12:010581:32.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А1», «Б») утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 17.11.2015 №58-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - по красной линии застройки по ул. Кирова, ул. Красная Набережная, в границах домовладения.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»)), утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 17.11.2015 №58-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - по красной линии застройки по ул. Кирова, ул. Красная Набережная, в границах домовладения.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2)

утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б») утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» - по красной линии застройки по ул. Свердлова, ул. Советской милиции, в границах земельных участков 30:12:010583:3, 30:12:010583:31, 30:12:010583:30.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Матвеева В.С., до 1883 г.» утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» - по красным линиям застройки по ул. Свердлова, ул. Советской милиции в границах земельного участка 30:12:010583:10.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.» были утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» - по красным линиям застройки по ул. Советской милиции в границах домовладения.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми складами Смирнова, 2-я пол. XIX в.» утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» - по красным линиям застройки по ул. Свердлова, Кирова, ул. Советской Милиции, в границах земельного участка 30:12:010583:7.

Все границы территорий утверждены без фиксированных координат.

Первый проект зон охраны города Астрахани, разработанный в 1973-1975 годах институтом «Спецпроектреставрация», был утвержден постановлением

администрации города Астрахани от 02.04.1992 №436 «Об утверждении границ охранной зоны и зоны регулирования застройки исторической части г. Астрахани». За основу в данном постановлении был принят проект охранных зон города Астрахани, утвержденный решением Облисполкома от 05.07.80 №406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны». В соответствии с этим документом территория разработки представленного на экспертизу проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия располагается в действующих границах зон охраны.

В начале 1990 годов институтом «Спецпроектреставрация» был разработан актуализированный Проект зон охраны, оставшийся незавершённым и не утвержденным.

Его требования по использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте зон ограничений градостроительной деятельности, действуют на территории города по настоящее время в части, не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанного постановления, а именно:

«а) сохранение линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант – утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме;

б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников; осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения; запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительства новых; исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом;

д) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки исторических территорий».

Объекты культурного наследия регионального значения «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-

классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»)), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14), частично расположены на территории достопримечательного места «Большая Демидовская, Биржевая, Плотинная улицы, XIX - начало XX вв.». Режим использования территории данного достопримечательного места не разработан и не утверждён. Объект был принят под государственную охрану приказом Министерства культуры РФ от 18.12.2018 №136643-р, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятник истории архитектуры местного (областного значения)», постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» (реестровый номер 301431300240005).

Рассматриваемая территория частично включает объект культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Набережная р. Кутум, XIX - начало XX вв.». Объект был принят под государственную охрану постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятник истории архитектуры местного (областного значения)», постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» (реестровый номер 301431300180005).

Большая часть рассматриваемой территории (за исключением территории от улицы Красной Набережной до реки Кутум) находится в границах объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII - нач. XX вв.» (в

границах: ул. Набережная 1 Мая, ул. Красная Набережная, ул. Желябова, ул. Победы). Объект принят под государственную охрану постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятник истории архитектуры местного (областного значения)» как историческое место и историко-архитектурный комплекс с существующими наименованием и адресом, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» как историческое место и историко-архитектурный комплекс с наименованием «Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала)», XVIII - нач. XX вв. по адресу: в границах: ул. Набережная I Мая, ул. Красная Набережная, ул. Желябова, ул. Победы, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» как историческое место и историко-архитектурный комплекс с наименованием «Посад по адресу: междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII - нач. XX вв.» (в границах: ул. Набережная 1 Мая, ул. Красная Набережная, ул. Желябова, ул. Победы (реестровый номер 301431306920005).

В границах проектируемой объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, в центральной части квартала, находится выявленный объект культурного наследия «Усадьба Афанасьева Я.Н., кон. XIX в.» (ул. Советской милиции, 8 (Лит. «А», «а»)). Границы территории выявленного объекта культурного наследия не утверждены. Авторами рассматриваемого проекта в составе научно-проектной документации был выполнен проект границ территории данного выявленного объекта культурного наследия, поскольку зоны охраны (объединённые зоны охраны) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом оптимальных режимов использования земель, ограничивающих градостроительную деятельность на территориях объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, обеспечивающих физическую сохранность памятников в их исторической и природной среде.

## ***6.2. Сведения о ранее выполненной градостроительной документации***

Согласно материалам Генерального плана развития города Астрахань, утверждённого решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 №82, с внесёнными изменениями, принятыми решением Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань», предлагаемые к утверждению границы объединённой зоны охраны девяти объектов культурного наследия расположены в зоне Ц1 –

общественно-деловой зоне городского центра и в функциональной зоне РЗ – зоне природных ландшафтов, расположенной вдоль берега реки Кутум.

Общественно-деловая зона городского центра была выделена с целью обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на существующих и преобразуемых территориях муниципального образования «Город Астрахань», включающих исторический центр, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения,офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения и необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Предельные параметры подробно представлены в пояснительной записке «Документация градостроительного зонирования, планировки и межевания территории» тома 1 «Сбор исходно-разрешительной документации и её анализ» рассматриваемой научно-проектной документации.

Установлены следующие предельные параметры общественно –деловой зоны городского центра Ц1:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1.1. Для объектов нежилого назначения:

– минимальная ширина земельного участка – 12 м, максимальный размер не подлежит установлению;

– минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

1.2. Для объектов жилого назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от объектов культурного наследия – 10 м, от иных зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Предельная высота зданий для уличного фронта: до карниза – 12 м, до конька крыши – 15 м, не выше примыкающих исторических зданий; высота зданий для внутrikвартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом.

4. Для объектов жилого и нежилого назначения:

а) процент застройки территории – не более 55% от площади земельного участка;

б) процент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;

в) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению;

г) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил.

5. Допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

Зона рекреационного назначения зона природных ландшафтов РЗ была выделена с целью обеспечения правовых условий сохранения и развития зеленых насаждений, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, а также зелёных насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых зон.

Установлены следующие предельные параметры:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установлены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования (приложения 2, 3, 4), установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

Рассматриваемая территория входит в зону с особыми условиями использования территории, где ограничена хозяйственная деятельность - границы водоохранной зоны реки Кутум (квартал, ограниченный улицами Красная Набережная, Кирова, Советской милиции, Адмиралтейской) и санитарно-

защитной зоны реки Волги (большая часть рассматриваемой территории за исключением фрагмента у пересечения улиц Сверлова и Кирова).

### ***6.3. Исторические сведения об объектах культурного наследия***

Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в двух кварталах у реки Кутум, входящих в историческую часть города Астрахани. В ближайшем окружении расположены фрагменты исторической застройки XVIII – нач. XX вв., а также здания конца XX – нач. XXI вв.

После окончательного присоединения Астрахани Иваном IV Грозным (1552 г. присоединение города, 1557 г. – Астраханского ханства) город был перенесен на высокую кручу на противоположном берегу реки Волги, южнее ее притока Кутума. Тогда Волга была гораздо более широкой и полноводной рекой. Город казался островом. Но с начала XVIII в. вода стала спадать. За период с 1710-х до 1740-х гг. уровень Волги снизился на 1,5 метра, а с 1760-х гг. началось обнажение значительной территории косы перед Астраханью. В XIX в. процесс обмеления реки Волги продолжился.

Река Кутум — это важный водный путь, который исторически использовался для торговли и транспортировки, представляет собой архитектурный ансамбль с разнообразными постройками, отражающими историю города XIX-XXI веков. Издревна Кутум являлся важным экономическим и торговым центром. На его набережных активно велась торговля, что делало это место оживлённым и многолюдным. Ранее Кутум был важной транспортной артерией, а в настоящее время является прежде всего значимой частью культурного и исторического наследия Астрахани.

Участок между Коммерческим и Пешеходным мостами назывался Рыбной биржей. Берег всегда был плотно заставлен лодками и всякого рода судами. Во время пущины торговали свежей, а в зимнее время мороженой и вяленой рыбой. В летнее время берег служил птичьем рынком. Здесь же была стоянка лодочников-перевозчиков.

До 1828 г. посадская сторона Кутума имела название «Первая набережная Кутумовская», а со стороны Селения просто – «Набережная Кутумовская». В 1831 г. их упростили до «Кутумских набережных».

Строениям по реке присваивали адреса «на Набережной Кутума», а после революции 1917 г., в новых традициях и предпочтениях большевиков, здания адресовались на «Красной Набережной». Здесь купцы-рыбопромышленники строили домовладения, которые соответствовали лучшим образцам времени. Как правило под домами устраивали прохладные ледники-погреба для хранения рыбы, загружаемые через низкие подвальные окна с рассветами и закрываемые металлическими ставнями. Лед для долговременного хранения рыбы

заготавливали специально в зимнее время.

В начале XIX в. Кутум пересекал единственный Красный мост, в середине столетия их стало уже три. Сообщение спасали частные лодочные перевозы, ставшие со временем постоянной услугой. Первый лодочный перевоз действовал между Александровским (ныне Коммерческим) и Сапожниковскими мостами. К 1917 г. на месте перевоза стала постоянная переправа.

В 1817 году был построен Канал Варвация для осушения солчаковых болот на южной окраине города, соединявший реки Кутум и Царёв. Использовался для транспортировки грузов и рыболовства.

Коммерческий (Желябовский – Шоссейный – Коммерческий – Александровский – Новый) проездной мост появился в 1867. Мост строился за счет городских средств, связав Старо-Агарянскую улицу (с городской стороны, до 1920 г. – Шоссейную, затем Желябова, ныне Адмиралтейскую) с Пристанской или Пароходной (в Селении).

В начале 1870-х гг. мост с безликим названием «Новый» переименовали в «Александровский» в честь пребывания в Астрахани правящего российского императора Александра II. В дальнейшем времени закрепилось другое постоянное название моста – «Коммерческий», связанное с засильем ближайших берегов реки всяческой торговлей.

В 1897 г. Коммерческий мост подлежал немедленной реконструкции для пуска трамвая по линии «Городской перевоз – Болдинские лесные пристани». Требования к переправе были следующими: достаточная ширина, крепость конструкций, каменный настил. Заявленных на строительство средств у Городской Думы не нашлось, в результате чего существующие деревянные конструкции укрепили железными связями, заменив только настилку и ограждение.

В 1871 г. Дума разрешила Благовещенскому монастырю занять место у моста для постройки часовни с кружкою для сбора. В 1872 г. с городской стороны, справа от Александровского моста, появилась Никольская часовня. Святой Николай является духовным защитником каждого смертного в минуты опасности, покровителем рыбаков и моряков. В эпоху всеобщих преобразований и переименований (1920 г.) мост назвали Шоссейным. Мост перестраивали в железобетоне в 1960-х гг. в процессе общей реконструкции набережных. Прежнее название моста было возвращено в 1992 г.

Мост Влюбленных (Пешеходный – Братский пешеходный – Коммерческий Пешеходный – Селенский) соседствует с Коммерческим мостом. Здесь издавна существовал лодочный перевоз, называемый по ближайшим воротам Белого города Гарянским. В январе 1885 г. Городская Дума разрешила купцам Л.В. Макарову, П.И. Чучину, В.И. Смирнову выстроить на месте лодочного перевоза деревянный пешеходный мост. При построении мост назвали Селенским: он

открывал прямую пешеходную связь от центра города к селению.

В 1960-х гг. берега Кутума были укреплены вертикальными бетонными стенками. Реконструировали все мосты, сформировали и озеленили откосы. Вдоль берега выделили полосу для прогулок – променад, в зеленой зоне проложили тротуары, устроили площадки. Прилегающая к берегу территория была засажена разнообразными породами кустарников и деревьев. Деревянный мост заменили металлическим, сдвинули по течению Кутума примерно на 60 м, ориентировав его на второстепенную улицу Куйбышева. Протяженная улица Кирова, связующая три исторических района города, уткнулась в тупик, а пешеходная переправа утратила свою первоначальную логику.

Благодаря близости к Дворцу Бракосочетаний, мост стал функционировать под новым именем – мост Влюбленных.

Улица Кирова – одна из главных улиц города, где сосредоточены административные здания и учреждения. Сегодня общая длина исторической улицы Кирова (Братская – Паробичебугорная/ Паробичебугорная (Табачный ряд-Полицейская/ Горянская Исадная – Бугорная) – Окалда) имеет максимальную протяженность – 2,2 км. Когда-то улица связывала три исторических района города – Закутумье, Междуречье и Заканалье. Связи способствовал лодочный перевоз на Кутуме.

Бугор, к которому стремилась улица с севера на юг, дал название всей протяженной астраханской улице – Паробичебугорная. В 1920 г. Паробичебугорная улица была переименована Братской, а в 1938 г. названа в честь видного революционера, начинавшего свою деятельность в Астрахани, Сергея Мироновича Кирова (1886-1934 гг.).

К началу XIX в. улица состояла из четырех самостоятельных участков. Формировалась она постепенно – от центра Белого города к окраинам, по праву считаясь центральным проспектом Астрахани меридионального направления.

Улица Советской Милиции – одна из улиц исторического района Белый город в центральной части Астрахани, проходит с северо-запада на юго-восток параллельно Свердлова и реке Кутум. Начинается от Адмиралтейской улицы, пересекает улицы Кирова и Володарского и заканчивается у Коммунистической улицы. До 1837 г. официально утверждено уже существовавшее название Новая Горянская, позднее также встречается вариант Ново-Агарянская. С 1920 по 1967 год улица называлась Электрической, затем получила своё современное название.

Улица Адмиралтейская – одна из основных улиц Астрахани, пересекающая весь центральный остров с юга на север и затем с севера на юг, проходя через исторический район Коса и отделяя его от Белого города. Продолжается за Кутумом, заходя в историческую слободу Селение на территории Ленинского района. Начинается от Таможенного моста через канал имени Варвация у Лебединого озера, проходит мимо площадей Ленина и Октябрьской, огибая

Астраханский кремль с западной стороны. Пересекает несколько важнейших улиц центральной части Астрахани, включая Никольскую и Свердлова и заканчивается на углу с улицей Анри Барбюса под Новым мостом, соединяясь также У-образным перекрёстком с улицей Куйбышева. Сохранилась значительная часть зданий, построенных в XIX - начале XX веков.

В 1900-х годах по улице была проложена одна из первых трамвайных линий, у стен Кремля образовалось небольшое разворотное кольцо, позднее в ходе реконструкции центральный участок линии был перенесён на улицу Фиолетова (просуществовала до лета 2005 года). В 1920-2007 годах носила имя революционера Андрея Ивановича Желябова. Адмиралтейская улица включила Пароходную (ул. Дзержинского) улицу за Кутумом, Старо-Агарянскую, проходившую от Коммерческого моста на юг, и часть Эспланадной улицы.

Среди крупномасштабных зданий – 6-этажный торгово-офисный центр «Кристалл» 1970х годов на Октябрьской площади.

В настоящее время застройка рассматриваемых кварталов и близлежащей территории занимает смешанная разновременная застройка жилого и общественно-делового назначения.

## ***6.2. Описание памятников истории и культуры «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3 ул. Красная Набережная, 14).***

Владение, в границах которого расположен объект культурного наследия второй половины XIX в. «Лавки и склады», выходящее к улицам Красная Набережная и Советской милиции, застроенное по периметру, формирует замкнутое внутреннее пространство. Здание по улице Советской милиции – кирпичное одноэтажное «Г»-образное в плане со сложной кровлей с мезонином. Построено в «кирпичном» стиле. Главный фасад по ул. Советской милиции прорезают лучковой формы оконные проёмы с замковыми камнями в обрамлении. В центральной части – проездная арка во двор с лучковой аркой с замковым камнем в перемычке. Над карнизом центральной части – мезонин с 2-мя оконными проёмами лучковой формы с пилястрами, завершённый фронтом с ложным круглым слуховым проёмом. Со стороны двора центральная часть – 2-хэтажная. Пристройки в уровне 2 этажа облицованы деревянным тёсом.

Центральная часть кирпичного 1-этажного д. 14 по улице Красная Набережная с мезонином акцентирована балконом с металлическим ограждением на швеллерах и круглых стальных трубах. Лопатки левого и правого крыла рустованы. В центральной части – проездная арка во двор. Со стороны двора центральная часть – 2-хэтажная. Пристройка в уровне 2 этажа – на круглых стальных трубах, облицована профлистами.

***«Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской***

**милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16)**

Владение, выходящее к улицам Красная Набережная и Советской милиции, застроенное по периметру, формирует замкнутое внутреннее пространство. 3-хэтажный кирпичный д. 16 по улице Советской милиции – с балконами в уровне 2 этажа, завершён парапетом с аттиками над лестничными клетками. Главный фасад оштукатурен.

4-хэтажный кирпичный д.5 по ул. Советской милиции – П-образное плане со сложной кровлей, построено в «кирпичном» стиле. В обрамлении оконных проёмов с лучковыми завершениями за исключением центрального ризалита использованы замковые камни в верхних ярусах. Оконные проёмы 1, 3, 4эт. выделен полуколоннами, под окнами основной плоскости стен 4 этажа проходит карниз с сухариками. Проездная арка ризалита во двор с завершением лучковой формы с замковым камнем, парусным сводом, металлическая решётка над проездными воротами - треугольной формы. Над аркой проходит ряд рустованных камней в форме диаманта. Подвальные проёмы с лучковыми перемычками, замковыми камнями, заложены. В оформлении аттика над ризалитом и венчающего карниза использована полуциркульная аркада.

**«Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»)**

Застойка владения, выходящего к улицам Советской милиции и Свердлова, состоит их 3-х самостоятельных объектов. Фасады 1 этажа 2-хэтажного кирпичного д. 4/13 по улице Советской милиции частично оштукатурены. Обрамления оконных проёмов 2 этажа – оштукатурены. Центральная часть – 3-хэтажная, с проездной аркой во двор.

Главные фасады двух 2-хэтажных зданий по ул. Свердлова идентичны. Их кирпичные стены не оштукатурены, 1 и 2 этажи окрашены в разные цвета. Между оконными проёмами 1 и 2 этажей проходит карниз, завершены венчающими карнизами, пилястры с раскреповками по карнизам расположены на высоту 2-х этажей, на 1-х этажах имеют большую ширину. Оконные проёмы с лучковыми перемычками, на 1-м этаже без обрамлений, на 2-м – обрамлены выступающими тычками кирпичей. Первоначальные интерьеры строений лит. «А», лит. «Б» и их оформление не сохранились.

**«Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»).**

Угловое владение, выходящее к улицам Кирова и Советской милиции, застроенное по периметру, формирует замкнутое внутреннее пространство. Застойка состоит из 2-х разновременных объёмов. 2-хэтажный кирпичный угловой объём оштукатурен. Оконные проёмы его уличных фасадов украшены замковыми камнями. Под венчающим карнизом проходит ряд филёнок, лопатки между оконными проёмами 1 и 2 этажей рустованы.

Со стороны ул. Советской милиции к угловому объёму примыкает 2-хэтажный кирпичный неоштукатуренный объём, построенный позднее. В оформлении главного фасада использованы руст, полуколонны, замковые камни. Над венчающим карнизом – парапетные столбики. Во двор д. 4/9 ведёт проездная арка с современными металлическими воротами, расположенными в её глубине.

***«Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2)***

Застойка углового владения, выходящего к улицам Советской милиции, Адмиралтейской и Свердлова, состоит из 2-х объёмов.

2-хэтажный кирпичный угловой объём оштукатурен. Окна 1 эт. с полуциркульным завершением, 2 эт. обрамлены наличниками с арочным завершением с замковыми камнями, образующими аркаду, прерывающуюся рустованными лопатками, проходящими на высоту 1 и 2 этажей. В оформлении фриза использованы филёнки, междуэтажного и венчающего карнизов – модульоны. Над угловыми частями фасада по Адмиралтейской улице возвышаются аттики с круглыми оконными проёмами.

Во двор д. 11/20/2 ведут проездные ворота с современными металлическими створками. Ворота примыкают к 1-этажному объёму по улице Свердлова.

***«Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»).***

Застойка владения, выходящего к улицам Советской милиции и Свердлова, состоит из 3-х самостоятельных объектов. Фасады 1 этажа 2-хэтажного кирпичного д. 4/13 по улице Советской милиции частично оштукатурены. Обрамления оконных проёмов 2 этажа – оштукатурены. Центральная часть – 3-хэтажная, с проездной аркой во двор.

Главные фасады двух 2-хэтажных зданий по ул. Свердлова идентичны. Их кирпичные стены не оштукатурены, 1 и 2 этажи окрашены в разные цвета. Между оконными проёмами 1 и 2 этажей проходит карниз, завершены венчающими карнизами, пилястры с раскреповками по карнизам расположены на высоту 2-х этажей, на 1-х этажах имеют большую ширину. Оконные проёмы с лучковыми перемычками, на 1-м этаже без обрамлений, на 2-м – обрамлены выступающими тычками кирпичей. Первоначальные интерьеры строений лит. «А», лит. «Б» и их оформление не сохранились.

***«Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»).***

Застойка владения, выходящего к улицам Советской милиции и Свердлова, состоит из 3-х самостоятельных объектов. Фасады 2-хэтажного кирпичного д. 6/15 по улице Советской милиции не оштукатурены. В кровле восточной части объёма сделаны мансардные окна.

В оформлении оконных проёмов 2 этажа главного фасада 2-хэтажного

кирпичного здания использованы элементы готики – оконные проёмы со стрельчатыми завершениями украшены замковыми камнями, обрамлены 3-хгранными полуколоннами, завершёнными шпилями наподобие фиалов. Междуэтажный карниз, пилястры, подоконные ниши. В западной части объёма – проездная арка во двор, со стороны двора – одноэтажная пристройка.

К западному фасаду примыкает 4-хэтажный объект современного строительства, построенный в 2012-2015 гг. на месте 1-этажного исторического объёма. Входит в состав объекта культурного наследия. В оформлении главного фасада были использованы мотивы исторической архитектуры (принцип обрамления оконных и дверных проёмов, фронтоны).

**«Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота).**

Двухэтажный жилой дом, построенный в конце XIX века из кирпича, не оштукатурен, главный фасад обращён на ул. Советской милиции. Сохранил основу первоначального решения, над центральной частью возвышается фронтон. Не эксплуатируется, продолжительное время находится в плохом техническом состоянии (в таком состоянии здание находилось ещё до 2012 года). Кровля отсутствует. Требуется проведение реставрационных работ.

Исторические ворота во внутренний двор, примыкавшие к западному фасаду главного дома, к настоящему времени утрачены. Установлены распашные проездные ворота из профлиста.

**«Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14).**

Застройка владения, выходящего к улицам Советской милиции, Кирова и Свердлова, состоит из двух двухэтажных кирпичных неоштукатуренных разновременных объёмов. На уличных фасадах северного объёма, более низкого чем южный, проходит сильно выступающий междуэтажный карниз, оконные проёмы 2 этажа с лучковыми завершениями обрамлены выступающими тычками кирпичей. Завершает здание широкий венчающий карниз из кирпича. В оформлении лопаток 1 и 2 этажей – прямоугольные сильно выступающие элементы из кирпича. Аналогичные элементы применены в оформлении лопаток 1 этажа южного объёма, над которыми в уровне 2 этажа расположены пилястры с ромбовидными элементами в центральной части. Завершает объём венчающий карниз с аркатурным поясом из кирпича. В центре фасада со стороны ул. Свердлова расположена проездная арка, ведущая во внутренний двор.

### **6.3. Описание выявленного объекта культурного наследия**

**«Усадьба Афанасьева Я.Н.», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 8 (Лит. «А», «а»))**

Двухэтажный жилой дом, построенный в конце XIX века из кирпича,

неоштукатуренный, полностью сохранивший первоначальное оформление главного фасада и функциональное предназначение. Главный фасад обращён к ул. Советской милиции. Кирпичный объём, расположенный во дворе, более низкий чем главный дом по улице, сохранил основу первоначального решения, к его северному фасаду пристроены как деревянный, так и кирпичный 2-этажные объёмы с лестницами на 2 этаж. Исторические ворота с оградами, примыкавшие к восточному и западному фасадам главного дома усадьбы Афанасьева, к настоящему времени утрачены. С запада установлены металлические распашные ворота с входной калиткой, с востока – распашные проездные ворота из профлиста. С точки зрения исторической, культурной и архитектурной ценности усадьба Афанасьева Я.Н. представляет собой здание, абсолютно равнозначное по значимости расположенному к востоку от него в смежном владении объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», кон. XIX в.

### ***Историко-культурный опорный план.***

#### ***Описание современного состояния территории исследования.***

В процессе историко-культурных исследований было проведено натурное обследование территории - визуальное обследование сохранившихся исторических объектов и местоположения утраченных, проведение фотофиксации и их градостроительного окружения. Исследования проведены с целью выявления и анализа сохранности ценных объектов историко-градостроительной среды, составляющих окружение объектов культурного наследия, необходимых для разработки проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия. На основе проведённого анализа был сформирован историко-культурный опорный план.

Карта (схема) историко-культурного опорного плана состоит из двух листов графических материалов. Действующий охранный статус элементов застройки и территорий (данные об объектах культурного наследия) и Существующее положение (адреса строений по данным БТИ, существующее функциональное назначение участков с учётом земельно-правовых отношений) представлены на первом листе графических материалов. Здесь отражены границы достопримечательных мест, утверждённые границы территорий объектов культурного наследия, объекты археологического наследия федерального значения, границы территорий зон охраны (объединённых зон охраны) объектов культурного наследия, а также земельные участки с номерами в пределах предлагаемой к утверждению объединённой зоны. В разделе «Информация о земельных участках, расположенных в проектируемых границах объединённой зоны охраны объектов культурного наследия; существующее функциональное назначение участков с учётом земельно-правовых отношений» обозначены виды разрешённого использования земельных участков (ВРИ) (вспомогательный ВРИ

для рассматриваемых участков не определён).

Характеристика сохранности и историко-культурной ценности объёмно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры исследуемой территории представлены на втором листе графических материалов. Характеристика выполнена на основе исторических картографических материалов, анализа сохранности среды и планировочной структуры территории, расположенной в исторической части города, натурных исследований, анализе природного и антропогенного ландшафта, историко-культурной ценности территории и степени сохранности градостроительной среды. На рассматриваемой территории можно констатировать высокую степень сохранности исторических объектов, в основном обладающими статусом объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также ценных объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемой к сохранению, отметить высокую степень сохранности и целостности исторической планировочной структуры домовладений, кварталов и восприятия историко-градостроительной среды.

Застройка дифференцирована как объекты культурного наследия федерального значения, объекты культурного наследия регионального значения, выявленные объекты культурного наследия, объекты историко-градостроительной среды, рекомендуемые к сохранению, существующая и диссонирующая застройка, отмечены градостроительные доминанты территории (здание биржи, 1906-1910 гг., местоположение утраченных каменной часовни Николая Чудотворца у Коммерческого моста и каменной церкви Николая Чудотворца (Гостинного), а также объекты современного строительства - точки общественного питания у мостов, способствующие созданию комфортного и коммуникационного общественного пространства набережных реки Кутум, обустраиваемой по программе «Комфортная среда».

В историческом функциональном зонировании территории выделены ансамбль Астраханского кремля, территория Белого города, местоположение утраченных в результате нескольких этапов разрушения и сноса в 1816-1825 гг. кирпичных стен Белого города, ворота городовых стен, территория Посада (междуречья Кутума и Варвациевского канала), Закутумья, нанесена утраченная застройка (по плану 1810 г.), включая съестной рынок с торговыми лавками (по плану 1810 г.), эспланада вокруг городских стен (утрачена в начале XIX в.), территория пассажирской пристани (по плану 1884 г.), деревянные обрубы и валы для защиты города от наводнения (утрачены).

Отмечены элементы пространственно-планировочного каркаса территории с указанием исторических наименований улиц: сохранившиеся и утраченные исторические трассы улиц и переулков (по плану 1903 г.), месторасположение сохранившихся исторических мостов через р. Кутум, утраченного пешеходного

моста через р. Кутум (по плану 1903 г.), трассы улиц, образовавшиеся в I половине XX в., застройка, сложившаяся в период 1700-1917 гг., утраченная планировка кварталов (по плану 1768 г.), утраченные каменные дома (по плану 1864 г.), утраченная застройка (по плану 1768 г.), заасфальтированная парковка, мемориальные объекты, созданные в последние десятилетия - памятная плита, установленная общественной организацией "Вместе" в честь 100-летия пионерской организации, бюст Александра Невского (установлен в память о великом русском полководце и государственном деятеле князе Александре Невском (1221-1263 гг.), преподнесённый в дар городу автором проекта "Аллея Российской славы" М.Л. Сердюковым в честь 800-летия со дня рождения князя), памятный знак Астраханским кооператорам, участникам Великой Отечественной войны и труженикам тыла 1941-1945 гг., на противоположной берегу реки Кутум - артиллерийский катер проекта 1204 "Шмель".

Показана парцеляция – утраченная планировка кварталов местности между береговой линией реки Кутум и Белым городом, застройка которых состояла полностью из деревянных построек (по плану 1810 г.), границы существующих земельных участков, среди которых выделены сохранившие принцип исторического межевания (современная планировка была заложена еще в Генеральном плане города 1801 г., оформлена к середине XIX в.), участки существующего озеленения, представленного газонами, древесными и отдельными кустовыми посадками. Исторические планы владений рассматриваемой территории в процессе работы не обнаружены, но с учётом традиционного типа планировочной структуры домовладений окружающей территории можно сделать вывод, что полностью утрачена историческая планировка 2-х владений рассматриваемой территории – по ул. Красная Набережная, Адмиралтейская, Советской милиции, 22/12/1 и ул. Красная Набережная, 18 и Советской милиции, 7.

В элементах гидрографической сети выделены затапливаемая территория (по плану 1768 г.) – зона затопления распространялась к востоку от Старо-Агарянской (Адмиралтейской) улицы и практически полностью включала территорию от Ново-Агарянской улицы (Советской милиции) до набережной реки Кутум, историческая акватория р. Кутум (по плану 1903 г.), историческое устье реки Кутум, существующая акватория реки Кутум, преобразования II половины XX века – железобетонные укрепления откосов берегов р. Кутум (1958-2008 гг.), гидротехническое сооружение – железобетонная плотина, лестницы к берегу реки.

Современные очертания береговой линии реки Кутум и её набережных были сформированы во II половине XX в. при заключении естественных берегов в железобетонные укрепления откосов что с одной стороны обеспечило долговечность и устойчивость прибрежных территорий к воздействию воды и

погодных условий, а с другой стороны повлияло на общее восприятие городской среды.

Фронт застройки набережной Кутума рассматриваемой территории разностильный и не однородный, сформированный одно-двухэтажными историческими строениями – объектами культурного наследия II половины XIX – нач. XX вв., главные фасады которых оформлены в стиле эклектики, а также пятиэтажным кирпичным жилым домом первой половины XX века, расположенным у Коммерческого моста у пересечения двух крупных транспортных исторических городских магистралей – улиц Красная Набережная и Адмиралтейской (ул. Красная Набережная, Адмиралтейская, Советской милиции, 22/12/1), построенном на месте 1-этажного здания торгового предназначения с отступом от исторических линий застройки улиц и 5-хэтажным административным зданием по улице Красная Набережная (д. 18) II половины XX века. Фасады жилого дома 22/12/1 оштукатурены, уличные на высоту 1 этажа рустованы за исключением входной группы юго-западной части объёма, облицованной в 2015-2016 гг. плитками (возможно, фасадными панелями). В 2017-2019 гг. над входной группой появилось граффити, добавившее новый характер городской среде и ставшее визуальным акцентом (московская арт-группа Zukclub, в рамках фестиваля паблик-арта «Чилим»). Располагавшийся на месте дома исторический объём торгового здания, по всей вероятности, был разделён на секции, каждая из которых была оформлена идентично – на первом этаже располагались высокие и широкие витрины с арочными завершениями, защищённые маркизами, над каждой секцией находилось мансардное окно.

Первоначальное решение уличных фасадов двух зданий по улице Советской милиции было изменено в 2010-х годах (д. 1А и д. 7). Главный южный фасад дома 1А и фрагмент его западного фасада (до 2012 г.), а также главный южный фасад дома 7 и фрагмент торцевого западного фасада д. 9 (в 2012-2015 гг.) были облицованы металлическими фасадными панелями, вследствие чего вентилируемые фасады из металлокассет скрыли первоначальный облик неоштукатуренных кирпичных зданий, а надстроенный с выносом от стен первоначального объёма третий этаж с мансардными окнами д. 1А исказил первоначальное объёмно-пространственное решение. В 2012-2015 гг. на месте 1-этажного исторического объёма по ул. Свердлова был построен 4-хэтажный объект современного строительства, в оформлении главного фасада которого были использованы мотивы исторической архитектуры (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6). Входит в состав объекта культурного наследия.

За исключением вышеописанных изменений историческая застройка на рассматриваемой территории сохранила первоначальное объёмно-пространственное и архитектурное решение.

## ***Материалы визуально-ландшафтного анализа. Основные выявленные сектора визуального восприятия памятников***

Границы исследуемой территории определены в том числе с учетом построенной зоны видимости памятников, анализа их роли в пространственно-планировочной структуре кварталов и выявленных в процессе натурного обследования композиционных и визуальных связей с элементами историко-градостроительной среды. Проведена историко-градостроительная оценка развития территории, дана оценка ценности и сохранности, отмечена степень совидимости рассматриваемых объектов культурного наследия с окружающим ландшафтом.

Анализ формирования и развития ландшафтно-пространственной структуры рассматриваемой территории, ограниченной улицами Красной Набережной, Кирова, Советской милиции, Свердлова, Адмиралтейской выполнен в ближайшем окружении рассматриваемых объектов культурного наследия регионального значения.

Объекты культурного наследия располагаются на территории двух кварталов. Северный квартал располагается параллельно набережной реки Кутум. Застройка набережной реки Кутум представляет собой архитектурный ансамбль с разнообразными постройками, отражающими историю города XIX-XXI веков.

Ландшафтно-исторический анализ и анализ современного восприятия объектов культурного наследия проведены в работе с целью выявления видовых раскрытий, определяющих ценностные визуальные характеристики рассматриваемых объектов культурного наследия и градостроительного окружения, находящегося в совидимости с ними и открывающиеся с определённых точек обзора.

На схеме «Карта (схема) визуально-ландшафтного анализа» отражены бассейны видимости объектов культурного наследия, сохранившиеся и утраченные сектора визуального восприятия объектов культурного наследия, композиционно-пространственные и визуальные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением, трассы целостного и фрагментарного визуального восприятия памятников, а также сохранившиеся и утраченные элементы композиционно-планировочной и ландшафтной структуры.

В рамках натурного обследования проанализированы наиболее значимые видовые раскрытия на историческую застройку, выявлены основные трассы визуального восприятия объектов культурного наследия, а также установлены основные сектора обзора памятников, которые дифференцированы по значимости и характеру - ближние, дальние, целостные, фрагментарные, и пр.

Бассейны видимости распространяются в основном на свободные от застройки пространства водных территорий, открытое пространство противоположного берега реки Кутум, а также на трассы улично-дорожной сети и фрагменты внутриквартальной территории в ближайшем окружении.

Самыми значимыми являются видовые раскрытия объектов культурного наследия рассматриваемой территории с набережных реки Кутум. Значительные фрагменты сохранившейся исторической ценной застройки служат органичным фоном для их восприятия. Монотонность малоэтажной застройки на некоторых участках нарушена более крупномасштабными объёмами, построенными в советское время – д. 18 по улице Красная Набережная, д. 29 по улице Свердлова.

Наиболее значимые контрольные направления и характерные точки визуального восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия с учётом исторических композиционно-пространственных характеристик территории, отражены в фотоиллюстрациях к контрольным направлениям визуального восприятия объектов культурного наследия.

В проектных материалах дана классификация основных секторов визуального восприятия памятников:

- секторы целостного восприятия объектов культурного наследия,
- секторы фрагментарного визуального восприятия объектов культурного наследия,
- ценные сохранившиеся общегородские панорамные раскрытия (с набережной реки Кутум),
- сохранившийся ценный сектор визуального восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия (с башни здания биржи),
- утраченные секторы визуального восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия.

Утраченный ценный сектор визуального восприятия открывался с южной стороны с утраченной каменной колокольни церкви Николая Чудотворца (Гостинного). Колокольня была исторической доминантой и с неё открывался панорамный вид на регулярные кварталы рассматриваемой и окружающей территории, активно застраивавшиеся с начала XIX в. В данном видовом раскрытии прослеживались композиционно-визуальные взаимосвязи рассматриваемых объектов культурного наследия в контексте квартальной застройки, внутри дворовых хозяйственных построек и парцелляции исторических домовладений.

Ценные панорамные раскрытия (секторы №1-11 на схеме) открываются с точек, расположенных в районе набережной реки Кутум. Визуальные раскрытия с данной локации показывают важную роль рассматриваемых объектов культурного наследия в сохранившихся ценных общегородских панорамах. Особой ценностью данных визуальных раскрытий является сохранение

силуэтных характеристик уличного фронта, а также композиционной роли каждого памятника в его историко-градостроительной среде внутри рассматриваемого квартала.

Панорамные раскрытия, важные для сохранения (секторы № 12-24), открываются также с точек, расположенных в районе улично-дорожной сети к югу от набережной. Их сохранение возможно путём установления высотных ограничений застройки на прилегающих к памятникам внутриквартальных территориях, в формате регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

По результатам анализа проведенных исследований можно сделать вывод, что наиболее ценным пространством визуального восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия является зона наилучшего визуального восприятия, расположенная на обеих берегах р. Кутум.

Сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде предложено достичь путём установления единой охранной зоны объектов культурного наследия на территории вдоль набережной р. Кутум и на прилегающих участках улично-дорожной сети. Внутри кварталов в целях сохранения исторической связности предлагается включить всю территорию в состав единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и установить необходимые ограничения градостроительной деятельности.

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

«Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)» разработан в 2024 году Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» в составе проектной документации «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области», подготовленной на основании договора от 02.05.2024 № 38-24/740/1-Н в

соответствии с техническим заданием, а также с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Проектная документация выполнена в виде альбомов и содержит обосновывающие и проектные материалы.

В процессе работы над проектом авторами были проведены архивные, библиографические, картографические, историко-культурные и натурные исследования, выполнена фотофиксация объектов культурного наследия, ценных видовых раскрытий на объекты культурного наследия и от него, а также элементов градостроительного окружения. Кроме того, был выполнен градостроительный анализ объемно-пространственной, планировочной и масштабно-типологической структуры историко-градостроительной среды, а также визуально-ландшафтный анализ объектов культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде, определивший основные направления восприятия, сектора обзора объектов культурного наследия и их взаимодействие с фрагментами ценного исторического ландшафта и градостроительного окружения.

Первый том содержит материалы собранной в процессе проведенных исследований исходно-разрешительной документации и предварительную общегородскую фотофиксацию территории исследования (анализ по всем проектируемым территориям (6 проектов объединённых зон охраны объектов культурного наследия и 7 проектов зон охраны объектов культурного наследия).

Второй том содержит материалы по обоснованию установления объединённой зоны охраны объектов культурного наследия и материалы утверждаемой части проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия с предложениями по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Разработка представленного на экспертизу «Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В.

С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)», вызвана необходимостью определения ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности на прилегающих к территориям объектов культурного наследия землях.

Проект основан на требованиях Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и направлен на сохранение объектов культурного наследия в их исторической градостроительной среде. Утверждение объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Лавки и склады», II пол. XIX в., «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в., «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в., «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в., «Корпус Николаевой», II пол. XIX в., «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в., «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г., «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10, «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в.) должно исключить прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данных объектов в их исторической среде в результате какой-либо градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

По результатам проведенного анализа действующего охранного статуса объектов культурного наследия, историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа проектировщиками были учтены:

- утвержденные территории памятников и их зоны охраны;
- исторические закономерности формирования и развития рассматриваемой территории;
- данные визуально-ландшафтного анализа;
- утвержденная градостроительная документация.

Кроме того, были проанализированы и учтены результаты ранее разработанной научно-исследовательской и проектной документации по выявлению, изучению и сохранению историко-градостроительной среды.

***Обоснование проектных предложений по границам единой зоны охраны объектов культурного наследия, режимам использования земель и земельных участков и требованиям к градостроительным регламентам***

В соответствии с п. 1 ст. 34 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 «В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия».

В соответствии с п. 2 ст. 34 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002:

- 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.
- 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.
- Зона охраняемого природного ландшафта — территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

### ***Обоснование границ единой охранной зоны объекта культурного наследия (ЕОЗ)***

При проработке границы охранной зоны объектов культурного наследия учитывались как утвержденные территории объектов культурного наследия, рассматриваемых проектом, так и проектируемые границы выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Афанасьева Я.Н., кон. XIX в.» (ул. Советской милиции, 8 (Лит. «А», «а»), расположенного внутри квартальной застройки, обращённого главным фасадом к улице Советской милиции.

Границы территорий и режимы использования территорий объектов культурного наследия регионального значения на рассматриваемой территории,

ограниченной улицей Красной Набережной, Кирова, Советской милиции, Свердлова, Адмиралтейской были утверждены:

- постановлением министерства культуры Астраханской области от 09.04.2015 №21-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - для объекта культурного наследия «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14);

- постановлением министерства культуры Астраханской области от 17.11.2015 №58-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»));

- постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» - «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А», «а», «а<sup>1</sup>», «Б», «Г», «Д», «Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», «ворота), 9, «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14).

Все территории утверждены без таблиц координат характерных/поворотных точек.

Границы единой охранной зоны девяти объектов культурного наследия регионального значения определялись по результатам проведенных историко-культурных исследований, натурного обследования, а также проведенного визуально-ландшафтного анализа территории.

В единую охранную зону объектов культурного наследия ЕОЗ предлагается включить территории с наиболее ценной, рекомендуемой к сохранению исторической застройкой квартала между улицами Советской милиции и Свердлова, фрагмента исторического домовладения по улице Советской милиции, а также территорию набережной реки Кутум у Коммерческого моста где исторически располагалась имевшая важное значение в композиционно-планировочной структуре района и жизнедеятельности приречной территории часовня Николая Чудотворца, а также озеленённую территорию между улицей Красная Набережная и набережной реки Кутум с предлагаемыми режимами

### ЕОЗ-1.

В ЕОЗ предлагается выделить две подзоны с режимами использования земель с индексами: **ЕОЗ-1**, в составе трех регламентных участков **ЕОЗ-1(1)**, **ЕОЗ-1(2)**, **ЕОЗ-1(3)**, и **ЕОЗ-2** в составе одного регламентного участка - **ЕОЗ-2(1)**.

В регламентный участок **ЕОЗ-1(1)** включено историческое здание, отнесенное в рассматриваемой научно-проектной документации к объектам историко-градостроительной среды, рекомендуемым к сохранению (западная часть земельного участка с кадастровым номером 30:12:010581:29), дом 1А). Здание в настоящее время обшито металлическими фасадными панелями, вследствие чего вентилируемый фасад из металлокассет скрыл первоначальный облик здания, и надстроено третьим этажом с мансардными окнами, искажающим первоначальное объёмно-пространственное решение, что недопустимо в пространстве исторического поселения.

В регламентный участок **ЕОЗ-1(2)** включены: два трёхэтажных кирпичных оштукатуренных жилых дома XIX века, выходящие главными фасадами к улице Свердлова, отнесённые в данной научно-проектной документации к объектам историко-градостроительной среды, рекомендуемым к сохранению (ул. Свердлова д. 17 и 19, на земельном участке с кадастровыми номерами 30:12:010583:4 и 30:12:010583:6), двухэтажное здание XIX века по ул. Советской милиции, д. 12 на земельном участке 30:12:010583:5, сомасштабные окружающим объектам культурного наследия, а также объект современного строительства (2012-2015 гг.) – четырёхэтажное здание по улице Советской милиции, в оформлении 1 и 2 этажей главного фасада которого использованы мотивы исторической архитектуры (ул. Советской милиции, 8А, на земельном участке с кадастровым номером 30:12:010583:36, объёмно-пространственное решение которого сформировано в соответствии с высотными параметрами сохранившейся исторической застройки.

В регламентный участок **ЕОЗ-1(3)** включён фрагмент территории набережной реки Кутум. Ранее здесь располагалась каменная часовня Николая Чудотворца (Никольская рыбацкая часовня), посвящённая покровителю путешествующих, рыбаков и мореплавателей, построенная в 1778 году около крупного рыбного рынка вдоль берегов реки Кутум, которая была утрачена, вероятно, в первой половине XX века. В настоящее время на месте часовни находится сооружение технического назначения – трансформаторная подстанция, рядом – площадка, использующаяся как парковочное пространство (земельный участок с кадастровым номером 30:12:010110:1).

Проектом предлагается включить в единую охранную зону объектов культурного наследия фрагмент улично-дорожной сети рассматриваемой части центра города Астрахани – часть сохранившейся исторической планировочной структуры и установить режим **ЕОЗ-2**. Фрагменты исторических улиц Красная

Набережная, Кирова, Советской милиции, Свердлова, Адмиралтейской сохранили ценные видовые раскрытия на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и ценные исторические здания.

В регламентный участок ЕОЗ-2(1) включены: земельный участок с кадастровым номером 30:12:010110:8, западная часть участка 30:12:010104:12, 30:12:010110:10, северная часть участка 30:12:010581:7, 30:12:010581:9, 30:12:010583:35, 30:12:010581:12. Для участка ЕОЗ-2(1) требования к градостроительным регламентам не устанавливаются, поскольку действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования, к которым относится зона улично-дорожной сети и бульвар вдоль набережной реки Кутум.

### *Обоснование режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия*

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам обеспечивают сохранение существующего бассейна видимости объектов культурного наследия, а также секторов их целостного визуального восприятия, определенных по результатам проведенного визуально-ландшафтного анализа, посредством ограничений размещения рекламных конструкций, прокладки воздушных инженерных сетей и проведения работ по благоустройству с учетом архитектурно-стилистических характеристик историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

Особые режимы использования земель и земельных участков ЕОЗ-1 включают запрет на строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, запрет на размещение вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, изменяющих силуэт объектов культурного наследия с основных точек их восприятия, самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, ограничивают хозяйственную деятельность, позволяют проводить капитальный ремонт и реконструкцию объектов капитального строительства без изменения параметров их объемно-пространственного решения с формированием преемственного архитектурно-стилистического и цветового оформления фасадов, благоустройство, озеленение, работы с элементами улично-дорожной сети, инженерными коммуникациями и сооружениями, не нарушающими целостность объектов культурного наследия, разрешено проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на

основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок.

В требованиях к градостроительным регламентам для участков ЕОЗ-1(1-3) установлено, что предельно допустимые высотные параметры реконструкции существующей застройки должны быть в существующих габаритах объектов капитального строительства, в отделке фасадов зданий должны быть использованы традиционные материалы с применением цветового решения нейтрального характера, при ремонте крыш зданий – применение кровельных материалов, исключающих блестящую поверхность, ограждения – проницаемые, высотой до 1,5 метров.

Для участка ЕОЗ-2(1) требования к градостроительным регламентам не устанавливаются, поскольку действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, к которым относится зона улично-дорожной сети и бульвар вдоль набережной реки Кутум.

### **Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)**

#### ***Обоснование границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности***

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения регионального значения «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14) (далее – ЕЗРЗ) определялись по результатам проведенных историко-культурных исследований, натурного обследования, а также проведенного визуально-ландшафтного анализа территории.

В границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности были включены территории, композиционно взаимосвязанные с

объектами культурного наследия и уже в значительной мере трансформированные более поздней по отношению к рассматриваемым объектам застройкой. Почти вся территория размежевана или же входит в границы территорий памятников. Здесь расположены многоквартирные дома, а также здания общественно-делового назначения, построенные в советское и постсоветское время.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в целях сохранения композиционно-пространственных характеристик и визуальных раскрытий объектов культурного наследия. В единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается включить территорию с жилым домом 22/12/1 по улицам Красная Набережная, Адмиралтейская, Советской милиции первой половины XX века и территорию с административными 5-6-этажными зданиями по улице Красная Набережная (д. 18) и Советской милиции (д. 7), построенными во второй половине XX века.

В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия выделен 1 регламентный участок **ЕЗРЗ-1(1)** с режимами использования земель и земельных участков ЕЗРЗ-1 и 1 регламентный участок **ЕЗРЗ-2(1)** с режимами использования земель и земельных участков ЕЗРЗ-2.

В регламентный участок **ЗРЗ-1(1)** включён пятиэтажный жилой дом первой половины XX века, расположенный у Коммерческого моста у пересечения двух крупных транспортных городских магистралей – улиц Красная набережная и Адмиралтейской, формирующий западные границы квартала, построенный с отступом от исторических линий застройки этих улиц в первой половине XX века (ул. Красная Набережная, Адмиралтейская, Советской милиции, 22/12/1, на земельном участке с кадастровым номером 30:12:010581:26. Границы регламентного участка и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается установить с запада по границе земельного участка 30:12:010581:26, с севера и юга – по историческим линиям застройки улиц Красная набережная и Адмиралтейской.

В целях сохранения сложившегося восприятия объектов культурного наследия в их градостроительной среде необходимо ограничить высотные параметры существующих и планируемых к строительству зданий в границах устанавливаемой единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 выделен 1 регламентный участок ЕЗРЗ-2(1), включающий территорию, сформированную 5-хэтажным административным зданием по улице Красная Набережная (д. 18) и 6-этажным административным зданием по Советской

милиции (д. 7), построенными во II половине XX века и отнесённым к диссонирующей застройке в данной научно-проектной документации. По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) разрешённое использование северного участка с кадастровым номером 30:12:010581:6 – для эксплуатации административного здания, южного участка 30:12:010581:8 – для эксплуатации административного здания, северная граница регламентного участка проходит в центре земельного участка 30:12:010581:7 и включает его южную часть (ВРИ – прочие земли).

### **Обоснование режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Регламентные участки ЕЗРЗ-1(1), ЕЗРЗ-1(2) включают территории, сформированные жилой (ЕЗРЗ-1(1) и нежилой ЕЗРЗ-1(2) застройкой, сохранившие традиционный малоэтажный, а также среднеэтажный (3 этажа) тип застройки.

Особые режимы использования земель и земельных участков в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещают хозяйственную деятельность, нарушающую целостность объектов культурного наследия и создающую угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, установку ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, разрешают строительство, капитальный ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия, ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог, проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок.

В требованиях к градостроительным регламентам для участков ЕЗРЗ-1(1), ЕЗРЗ-2(1), установлено использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, кирпич, штукатурка с покраской) с применением цветового решения нейтрального характера, конфигурация кровли – скатная, без изломов, максимальный угол наклона не более 40°.

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли в границах регламентного участка по верхней отметке – 15,0 м.

### **VIII. Перечень документов и материалов, собранных при проведении**

## **экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
- ГОСТ 59124-2020 «Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны».
- Генеральный план развития города Астрахань, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 №82, с внесенными изменениями, принятыми решением Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань».
- Правила Землепользования и застройки, утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 №69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань».
- «Проект планировки территории по ул. Красная Набережная от моста по ул. Адмиралтейской до моста по ул. Главно-Продольная в Кировском и Советском районах муниципального образования «Город Астрахань» (утвержден нормативно-правовым актом от 04.12.2017 № 2064-р).
- Постановление администрации города Астрахани «Об утверждении границ охранной зоны и зоны регулирования застройки исторической части г. Астрахани» от 02.04.1992 № 436.

## **Историко-архивные и библиографические материалы**

### *Архивные и библиографические источники:*

1. РГИА. Ф. 1399. Оп. 1, Д. 253.
2. Архив Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Астраханской области «Астраханский технологический техникум».
3. С.С. Рубцова. Градостроительная эволюция Астрахани. В 2-х книгах. Книга

1. Строительная история. М. 2017.
4. Иллюстрированная Астрахань. Очерки прошлого и настоящего города, его достопримечательности и окрестности. Саратов. 1896.
5. В.П. Никитин. Астрахань и её окрестности. М. 1982.
6. В. Никитин, Н. Недович, Д. Навалихин. Старый город: проблемы преемственности. О проекте охранных зон Астрахани. //Архитектура СССР. 1977 №22. С. 49-56.

*Научно-проектная документация:*

1. Паспорта объектов культурного наследия, выполненные в 2012 году.
2. ГАО. Ф. Р1760. Оп. 1. Д. 20. Комплексная программа реставрации и использования застройки исторического центра г. Астрахань. Институт «Спецпроектреставрация». 1993.
3. ООО «МИГИ» («Мастерская историко-градостроительных исследований») «Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль кремля, XVI-начало XIX вв.» и объектов культурного наследия, расположенных в границах территории, ограниченной улицами: Набережная р. Волга – ул. Красная Набережная – ул. Калинина – ул. Набережная 1 Мая, г. Астрахань». 2019.

*Интернет-ресурсы:*

1. Собрание карт [сайт]. URL: <https://www.retromap.ru>.
2. Старые карты городов России [сайт]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Архив старых фотографий [сайт]. URL: <https://pastvu.com>.
4. Старинные фотографии населённых пунктов России [сайт]. URL: <http://fotostarina.ru>.
5. Национальные архивы Соединенных Штатов Америки. URL: <https://archives.gov>.
6. Панорамные виды улиц Google Maps Street View.

## **IX. Обоснование выводов экспертизы**

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

Представленная на экспертизу проектная документация «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный

Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а1, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)», разработанная в 2024 году Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» на основании договора от 02.05.2024 № 38-24/740/1-Н, 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

По мнению экспертной комиссии, содержание представленной проектной документации соответствует требованиям, установленным действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия, в том числе п. 7.2. ГОСТ 59124-2020 «Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны». Экспертами отмечается полнота представленных Разработчиком сведений, а также системный подход к разработке проекта.

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате анализа исторических, архивных, градостроительных и натурных исследований, осуществленных в процессе проектирования, проанализированных в процессе подготовки экспертного заключения, а также исходя из ценностных характеристик объекта культурного наследия федерального значения, их градостроительного и ландшафтного окружения, Экспертная комиссия констатировала следующее:

- исследования проведены в достаточном объеме для обоснования выводов экспертного заключения по проекту объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул.

Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14);

- предложенные в проекте границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)», установлены с учетом ценностных характеристик градостроительного окружения объектов культурного наследия и в полной степени учитывают территории, влияющие на сохранность памятников;

– предложенные в проекте режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)», установлены с учетом ценностных характеристик градостроительного окружения объектов культурного наследия и в полной степени учитывают территории, влияющие на сохранность памятников;

Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14), правомерны и будут способствовать сохранению объектов культурного наследия, исторически сложившегося масштаба и характера окружающей застройки, ценного ландшафтного окружения памятников, обеспечивая их полноценное восприятие в историко-градостроительной и природной среде.

## X. Вывод экспертизы

Проектная документация «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)», разработанная в 2024 году Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» на основании договора от 02.05.2024 № 38-24/740/1-Н **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Дата оформления заключения экспертизы 21 ноября 2024 года.

Председатель экспертной  
комиссии

О.В. Рыжко

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Г.И. Науменко

Член экспертной комиссии

М.И. Иванов

### **Список приложений:**

Приложение 1. Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек, режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14).

Приложение 2. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: ««Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)».

Приложение 3. Текстовое описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул.

Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)».

Приложение 4. Таблица координат поворотных точек регламентных участков в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)».

Приложение 5. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии.

Приложение 6. Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии.



**Карта (схема) объединённой зоны охраны объектов культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек, режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах объединённой зоны охраны объектов культурного наследия**

**Условные обозначения:**

- объекты культурного наследия регионального значения
- 1 "Лавки и склады", II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14)
- 2 "Второе 4-классное мужское училище", нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16)
- 3 "Дом доходный Сергеевой", 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (лит. «А», «А1», «Б»))
- 4 "Дом Поретрутова", 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (лит. «А», «а», «В», «С», «С»))
- 5 "Корпус Николаевской", II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2)
- 6 "Усадьба Богомоловых", 2-я пол. XIX в. (ул. Советской Милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (лит. «А», «Б»))
- 7 "Усадьба Матвеева В.С.", до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (лит. «А», «а», «а1», «Б», «Г», «Д», «Е»))
- 8 "Усадьба городская", кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (лит. «А», «а», ворота))
- 9 "Дом жилой с торговыми складами Смирнова", 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)
- 10 "Усадьба Афанасьева Я.Н., кон. XIX в."
- выявленные объекты культурного наследия
- 10 существующая застройка
- утвержденные границы территорий объектов культурного наследия
- предлагаемая к утверждению территория выявленного объекта культурного наследия "Усадьба Афанасьева Я.Н., кон. XIX в."
- единная охранная зона объектов культурного наследия
- EO3-1(1) индекс режима использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия и номер регламентного участка
- единная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- EO3-1(2) индекс режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и номер регламентного участка
- характерные (поворотные) точки и их номера

**Приложение 2**  
**к акту государственной**  
**историко-культурной экспертизы**

**Особые режимы использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны**

**объектов культурного наследия регионального значения**

«Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20, (Лит. «А», «A<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9, (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13, (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6, (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10, (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14)

**Особые режимы использования земель и земельных участков  
в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия**

В единой охранной зоне объектов культурного наследия выделено 3 регламентных участка ЕОЗ-1(1), ЕОЗ-1(2) и ЕОЗ-1(3) с режимами использования земель и земельных участков ЕОЗ-1 и 1 регламентный участок ЕОЗ-2(1) с режимами использования земель и земельных участков ЕОЗ-2.

**ЕОЗ-1**

- 1. На территории единой охранной зоны объектов культурного наследия разрешается:**
  - 1.1. сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их объемно-пространственного решения и архитектурного решения фасадов (ул. Советской Милиции, 1, 12, ул. Свердлова, д. 13А/4Е, 17, 19);
  - 1.2. капитальный ремонт объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению, производимый без изменения их особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность (объемно-пространственного решение, отдельные элементы, в том числе традиционные декоративные, строительные и отделочные материалы, форма кровли и печных труб, габариты оконных и дверных проёмов, их заполнение с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта);
  - 1.3. сохранение исторически сложившихся кварталов, линий застройки и красных линий улиц;
  - 1.4. капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, без изменения параметров их объемно-пространственного решения с формированием преемственного, соответствующего исторической застройке архитектурно-стилистического и цветового оформления фасадов;
  - 1.5. восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление

(регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия;

- 1.6. размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий;
- 1.7. воссоздание утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия (включая восстановление исторического объёма часовни Николая Чудотворца (Никольской рыбакской часовни) в объёмно-пространственных параметрах, подтверждённых проведёнными историко-культурными исследованиями;
- 1.8. размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города, на зданиях и территориях общественных пространств;
- 1.9. возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия;
- 1.10. прокладка, ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры, установка оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории;
- 1.11. прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, покрытия дворовых пространств и внутриквартальных проездов, а также инженерных сооружений, не нарушающие целостность объектов культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды, рекомендуемые к сохранению, и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- 1.12. ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;
- 1.13. устройство пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия традиционных материалов (камень, дерево, гравийная смесь) или имитирующих натуральные;
- 1.14. благоустройство и озеленение территории с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению;
- 1.15. проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
- 1.16. установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;
- 1.17. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- 1.18. обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок;
- 1.19. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок.

## **2. На территории единой охранной зоны объектов культурного наследия запрещается:**

- 2.1 строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных

- элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2.2 изменение исторических линий застройки улиц;
  - 2.3 хозяйственная деятельность, нарушающая целостность визуального восприятия объектов культурного наследия, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;
  - 2.4 использование строительных технологий, создающих вибрационные и (или) динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
  - 2.5 устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;
  - 2.6 размещение вышек передающих радиотехнических объектов, изменяющих силуэт объектов культурного наследия с основных точек их восприятия;
  - 2.7 установка медиафасадов на зданиях и сооружениях;
  - 2.8 размещение рекламных конструкций большого формата (пиллар, билбордов);
  - 2.9 установка сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению;
  - 2.10 самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;
  - 2.11 размещение отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
  - 2.12 устройство свалок и организация необорудованных мест для мусора.

## **ЕОЗ-2**

- 1. На территории единой охранной зоны объектов культурного наследия разрешается:**
- 1.1. прокладка, ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры, установка оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории;
  - 1.2. сохранение исторически сложившихся кварталов, линий застройки и красных линий улиц;
  - 1.3. прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, а также инженерных сооружений, не нарушающие целостность объектов культурного наследия и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
  - 1.4. установка остановочных павильонов малой вместимости (до 10 человек) открытого или полузакрытого типа с светопрозрачными ограждающими конструкциями;
  - 1.5. устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м в рамках безопасности дорожного движения;
  - 1.6. размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий;
  - 1.7. ремонт, реконструкция дорожного покрытия автомобильных дорог общего пользования, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;
  - 1.8. устройство пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия традиционных материалов (камень, дерево, гравийная смесь) или имитирующих натуральные;
  - 1.9. благоустройство и озеленение территории с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению;
  - 1.10. проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-

кустарниковой растительности;

- 1.11. установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;
- 1.12. 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 в соответствии с утвержденными дизайн-кодом города нормативами;
- 1.13. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- 1.14. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок.

## **2. На территории единой охранной зоны объектов культурного наследия запрещается:**

- 2.13 строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2.14 хозяйственная деятельность, нарушающая целостность визуального восприятия объектов культурного наследия, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;
- 2.15 изменение исторических линий застройки улиц;
- 2.16 использование строительных технологий, создающих вибрационные и (или) динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- 2.17 установка медиафасадов на зданиях и сооружениях;
- 2.18 устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;
- 2.19 размещение вышек передающих радиотехнических объектов, антенных мачт, изменяющих силуэт объектов культурного наследия с основных точек их восприятия, рекламных конструкций, вывесок, указателей, превышающих параметры, установленные дизайн-кодом города, на зданиях и территориях общественных пространств;
- 2.20 установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия (устройство сплошных ограждений высотой более 1,5 м);
- 2.21 самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;
- 2.22 несанкционированное озеленение;
- 2.23 размещение отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
- 2.24 размещение рекламных конструкций большого формата (пиллары, билборды);
- 2.25 устройство свалок и организация необорудованных мест для мусора.

## **3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия**

В единой охранной зоне объектов культурного наследия выделено 3 регламентных участка ЕОЗ-1(1), ЕОЗ-1(2), ЕОЗ-1(3) с режимами использования земель и земельных участков ЕОЗ-1 и 1 регламентный участок ЕОЗ-2(1) с режимами использования земель и земельных участков ЕОЗ-2.

#### **Регламентные участки ЕОЗ-1(1), ЕОЗ-1(2), ЕОЗ-1(3)**

- 1.1. сохранение отметок рельефа;
- 1.2. использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, кирпич, штукатурка с покраской) с применением цветового решения нейтрального характера;
- 1.3. предельно допустимые высотные параметры реконструкции в существующих габаритах объектов капитального строительства;
- 1.4. при капитальном ремонте и реконструкции объектов - применение преемственного архитектурно-стилистического и цветового оформления фасадов;
- 1.5. при ремонте крыш зданий – применение кровельных материалов, исключающих блестящую поверхность;
- 1.6. ограждения – проницаемые, высотой до 1,5 метров;
- 1.7. расположение внешних блоков кондиционеров в фасадных корзинах, размещаемых на дворовых фасадах, выполненных в едином для зданий стилистическом решении, не диссонирующим своими цветовыми характеристиками по отношению к другим элементам фасада;
- 1.8. использование земельного участка в соответствии с существующим видом разрешенного использования и реорганизация территории с изменением вида разрешенного использования в установленном порядке.

#### **Регламентный участок ЕОЗ-2(1)**

- 1.1. действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, к которым относится зона улично-дорожной сети и бульвар вдоль набережной реки Кутум.

#### **Режимы использования земель и земельных участков**

##### **в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия выделен 1 регламентный участок ЕЗРЗ-1(1) с особыми режимами использования земель и земельных участков ЕЗРЗ-1 и 1 регламентный участок ЕЗРЗ-2(1) с режимами использования земель и земельных участков ЕЗРЗ-2.

#### **ЕЗРЗ-1**

##### **1. На территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:**

- 1.1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, не нарушая зоны видимости объектов культурного наследия;
- 1.2. сохранение исторически сложившихся кварталов, линий застройки и красных линий улиц;
- 1.3. ограничение по высоте до 8,0 м от уровня земли до карниза и 11,0 м от уровня земли до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-40 градусов);
- 1.4. использование в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (натуральный

камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской);

- 1.5. размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий;
- 1.6. прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, не нарушающие целостность визуального восприятия объектов культурного наследия и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- 1.7. прокладка, реконструкция, капитальный ремонт инженерных коммуникаций и сооружений, установка оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории;
- 1.8. размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города, на зданиях и территориях общественных пространств, а также некапитальных строений и сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий с последующей их разборкой;
- 1.9. ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;
- 1.10. благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению;
- 1.11. установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;
- 1.12. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной, экологической безопасности;
- 1.13. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок.

## **2. На территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:**

- 2.1. хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;
- 2.2. изменение исторических линий застройки улиц;
- 2.3. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- 2.4. установка сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению;
- 2.5. установка медиафасадов на зданиях и сооружениях;
- 2.6. размещение вышек передающих радиотехнических объектов, изменяющих силуэт объектов культурного наследия с основных точек их восприятия;
- 2.7. размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, искажающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и элементов исторической застройки;
- 2.8. устройство свалок вне специально установленных мест и организация необорудованных мест для мусора.

**ЕЗРЗ-2****1. На территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:**

- 1.1. сохранение исторически сложившихся кварталов, линий застройки и красных линий улиц;
- 1.2. размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий;
- 1.3. строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- 1.4. оптимизация архитектурного решения диссонирующих объектов капитального строительства (ул. Красная набережная, д. 18, ул. Советской милиции, д. 7) с регенерацией застройки по историческим красным линиям кварталов, путём изменения архитектурного решения фасадов без изменения существующих габаритов или снос при условии отсутствия их историко-культурной ценности, подтверждённой архивными и историко-культурными исследованиями;
- 1.5. снос объектов капитального строительства при условии отсутствия их историко-культурной ценности, подтвержденной архивными и историко-культурными исследованиями;
- 1.6. использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объектов культурного наследия, а также объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемые к сохранению от динамических нагрузок;
- 1.7. прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, не нарушающие целостность объектов культурного наследия и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- 1.8. прокладка, реконструкция, капитальный ремонт инженерных коммуникаций и сооружений, установка оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории;
- 1.9. ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;
- 1.10. благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению;
- 1.11. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной, экологической безопасности;
- 1.12. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок.

**2. На территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:**

- 2.1. изменение исторических линий застройки улиц;
- 2.2. хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению, и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, в том числе создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов;
- 2.3. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- 2.4. установка медиафасадов на зданиях и сооружениях;

- 2.5. устройство свалок вне специально установленных мест и организация необорудованных мест для мусора.

### **3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия выделен 1 регламентный участок ЕЗРЗ-1(1) с особыми режимами использования земель и земельных участков ЕЗРЗ-1 и 1 регламентный участок ЕЗРЗ-2(1) с режимами использования земель и земельных участков ЕЗРЗ-2.

#### **Регламентные участки ЕЗРЗ-1(1) – ЕЗРЗ-1(3)**

- 1.1. сохранение отметок рельефа;
- 1.2. максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли в границах регламентного участка по верхней отметке – 15,0 м.
- 1.3. использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, кирпич, штукатурка с покраской) с применением цветового решения нейтрального характера;
- 1.4. запрещается применение в отделке фасадов систем навесного вентилируемого фасада, сайдинга, профилированного листа, поликарбоната;
- 1.5. расположение внешних блоков кондиционеров в фасадных корзинах, размещаемых на дворовых фасадах, выполненных в едином для зданий стилистическом решении, не диссонирующим своими цветовыми характеристиками по отношению к другим элементам фасада;
- 1.6. конфигурация кровли – скатная, без изломов, максимальный угол наклона не более 40°.

#### **Регламентный участок ЕЗРЗ-2(1)**

- 1.1. сохранение отметок рельефа;
- 1.2. максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли в границах регламентного участка по верхней отметке – 15,0 м.
- 1.3. конфигурация кровли – скатная, без изломов, максимальный угол - 40°;
- 1.4. расположение внешних блоков кондиционеров в фасадных корзинах, размещаемых на дворовых фасадах, выполненных в едином для зданий стилистическом решении, не диссонирующим своими цветовыми характеристиками по отношению к другим элементам фасада.

**Приложение 3**  
**к акту государственной**  
**историко-культурной экспертизы**

**Текстовое описание границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14).**

<b>Прохождение границы</b>		<b>Описание прохождения границы</b>
<b>От точки</b>	<b>До точки</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>ЕОЗ-1(1)</b>		
1	2	в восточном направлении протяженностью 2.20 м
2	3	в восточном направлении протяженностью 5.30 м
3	4	в восточном направлении протяженностью 2.58 м
4	5	в южном направлении протяженностью 23.06 м
5	6	в южном направлении протяженностью 3.00 м
6	7	в юго-восточном направлении протяженностью 0.36 м
7	8	в южном направлении протяженностью 7.55 м
8	9	в западном направлении протяженностью 9.72 м
9	10	в западном направлении протяженностью 0.50 м
10	11	в северном направлении протяженностью 8.40 м
11	1	в северном направлении протяженностью 25.21 м
<b>ЕОЗ-1(2)</b>		
12	13	в восточном направлении протяженностью 17.60 м
13	14	в южном направлении протяженностью 4.58 м
14	15	в южном направлении протяженностью 5.42 м
15	16	в западном направлении протяженностью 7.40 м
16	17	в южном направлении протяженностью 18.01 м
17	18	в восточном направлении протяженностью 26.81 м
18	19	в восточном направлении протяженностью 17.16 м
19	20	в северном направлении протяженностью 5.83 м
20	21	в северном направлении протяженностью 23.05 м
21	22	в восточном направлении протяженностью 38.43 м
22	23	в южном направлении протяженностью 18.25 м
23	24	в восточном направлении протяженностью 1.13 м

24	25	в южном направлении протяженностью 3.02 м
25	26	в восточном направлении протяженностью 2.00 м
26	27	в южном направлении протяженностью 11.50 м
27	28	в западном направлении протяженностью 6.39 м
28	29	в южном направлении протяженностью 6.80 м
29	30	в южном направлении протяженностью 9.58 м
30	31	в южном направлении протяженностью 8.61 м
31	32	в западном направлении протяженностью 26.90 м
32	33	в западном направлении протяженностью 16.13 м
33	34	в западном направлении протяженностью 39.83 м
34	35	в северном направлении протяженностью 17.31 м
35	36	в северном направлении протяженностью 4.10 м
36	37	в северном направлении протяженностью 4.40 м
37	38	в западном направлении протяженностью 2.27 м
38	12	в северном направлении протяженностью 28.01 м
<b>ЕОЗ-1(3)</b>		
39	40	в юго-восточном направлении протяженностью 1.30 м
40	41	в юго-восточном направлении протяженностью 11.94 м
41	42	в восточном направлении протяженностью 3.80 м
42	43	в южном направлении протяженностью 18.13 м
43	44	в западном направлении протяженностью 16.28 м
44	45	в западном направлении протяженностью 3.44 м
45	46	в северо-восточном направлении протяженностью 11.90 м
46	47	в северо-восточном направлении протяженностью 6.52 м
47	39	в северо-восточном направлении протяженностью 1.00 м
<b>ЕОЗ-2(1) (внешний контур)</b>		
45	44	в восточном направлении протяженностью 3.44 м
44	43	в восточном направлении протяженностью 16.28 м
43	42	в северном направлении протяженностью 18.13 м
42	48	в восточном направлении протяженностью 7.57 м
48	49	в восточном направлении протяженностью 10.57 м
49	50	в восточном направлении протяженностью 19.17 м
50	51	в восточном направлении протяженностью 18.79 м
51	52	в восточном направлении протяженностью 18.46 м
52	53	в восточном направлении протяженностью 16.81 м
53	54	в восточном направлении протяженностью 14.71 м
54	55	в восточном направлении протяженностью 15.48 м
55	56	в восточном направлении протяженностью 23.17 м
56	57	в восточном направлении протяженностью 15.28 м
57	58	в восточном направлении протяженностью 0.89 м
58	59	в восточном направлении протяженностью 11.07 м
59	60	в южном направлении протяженностью 14.99 м
60	61	в южном направлении протяженностью 20.35 м
61	62	в южном направлении протяженностью 66.04 м
62	63	в южном направлении протяженностью 17.46 м
63	64	в южном направлении протяженностью 38.61 м
64	65	в южном направлении протяженностью 0.36 м
65	66	в южном направлении протяженностью 18.18 м

66	67	в южном направлении протяженностью 17.08 м
67	68	в западном направлении протяженностью 19.94 м
68	69	в западном направлении протяженностью 26.51 м
69	70	в западном направлении протяженностью 10.90 м
70	71	в западном направлении протяженностью 32.68 м
71	72	в северо-западном направлении протяженностью 2.00 м
72	73	в западном направлении протяженностью 50.40 м
73	74	в западном направлении протяженностью 4.22 м
74	75	в западном направлении протяженностью 41.52 м
75	76	в западном направлении протяженностью 24.69 м
76	77	в северо-западном направлении протяженностью 42.86 м
77	78	в северо-восточном направлении протяженностью 16.14 м
78	79	в южном направлении протяженностью 2.16 м
79	80	в восточном направлении протяженностью 16.59 м
80	81	в восточном направлении протяженностью 6.28 м
81	82	в восточном направлении протяженностью 23.90 м
82	83	в восточном направлении протяженностью 11.79 м
83	84	в восточном направлении протяженностью 4.29 м
84	85	в восточном направлении протяженностью 0.20 м
85	86	в восточном направлении протяженностью 20.85 м
86	34	в восточном направлении протяженностью 38.38 м
34	33	в восточном направлении протяженностью 39.83 м
33	32	в восточном направлении протяженностью 16.13 м
32	31	в восточном направлении протяженностью 26.90 м
31	87	в восточном направлении протяженностью 8.22 м
87	88	в восточном направлении протяженностью 8.16 м
88	89	в восточном направлении протяженностью 2.60 м
89	90	в восточном направлении протяженностью 8.14 м
90	91	в северном направлении протяженностью 59.92 м
91	22	в западном направлении протяженностью 18.58 м
22	21	в западном направлении протяженностью 38.43 м
21	92	в западном направлении протяженностью 17.02 м
92	13	в западном направлении протяженностью 18.30 м
13	12	в западном направлении протяженностью 17.60 м
12	93	в западном направлении протяженностью 33.28 м
93	94	в западном направлении протяженностью 43.51 м
94	95	в западном направлении протяженностью 25.29 м
95	96	в северо-западном направлении протяженностью 1.96 м
96	45	в северо-восточном направлении протяженностью 100.20 м

**ЕОЗ-2(1) (внутренний контур)**

97	98	в южном направлении протяженностью 4.18 м
98	99	в восточном направлении протяженностью 1.49 м
99	100	в южном направлении протяженностью 3.60 м
100	101	в восточном направлении протяженностью 3.43 м
101	102	в южном направлении протяженностью 1.23 м
102	103	в восточном направлении протяженностью 19.14 м
103	104	в восточном направлении протяженностью 0.94 м
104	105	в восточном направлении протяженностью 1.15 м

105	10	в восточном направлении протяженностью 3.24 м
10	9	в восточном направлении протяженностью 0.50 м
9	8	в восточном направлении протяженностью 9.72 м
8	106	в восточном направлении протяженностью 9.84 м
106	107	в восточном направлении протяженностью 17.07 м
107	108	в восточном направлении протяженностью 3.25 м
108	109	в восточном направлении протяженностью 16.74 м
109	110	в восточном направлении протяженностью 10.32 м
110	111	в восточном направлении протяженностью 17.80 м
111	112	в восточном направлении протяженностью 2.92 м
112	113	в восточном направлении протяженностью 17.78 м
113	114	в восточном направлении протяженностью 19.03 м
114	115	в восточном направлении протяженностью 34.43 м
115	116	в северном направлении протяженностью 37.51 м
116	117	в западном направлении протяженностью 0.14 м
117	118	в северном направлении протяженностью 26.51 м
118	119	в западном направлении протяженностью 31.89 м
119	120	в западном направлении протяженностью 0.39 м
120	121	в западном направлении протяженностью 24.33 м
121	122	в западном направлении протяженностью 38.94 м
122	123	в западном направлении протяженностью 44.36 м
123	124	в западном направлении протяженностью 32.00 м
124	125	в юго-западном направлении протяженностью 6.97 м
125	126	в юго-западном направлении протяженностью 35.79 м
126	127	в юго-восточном направлении протяженностью 1.04 м
127	128	в юго-западном направлении протяженностью 4.37 м
128	129	в южном направлении протяженностью 0.25 м
129	97	в западном направлении протяженностью 1.52 м

**ЕЗРЗ-1(1)**

123	130	в юго-западном направлении протяженностью 3.01 м
130	4	в южном направлении протяженностью 18.34 м
4	3	в западном направлении протяженностью 2.58 м
3	2	в западном направлении протяженностью 5.30 м
2	1	в западном направлении протяженностью 2.20 м
1	11	в южном направлении протяженностью 25.21 м
11	10	в южном направлении протяженностью 8.40 м
10	105	в западном направлении протяженностью 3.24 м
105	104	в западном направлении протяженностью 1.15 м
104	103	в западном направлении протяженностью 0.94 м
103	102	в западном направлении протяженностью 19.14 м
102	101	в северном направлении протяженностью 1.23 м
101	100	в западном направлении протяженностью 3.43 м
100	99	в северном направлении протяженностью 3.60 м
99	98	в западном направлении протяженностью 1.49 м
98	97	в северном направлении протяженностью 4.18 м
97	129	в восточном направлении протяженностью 1.52 м
129	128	в северном направлении протяженностью 0.25 м
128	127	в северо-восточном направлении протяженностью 4.37 м

127	126	в северо-западном направлении протяженностью 1.04 м
126	125	в северо-восточном направлении протяженностью 35.79 м
125	124	в северо-восточном направлении протяженностью 6.97 м
124	123	в восточном направлении протяженностью 32.00 м
<b>ЕЗР3-2(1)</b>		
113	131	в северном направлении протяженностью 1.93 м
131	132	в северном направлении протяженностью 45.54 м
132	133	в северном направлении протяженностью 3.11 м
133	134	в северном направлении протяженностью 7.48 м
134	135	в северном направлении протяженностью 3.33 м
135	121	в северо-западном направлении протяженностью 0.02 м
121	120	в восточном направлении протяженностью 24.33 м
120	136	в южном направлении протяженностью 3.72 м
136	137	в южном направлении протяженностью 16.92 м
137	138	в южном направлении протяженностью 2.83 м
138	139	в южном направлении протяженностью 13.28 м
139	140	в южном направлении протяженностью 10.19 м
140	141	в южном направлении протяженностью 12.34 м
141	114	в южном направлении протяженностью 3.33 м
114	113	в западном направлении протяженностью 19.03 м

**Приложение 4**  
**к акту государственной**  
**историко-культурной экспертизы**

**Таблица координат поворотных точек регламентных участков в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А<sup>1</sup>», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»)), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а<sup>1</sup>, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14).**

<b>Сведения о местоположении границ Объекта</b>					
<b>1. Система координат МСК-30 (зона 2)</b>					
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)	
	X	Y			
<b>ЕОЗ-1(1)</b>					
1	421312.04	2222035.40	Картометрический метод	0,0005	-
2	421311.45	2222037.52	Картометрический метод	0,0005	-
3	421310.00	2222042.62	Картометрический метод	0,0005	-
4	421309.30	2222045.10	Картометрический метод	0,0005	-
5	421287.99	2222036.29	Картометрический метод	0,0005	-
6	421285.22	2222035.15	Картометрический метод	0,0005	-
7	421285.08	2222035.48	Картометрический метод	0,0005	-
8	421277.99	2222032.88	Картометрический метод	0,0005	-
9	421280.65	2222023.53	Картометрический метод	0,0005	-
10	421280.79	2222023.05	Картометрический метод	0,0005	-
11	421288.72	2222025.81	Картометрический метод	0,0005	-
1	421312.04	2222035.40	Картометрический метод	0,0005	-
<b>ЕОЗ-1(2)</b>					
12	421251.25	2222068.11	Картометрический метод	0,0005	-
13	421246.67	2222085.10	Картометрический метод	0,0005	-
14	421242.24	2222083.93	Картометрический метод	0,0005	-
15	421237.01	2222082.50	Картометрический метод	0,0005	-

16	421238.94	2222075.36	Картометрический метод	0,0005	-
17	421221.55	2222070.68	Картометрический метод	0,0005	-
18	421213.95	2222096.39	Картометрический метод	0,0005	-
19	421208.67	2222112.72	Картометрический метод	0,0005	-
20	421214.36	2222114.00	Картометрический метод	0,0005	-
21	421236.85	2222119.03	Картометрический метод	0,0005	-
22	421226.14	2222155.94	Картометрический метод	0,0005	-
23	421208.35	2222151.89	Картометрический метод	0,0005	-
24	421208.07	2222152.98	Картометрический метод	0,0005	-
25	421205.18	2222152.09	Картометрический метод	0,0005	-
26	421204.70	2222154.03	Картометрический метод	0,0005	-
27	421193.64	2222150.87	Картометрический метод	0,0005	-
28	421195.46	2222144.74	Картометрический метод	0,0005	-
29	421189.12	2222142.29	Картометрический метод	0,0005	-
30	421180.21	2222138.76	Картометрический метод	0,0005	-
31	421172.14	2222135.77	Картометрический метод	0,0005	-
32	421180.52	2222110.21	Картометрический метод	0,0005	-
33	421185.76	2222094.95	Картометрический метод	0,0005	-
34	421198.46	2222057.20	Картометрический метод	0,0005	-
35	421215.36	2222060.93	Картометрический метод	0,0005	-
36	421219.37	2222061.78	Картометрический метод	0,0005	-
37	421223.67	2222062.73	Картометрический метод	0,0005	-
38	421224.28	2222060.54	Картометрический метод	0,0005	-
12	421251.25	2222068.11	Картометрический метод	0,0005	-

**ЕОЗ-1(3)**

39	421376.78	2222034.30	Картометрический метод	0,0005	-
40	421376.25	2222035.49	Картометрический метод	0,0005	-
41	421371.36	2222046.38	Картометрический метод	0,0005	-
42	421370.33	2222050.04	Картометрический метод	0,0005	-
43	421352.92	2222044.98	Картометрический метод	0,0005	-
44	421357.93	2222029.49	Картометрический метод	0,0005	-
45	421359.10	2222026.25	Картометрический метод	0,0005	-
46	421369.93	2222031.19	Картометрический метод	0,0005	-
47	421375.87	2222033.89	Картометрический метод	0,0005	-
39	421376.78	2222034.30	Картометрический метод	0,0005	-

**ЕОЗ-2(1) (внешний контур)**

45	421359.10	2222026.25	Картометрический метод	0,0005	-
44	421357.93	2222029.49	Картометрический метод	0,0005	-
43	421352.92	2222044.98	Картометрический метод	0,0005	-
42	421370.33	2222050.04	Картометрический метод	0,0005	-
48	421369.04	2222057.50	Картометрический метод	0,0005	-
49	421366.55	2222067.77	Картометрический метод	0,0005	-
50	421362.06	2222086.41	Картометрический метод	0,0005	-
51	421357.76	2222104.70	Картометрический метод	0,0005	-
52	421353.35	2222122.63	Картометрический метод	0,0005	-
53	421349.42	2222138.97	Картометрический метод	0,0005	-
54	421346.04	2222153.29	Картометрический метод	0,0005	-
55	421342.59	2222168.38	Картометрический метод	0,0005	-

56	421337.29	2222190.94	Картометрический метод	0,0005	-
57	421333.55	2222205.76	Картометрический метод	0,0005	-
58	421333.34	2222206.62	Картометрический метод	0,0005	-
59	421330.81	2222217.40	Картометрический метод	0,0005	-
60	421316.21	2222214.02	Картометрический метод	0,0005	-
61	421296.68	2222208.29	Картометрический метод	0,0005	-
62	421232.32	2222193.50	Картометрический метод	0,0005	-
63	421215.31	2222189.57	Картометрический метод	0,0005	-
64	421177.64	2222181.10	Картометрический метод	0,0005	-
65	421177.30	2222180.97	Картометрический метод	0,0005	-
66	421159.52	2222177.16	Картометрический метод	0,0005	-
67	421142.89	2222173.26	Картометрический метод	0,0005	-
68	421148.59	2222154.15	Картометрический метод	0,0005	-
69	421156.48	2222128.84	Картометрический метод	0,0005	-
70	421159.91	2222118.49	Картометрический метод	0,0005	-
71	421170.58	2222087.60	Картометрический метод	0,0005	-
72	421171.42	2222085.79	Картометрический метод	0,0005	-
73	421187.46	2222038.01	Картометрический метод	0,0005	-
74	421188.79	2222034.01	Картометрический метод	0,0005	-
75	421201.48	2221994.48	Картометрический метод	0,0005	-
76	421209.34	2221971.07	Картометрический метод	0,0005	-
77	421225.76	2221931.48	Картометрический метод	0,0005	-
78	421239.08	2221940.59	Картометрический метод	0,0005	-
79	421237.00	2221941.17	Картометрический метод	0,0005	-
80	421231.65	2221956.87	Картометрический метод	0,0005	-
81	421229.91	2221962.90	Картометрический метод	0,0005	-
82	421222.30	2221985.56	Картометрический метод	0,0005	-
83	421218.40	2221996.69	Картометрический метод	0,0005	-
84	421217.31	2222000.84	Картометрический метод	0,0005	-
85	421217.25	2222001.03	Картометрический метод	0,0005	-
86	421210.71	2222020.83	Картометрический метод	0,0005	-
34	421198.46	2222057.20	Картометрический метод	0,0005	-
33	421185.76	2222094.95	Картометрический метод	0,0005	-
32	421180.52	2222110.21	Картометрический метод	0,0005	-
31	421172.14	2222135.77	Картометрический метод	0,0005	-
87	421169.57	2222143.58	Картометрический метод	0,0005	-
88	421167.02	2222151.33	Картометрический метод	0,0005	-
89	421166.04	2222153.74	Картометрический метод	0,0005	-
90	421163.51	2222161.48	Картометрический метод	0,0005	-
91	421222.09	2222174.07	Картометрический метод	0,0005	-
22	421226.14	2222155.94	Картометрический метод	0,0005	-
21	421236.85	2222119.03	Картометрический метод	0,0005	-
92	421241.52	2222102.66	Картометрический метод	0,0005	-
13	421246.67	2222085.10	Картометрический метод	0,0005	-
12	421251.25	2222068.11	Картометрический метод	0,0005	-
93	421259.89	2222035.97	Картометрический метод	0,0005	-
94	421271.28	2221993.98	Картометрический метод	0,0005	-
95	421276.87	2221969.32	Картометрический метод	0,0005	-

96	421277.84	2221967.62	Картометрический метод	0,0005	-
45	421359.10	2222026.25	Картометрический метод	0,0005	-
<b>ЕОЗ-2(1) (внутренний контур )</b>					
97	421296.68	2221993.25	Картометрический метод	0,0005	-
98	421292.62	2221994.23	Картометрический метод	0,0005	-
99	421292.96	2221995.68	Картометрический метод	0,0005	-
100	421289.45	2221996.49	Картометрический метод	0,0005	-
101	421288.55	2221999.80	Картометрический метод	0,0005	-
102	421287.36	2221999.48	Картометрический метод	0,0005	-
103	421282.20	2222017.91	Картометрический метод	0,0005	-
104	421281.95	2222018.82	Картометрический метод	0,0005	-
105	421281.65	2222019.93	Картометрический метод	0,0005	-
10	421280.79	2222023.05	Картометрический метод	0,0005	-
9	421280.65	2222023.53	Картометрический метод	0,0005	-
8	421277.99	2222032.88	Картометрический метод	0,0005	-
106	421275.28	2222042.34	Картометрический метод	0,0005	-
107	421270.71	2222058.79	Картометрический метод	0,0005	-
108	421269.95	2222061.95	Картометрический метод	0,0005	-
109	421265.21	2222078.01	Картометрический метод	0,0005	-
110	421262.21	2222087.88	Картометрический метод	0,0005	-
111	421257.31	2222104.99	Картометрический метод	0,0005	-
112	421256.50	2222107.80	Картометрический метод	0,0005	-
113	421251.59	2222124.89	Картометрический метод	0,0005	-
114	421246.58	2222143.25	Картометрический метод	0,0005	-
115	421238.40	2222176.69	Картометрический метод	0,0005	-
116	421275.12	2222184.34	Картометрический метод	0,0005	-
117	421275.16	2222184.21	Картометрический метод	0,0005	-
118	421301.05	2222189.90	Картометрический метод	0,0005	-
119	421307.14	2222158.60	Картометрический метод	0,0005	-
120	421307.24	2222158.23	Картометрический метод	0,0005	-
121	421312.24	2222134.42	Картометрический метод	0,0005	-
122	421319.61	2222096.18	Картометрический метод	0,0005	-
123	421329.18	2222052.86	Картометрический метод	0,0005	-
124	421335.78	2222021.55	Картометрический метод	0,0005	-
125	421331.06	2222016.43	Картометрический метод	0,0005	-
126	421301.53	2221996.20	Картометрический метод	0,0005	-
127	421300.91	2221997.04	Картометрический метод	0,0005	-
128	421297.23	2221994.68	Картометрический метод	0,0005	-
129	421296.99	2221994.74	Картометрический метод	0,0005	-
97	421296.68	2221993.25	Картометрический метод	0,0005	-
<b>ЕЗР3-1(1)</b>					
123	421329.18	2222052.86	Картометрический метод	0,0005	-
130	421326.49	2222051.50	Картометрический метод	0,0005	-
4	421309.30	2222045.10	Картометрический метод	0,0005	-
3	421310.00	2222042.62	Картометрический метод	0,0005	-
2	421311.45	2222037.52	Картометрический метод	0,0005	-
1	421312.04	2222035.40	Картометрический метод	0,0005	-
11	421288.72	2222025.81	Картометрический метод	0,0005	-

10	421280.79	2222023.05	Картометрический метод	0,0005	-
105	421281.65	2222019.93	Картометрический метод	0,0005	-
104	421281.95	2222018.82	Картометрический метод	0,0005	-
103	421282.20	2222017.91	Картометрический метод	0,0005	-
102	421287.36	2221999.48	Картометрический метод	0,0005	-
101	421288.55	2221999.80	Картометрический метод	0,0005	-
100	421289.45	2221996.49	Картометрический метод	0,0005	-
99	421292.96	2221995.68	Картометрический метод	0,0005	-
98	421292.62	2221994.23	Картометрический метод	0,0005	-
97	421296.68	2221993.25	Картометрический метод	0,0005	-
129	421296.99	2221994.74	Картометрический метод	0,0005	-
128	421297.23	2221994.68	Картометрический метод	0,0005	-
127	421300.91	2221997.04	Картометрический метод	0,0005	-
126	421301.53	2221996.20	Картометрический метод	0,0005	-
125	421331.06	2222016.43	Картометрический метод	0,0005	-
124	421335.78	2222021.55	Картометрический метод	0,0005	-
123	421329.18	2222052.86	Картометрический метод	0,0005	-

**ЕЗР3-2(1)**

113	421251.59	2222124.89	Картометрический метод	0,0005	-
131	421253.48	2222125.26	Картометрический метод	0,0005	-
132	421298.48	2222132.25	Картометрический метод	0,0005	-
133	421301.57	2222132.64	Картометрический метод	0,0005	-
134	421308.90	2222134.14	Картометрический метод	0,0005	-
135	421312.22	2222134.43	Картометрический метод	0,0005	-
121	421312.24	2222134.42	Картометрический метод	0,0005	-
120	421307.24	2222158.23	Картометрический метод	0,0005	-
136	421303.70	2222157.07	Картометрический метод	0,0005	-
137	421287.48	2222152.26	Картометрический метод	0,0005	-
138	421284.79	2222151.37	Картометрический метод	0,0005	-
139	421272.05	2222147.61	Картометрический метод	0,0005	-
140	421262.03	2222145.76	Картометрический метод	0,0005	-
141	421249.90	2222143.47	Картометрический метод	0,0005	-
114	421246.58	2222143.25	Картометрический метод	0,0005	-
113	421251.59	2222124.89	Картометрический метод	0,0005	-

**Приложение 5**  
**к акту государственной**  
**историко-культурной экспертизы**

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии по проведению**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации**  
**«Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов**  
**культурного наследия Астраханской области.**

**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения:** «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «А1», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а1, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14).»)

г. Москва

24 сентября 2024 г.

**Присутствовали:**

Иванов Михаил Эдуардович  
Науменко Галина Ивановна.  
Рыжко Ольга Валентиновна

**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:

Иванов Михаил Эдуардович

Науменко Галина Ивановна.

Рыжко Ольга Валентиновна

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

Председателем экспертной комиссии избрана Рыжко О.В.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избрана Науменко Г.И.

**Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

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

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

**Определение основных направлений работы экспертов.**

Основными направлениями работы экспертов определено:

- независимое экспертное рассмотрение представленных материалов всеми экспертами, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

**Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

Календарный план работы экспертной комиссии:

24 сентября 2024 г. – организационное заседание экспертной комиссии.

20 ноября 2024 г. – рассмотрение и подписание акта (заключения) экспертизы, передача заказчику акта (заключения) экспертизы.

**Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

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

Председатель экспертной  
комиссии

О.В. Рыжко

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Г.И. Науменко

Член экспертной комиссии

М.Э. Иванов

**Приложение 6  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы**

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**итогового заседания экспертной комиссии по проведению**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации**  
**«Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов**  
**культурного наследия Астраханской области.**

**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Лавки и склады», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 3, ул. Красная Набережная, 14), «Второе 4-классное мужское училище», нач. XX в. (ул. Советской милиции, 5, ул. Красная Набережная, 16), «Дом доходный Сергеевой», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 2, ул. Красная Набережная, 20 (Лит. «А», «A1», «Б»), «Дом Поретрутова», 2-я пол. XIX в. (ул. Кирова, 4, ул. Советской милиции, 9 (Лит. «А», «а», «В», «С», «с»), «Корпус Николаевой», II пол. XIX в. (ул. Свердлова, 11, ул. Адмиралтейская, 20, ул. Советской милиции, 2), «Усадьба Богомоловых», 2-я пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 4, ул. Свердлова, 13 (Лит. «А», «Б»), «Усадьба Матвеева В. С.», до 1883 г. (ул. Свердлова, 15, ул. Советской милиции, 6 (Лит. «А, а, а1, Б», «Г, Д, Е»), «Усадьба городская», кон. XIX в. (ул. Советской милиции, 10 (Лит. «А», «а», ворота), «Дом жилой с торговыми складами Смирнова», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 21, ул. Кирова, 6, ул. Советской милиции, 14).»)**

г. Москва

21 ноября 2024 г.

**Присутствовали:**

Председатель комиссии – Рыжко Ольга Валентиновна.

Ответственный секретарь комиссии – Науменко Галина Ивановна.

Член комиссии – Иванов Михаил Эдуардович.

**Отмечено, что:**

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью с обеспечением конфиденциальности ключей.
3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику

подготовленный акт экспертизы.

Председатель экспертной  
комиссии

О.В. Рыжко

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Г.И. Науменко

Член экспертной комиссии

М.Э. Иванов