

**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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная,**  
**24),**  
**«Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37,**  
**ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального**  
**значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы**  
**(ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»),**  
**«Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная,**  
**28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная**  
**набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»),**  
**«Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15),**  
**«Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г.**  
**(ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции,**  
**21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская»,**  
**1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36,**  
**ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19**  
**(Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв.**  
**(ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23),**  
**«Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36**  
**(Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в.**  
**(ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42**  
**(Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)**

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>	ГАУ «Институт Генплана Москвы»

## Сведения об экспертах

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Иванов Михаил Эдуардович</b>
Образование	Высшее
Специальность	Градостроительство
Стаж работы	24 года
Местоработы 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>Наumenко Галина Ивановна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Историк искусства
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ФГБУ «Государственный Всероссийский 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>

	Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
--	--

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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»)), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»)), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»)), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)), 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»).

### **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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон.

XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»)), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)) 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 2 «Проект объединенной зоны охраны, объектов культурного наследия федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»))**

Введение
ФОРМИРОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ (КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ)
<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: – действующий охранный статус элементов застройки и территорий (данные об объектах культурного наследия); – существующее положение (адреса строений по данным БТИ; существующее функциональное назначение участков с учетом земельно-правовых отношений); – характеристика сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры исследуемой территории;
<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
<b>ФОРМИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)</b>
<b>Предложения по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данной зоны</b>
Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
Карта (схема) с обозначением зон регенерации исторической застройки
<b>УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ</b>
<b>Предложения по установлению границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия</b>
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, положенными 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»)), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»)), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»)), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)), 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 Министерстварегионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/339 город Астрахань является историческим поселением федерального значения.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 24, объект культурного наследия федерального значения «Дом», XIX в. был принят под государственную охрану решением исполнительного комитета Астраханского областного совета депутатов трудящихся от 01.04.1959 №204 «О ходе выполнения Постановления Совета Министров РСФСР от 29 июня 1957 года №781 «Об улучшении дела охраны и реставрации памятников культуры в РСФСР» как «Жилой дом №26» по адресу: ул. Красная Набережная (в категории

«прочие памятники архитектуры»), Постановлением Совета министров РСФСР от 30.08.1960 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» как памятник архитектуры с наименованием «Дом», XIX в. по адресу: Красная наб., 24.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом», XIX в. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301711095900006.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>», объект культурного наследия регионального значения **«Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.»**, 1860-е годы был принят под государственную охрану в качестве памятника – здания постановлением Главы Администрации Астраханской области от 09.09.1998 №393 «О внесении изменений и дополнений к решениям Астраханского областного Совета народных депутатов от 01.04.59 №204 и от 05.07.80 №406» с существующими наименованием и адресом.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411092160005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а») объект культурного наследия регионального значения **«Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.»**, нач. 20 в., был принят под государственную охрану как памятник архитектуры решением Астраханского областного совета народных депутатов от 03.12.1987 №680 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» с наименованием «Быв. жилой дом с лавками нач. XX в» по адресу: ул. Красная набережная, 28, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 25.01.1999 №19 «О внесении изменений и дополнений в приложения к решениям исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов от 03.12.87 №680, от 25.01.90 №37, от 29.11.90 №639» как «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М., нач. 20 в.» с существующим адресом.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20 в., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411092360005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>») объект культурного наследия регионального значения **«Усадьба Макарова М.Н.»**, 1880 г., 1906

г.был принят под государственную охрану в качестве памятника архитектуры постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» с существующими наименованием и адресом, 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 №133, от 13.05.96 №143» как «Усадьба Макарова М.Н., 1880 г., 1906 г.» с существующим адресом.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411096010005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Советской милиции, 15 объект культурного наследия регионального значения «**Усадьба Чурбакова**», II пол. XIX в. был принят под государственную охрану 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.

Объект культурного наследия регионального значения Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411237600005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а») объект культурного наследия регионального значения «**Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.**», до 1891 г. был принят под государственную охрану в качестве памятника архитектуры постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» с существующими наименованием и адресом, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 09.09.1998 №393 «О внесении изменений и дополнений к решениям Астраханского областного Совета народных депутатов от 01.04.59 №204 и от 05.07.80 №406» с наименованием «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т., до 1891 г.» и существующим адресом.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером

301420577980005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда, объект культурного наследия регионального значения **«Станция электрическая городская»**, 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) был принят под государственную охрану как памятник архитектуры решением Астраханского областного совета народных депутатов от 03.12.1987 №680 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» с наименованием «Городская электрическая станция 1908-1916 гг.» по адресу: ул. Красная Набережная, 36, постановлением Главы Администрации Астраханской области от 25.01.1999 №19 «О внесении изменений и дополнений в приложения к решениям исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов от 03.12.87 №680, от 25.01.90 №37, от 29.11.90 №639» как «Станция электрическая городская, 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?)».

Объект культурного наследия регионального значения «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411240310005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23 объект культурного наследия регионального значения **«Дом Мизинова»**, кон. XIX - начало XX вв. был принят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия решением Исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 22.08.1990 №484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» как здание – памятник архитектуры, подлежащее охране государства с наименованием «Дом Мизинова» (конец XIX - начало XX в.) по адресу: ул. Кирова, 5, ул. Свердлова, 23.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301410334080005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>») объект культурного наследия регионального значения **«Дом Хачатурова И.Г.»**, 1908 г. был принят под государственную охрану 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 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 №133, от 13.05.96 №143» как Дом Хачатурова И.Г., 1908 г.» с существующим адресом.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411240530005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5) объект культурного наследия федерального значения «**Дом Меркульева**», конец XIX в. был принят под государственную охрану решением Исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 22.08.1990 №484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» как здание – памятник архитектуры, подлежащее охране государства с наименованием «Дом Меркульева» (конец XIX в.) по адресу: Свердлова ул., 37, Указом Президента РФ от 20.02.1995 №176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» с наименованием «Дом Меркульева», кон. XIX в. По адресу: Свердлова ул., 37.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Меркульева», конец XIX в. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 341410034080006.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>») объект культурного наследия регионального значения «**Дом Агамжанова Г. и его наследников**», II треть 19 в. был принят под государственную охрану как памятник архитектуры решением Астраханского областного совета народных депутатов от 03.12.1987 №680 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» с наименованием «Быв. дом Агамжанова 1830» по адресу: ул. Свердлова, 39), постановлением Главы Администрации Астраханской области от 25.01.1999 №19 «О внесении изменений и дополнений в приложения к решениям исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов от 03.12.87 №680, от 25.01.90 №37, от 29.11.90 №639» как «Дом Агамжанова Г. и его наследников, II треть 19 в.» с существующим адресом.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411299970005.

Границы территории и режимы использования территории объекта

культурного наследия федерального значения «Дом», XIX в., расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная Набережная, 24, были утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 22.10.2013 №43-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани» - по красной линии застройки по ул. Красная Набережная, по линии восточного фасада здания №26 по ул. Красная Набережная, по границе земельного участка №1 по ул. Кирова.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы, расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>», утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 30 декабря 2016 г. №46-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 - по красной линии застройки улицы Красная набережная, в границах земельного участка № 30:12:010582:10. Повторно - постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 №23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - без изменений.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20 в., расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 30 декабря 2016 г. №46-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 - по красной линии застройки ул. Красная Набережная, в границах земельного участка № 30:12:010582:3. Повторно - постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 №23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - без изменений.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г., расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 30 декабря 2016 г. №46-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 - по красной линии застройки по ул. Красная Набережная, ул. Советской милиции в границах земельного участка № 30:12:010582:2. Повторно - постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 №23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - без изменений.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в., расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Советской милиции, 15, утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23 октября 2019 г. №020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» - по красным линиям застройки улицы Советской милиции, в границах земельного участка №30:12:010582:14.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г., расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 30 декабря 2016 г. №46-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - по красной линии застройки по ул. Красная Набережная, ул. Володарского, ул. Советской милиции, в границах земельного участка 30:12:010582:1. Повторно - постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 №23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - без изменений.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?), расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), 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, улицы Советской милиции, улицы Володарского в границах земельных участков №30:12:010600:1 и



№30:12:010600:7.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв., расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23, были 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. Свердлова, в границах домовладения.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г., расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), 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 по ул. Советской милиции, в границах земельного участка №30:12:010600:3.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Меркульева», конец XIX в., расположенного в городе Астрахани по адресу: Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5, утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 22.10.2013 №43-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани» - по границе красной линии застройки по ул. Володарского, по линии границ с соседним домовладением №3/34-36, по линии границ с соседним домовладением №39/17/42.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. расположенного в городе Астрахани по адресу: (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»), 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 Свердлова, улицы Коммунистическая, улицы Советской милиции в границах земельного участка №30:12:010600:5.

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, утверждённый 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, исключаящих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключаящих 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объекты культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»), частично расположены на территории достопримечательного места «Большая Демидовская, Биржевая, Плотинная улицы, XIX - начало XX вв.». Режим использования территорий 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).

## ***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 одиннадцати объектов культурного наследия расположены в зоне Ц1 – общественно-деловой зоне городского центра и в функциональной зоне Р3 – 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 multifunctional 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 внутриквартальной 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, водоохранных, 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 территорий, где ограничена хозяйственная деятельность – границы водоохранной зоны реки Кутум (территория 2-х кварталов, ограниченная улицами Красная Набережная, Коммунистическая, Советской милиции), и санитарно-защитной зоны реки Волги (часть домовладения 1 по улице Кирова и 24 по улице Красная Набережная).

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

Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в четырех 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.

Первые упоминания о городе в дельте реки Волги, в 120 км от Каспийского моря, относятся к XIII в. Река обеспечивала городу логистические преимущества, снабжала город рыбой. Город Хаджи-Тархан находился на правом берегу реки Волги, в 12 км севернее современной Астрахани. Сохранились записи венецианского купца Контарини 1473 г.: «самый город, лежащий на берегу Волги не очень обширен и окружен низкой стеною, дома в нем почти все мазанные, хотя кое-где видны еще свежие остатки больших зданий, разрушенных вероятно в недавнем времени...». Через Хаджи-Тархан проходили торговые пути между Европой и Азией.

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.

Первый острог, поставленный в 1550-е гг., располагался на территории сегодняшнего Кремля. Это была небольшая тыновая крепость. Точной даты постройки современного Кремля нет, но большинство историков придерживаются мнения, что он был возведен в конце XVI в. В первой половине XVII в. к восточной стене Кремля были пристроены укрепления Белого города.

Кварталы, в которых расположены рассматриваемые объекты культурного наследия, сформировались на рубеже XVIII-XIX вв. Они расположены к северо-востоку от бывших границ Белого города. Долгое время ввиду близости к реке Кутум, которая регулярно разливалась, эта местность не застраивалась.

Река Кутум — это важный водный путь, который исторически использовался для торговли и транспортировки, набережные которой 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, особенно в летний пору – «когда стекаются рыбопромышленники для наймов и расчётов, когда армяне и персы готовят свои товары к отправке на Нижегородскую ярмарку и едут туда же. В ту пору и пристань кипит народом; шум, говор, песни

не умолкают с утра до вечера, воды Кутума беспрерывно бороздятся лодками, и судовые блоки визжат уныло под тяжестью грузов» (П.С. Паллас. Заметки о путешествии в южные наместничества Российской империи в 1793 и 1794 годах». А., 2008. С. 123). Ранее Кутум был важной транспортной артерией, а в настоящее время является прежде всего значимой частью культурного и исторического наследия Астрахани.

До 1828 г. посадская сторона Кутума имела название «Первая набережная Кутумовская» (позднее «Южно-набережная Кутумовская»), а со стороны Селения – «Набережная Кутумовская» (позднее «Северно-набережная Кутумовская»). В 1831 г. их упростили до «Кутумовских набережных». Строениям по реке присваивали адреса «на Набережной Кутума», а после революции 1917 г. 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. Лёд для длительного 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 перевозки, ставшие со временем постоянной услугой. Первый лодочный перевоз действовал между Александровским (ныне Коммерческим) и Сапожниковскими мостами. К 1917 г. на месте перевоза встала 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.

Коммунистическая улица – одна основных магистралей центральной части Астрахани. Современная улица Коммунистическая включает в себя три исторические улицы города. Своё начало она берёт от южной границы Белого города и идёт на север, длина Коммунистической улицы 1,6 км. Первая, самая древняя её часть — старинная улица Рождественская, проходившая рядом с церковью Рождества Богородицы от улицы Большой до Спасских ворот в северной стене Белого города. По другую сторону улицы Большой Рождественская выдавалась коротким отрезком, упираясь в солончаки. При реконструкции 1746 года Рождественская была удлинена до южной стены Белого города. При пожаре 1767 года все строения на улице выгорели, остались только каменные части Рождественской церкви и Спасского монастыря. По генеральному плану 1769 года на ней были разбиты три площади. Сама улица должна была пройти через Большой Астраханский канал, тогда ещё строящийся, до Армянской слободы. Однако этот замысел не был реализован, так как не был увязан с опорным планом города. В последнее десятилетие XVIII века



Рождественская площадь (получившая название Круглой) стала застраиваться домами, радиальными в плане. К 1800-м годам вся застройка, примыкающая к улице в границах Белого города, стояла по «красным линиям». Улица начиналась от Облупинской площади. В 1805 году был построен Спасский мост, и Рождественская улица протянулась до берега Кутума. Её часть от моста до окраины города получила название Спасской. По усадьбе купца Сапожникова, находившейся с правой стороны от моста, в 1828 году улицу называли Сапожниковской. К концу XIX века улица уже проходила через четыре городских квартала.

В 1920 году улица Рождественская была переименована в Достоевскую в честь Ф.М. Достоевского, а Сапожниковская – в Коммунистическую. Достоевская и Коммунистическая были объединены в одну улицу под названием Коммунистическая в 1951г.

Продолжением Коммунистической улицы является Сапожниковский мост, возникший на месте исторической переправы, расположенной через реку Кутум. Он был построен в 1805 году на средства известного грека И.А. Варвация и изначально носил название Спасский. Мост стал первой каменной переправой в городе и был важной частью транспортной инфраструктуры, соединяя два берега реки.

Одной из основных улиц Астрахани является улица Свердлова, пересекающая практически весь центральный остров с запада на восток и затем с севера на юг, проходя через исторические районы Коса, Белый город и Большие Исады. Начинается от улицы Максима Горького у набережной Волги, и заканчивается Ивановским мостом через Канал имени Варвация. До 1837 года на месте современной улицы располагались Площадная и Куренная улицы, которые затем они были переименованы в Большую Демидовскую и Плотинную. Было застроено продолжение улицы, получившее название Биржевой. Постановлением Пленума горсовета Астраханской области 30 декабря 1920 году Большая Демидовская была объединена с Биржевой и частью Плотинной улицы до Ивановского моста и получила современное название (улица Свердлова). В 1924 году Плотинная улица за Ивановским мостом была переименована в Киевскую, а 18 ноября 1957 года Киевская улица была присоединена к улице Свердлова. Улица сохранила застройку рубежа XIX-XX веков и ряд купеческих особняков, С 1900 по 2005 годы по улице было организовано трамвайное движение.

Улица Красная Набережная проходит по обеим сторонам волжского рукава реки Кутум, от его истока из Волги до набережной 1 Мая (по чётной стороне) и улицы Николая Островского (по нечётной стороне). Улица была известна как набережная реки Кутум и исторически служила местом проживания купцов в XVIII-XIX веках. Жилые дома, обращённые главными

фасадами к набережной, были построены по индивидуальным проектам. Одним из самых значимых объектов стало Демидовское подворье, построенное в 1735-1840-х гг. астраханским купцом, судовладельцем и рыбопромышленником Тихоном Демидовичем Лошкарёвым (Демидовым). Это был замкнутый комплекс, где впоследствии купцы хранили свои товары, во внутреннем дворе была организована торговля. Примыкала к подворью одна из главных пристаней реки Кутум, именуемая «Железной».

В 1960-х гг. берега Кутума были укреплены вертикальными бетонными стенками до Ямгурчеевского моста, находящегося юго-восточнее рассматриваемой территории. Проект берегоукрепления и обводнения внутригородских водотоков выполнял ПИ «Астрахангражданпроект» (архитектор В.М. Ананьев, инженеры И.А. Саградов, Г.Г. Марутов и др.). Реконструировали все мосты, сформировали и озеленили откосы. Вдоль берега выделили полосу для прогулок – променада, в зелёной зоне проложили тротуары, устроили площадки. Прилегающая к берегу территория была засажена разнообразными породами кустарников и деревьев (преимущественно белым тополем). В 1980-х годах озеленённая территория стала использоваться для размещения подземных и надземных сетей отопления, энергоснабжения, водоснабжения, канализации. На рассматриваемой территории находится канализационно-насосная станция 1931 года.

В 2008 году к 450-летию Астрахани прошла комплексная замена конструкций берегоукрепления, расширение и благоустройство променада, формирование осевших откосов и их задерновка, реконструкция лестничных сходов. Предполагается обновление озеленения, благоустройство территории, устройство кафе и др. элементов инфраструктуры.

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, 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.

В настоящее время застройка рассматриваемых кварталов и близлежащей территории занимает смешанная разновременная застройка жилого и общественно-делового назначения. Цельность исторической застройки и масштаб рассматриваемой территории сохранились в различной степени – от практически полной сохранности двух восточных кварталов, частичной утраты северо-западного квартала и практически полной утраты юго-западного квартала (за исключением 1 исторического владения).

## **6.2. Описание памятников истории и культуры**

### ***«Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24).***

Домовладение занимает прямоугольный в плане участок, выходящий северной протяженной стороной к улице Красной Набережной (Набережная р. Кутума). Вдоль уличной границы участка расположен каменный оштукатуренный двухэтажный с мезонином жилой дом, построенный в два этапа: в начале XIX века, вероятно, при прапорщице Петровой, появился одноэтажный объём со сводчатыми помещениями, надстроенный в первой трети XIX века вторым этажом с мезонином. В центральной части дома была устроена проездная арка, впоследствии заложенная. Торцевые фасады здания глухие, со стороны двора к дому примыкают деревянные галереи, с западной стороны - ворота, ведущие во двор.

Главный фасад здания сохранил архитектурное решение, отражающее этапы его строительства. Нижний этаж почти не имеет декоративного оформления в силу своего первоначального складского назначения. Стены прорезаны прямоугольными оконными и дверными проемами, не совпадающими по расположению с окнами второго этажа, и центральным арочным проездом. Декоративное убранство верхней части здания выполнено в формах позднего классицизма. Ритм прямоугольных оконных проемов второго этажа подчеркнут расположенными над ними полуциркульными архивольтами с замковыми камнями и лепным заполнением тимпанов. В простенках между окнами средней части помещены 6 полуколонн, боковые части фасада с 1 окном выделены по сторонам лопатками. Карниз декорирован крупными сухариками. Фасад мезонина прорезан тремя оконными проемами, в простенках между которыми помещены полуколонны, а по углам – лопатки. Треугольный фронтон

обрамлен профилированным карнизом с сухариками.

В настоящее время в здании располагается Служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

**«Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»))**

Домовладение занимает прямоугольный в плане участок, выходящий северной узкой стороной к улице Красной Набережной (Набережная р. Кутума).

Периметральная застройка участка формирует замкнутый внутренний двор.

Вдоль уличной границы во всю ширину владения поставлен каменный двухэтажный с подвалом дом. Оштукатуренный фасад здания выполнен в ранних формах архитектурной эклектики. Он отличается подчеркнутой центральной осью с широким лучковым проемом проездной арки и сдвоенным окном над ним. Окна торговых помещений первого этажа имеют прямые перемычки, жилых помещений второго – полуциркульные завершения. Фасад расчленен на три части по вертикали ярусными пилястрами на пьедесталах, филленчатыми в верхнем ярусе. Нижний этаж рустован. В оформлении оконных проемов использованы профилированные и плоские архивольты.

Со стороны двора к дому примыкает галерея и хозяйственные пристройки. В настоящее время здание стоит без кровли, требуется проведение реставрационных работ. Согласно имеющимся данным, в таком виде здание пребывало ещё в 2012 году, когда ещё фрагментарно сохранялось историческое столярное заполнение оконных проёмов и проездной арки.

**«Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20 в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»))**

Домовладение занимает прямоугольный в плане участок, выходящий северной узкой стороной к улице Красной Набережной (Набережная р. Кутума).

Вдоль уличной границы во всю ширину владения поставлен каменный двухэтажный дом с проездной аркой во двор в восточной части здания. К дворовому фасаду примыкает двухъярусная деревянная галерея. Дворовое крыло дома продолжается двухэтажной каменной пристройкой вдоль западной границы участка.

Главный фасад здания, кирпичный неоштукатуренный, рустованный на уровне первого этажа и окрашенный в белый цвет, имеет ярко выраженное композиционное решение и насыщенное декоративное убранство, выполненное в формах эклектики, использующих классицистические мотивы. В композиции фасада выделяется центральная слегка повышенная четырёхосевая часть с развитым антаблементом и с двумя ризалитами, подчеркнутыми каннелированными пилястрами с композитными капителями и завершенными треугольными фронтонами. Стены дома рустованы. На первом этаже оконные и

дверной проёмы, а также арочный проезд, имеют лучковые перемычки, обрамлённые профилированными архивольтами с замковыми камнями. Окна второго этажа по бокам фасада - небольшие сдвоенные с пилястрами, несущими общий сандрик, а в его центральной части - высокие с полуциркульными завершениями, обрамлёнными опирающимися на полуколонны массивными архивольтами с замковыми камнями. Кирпичный декор фасада дополняют разнообразные резные детали – триглыфы центральной части, замковые камни оконных проёмов 2 этажа в виде акантовых листьев, модульоны.

В здании располагаются магазины, коворкинги.

**«Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»)).**

Домовладение занимает обширный сквозной участок в центральной части квартала, вытянутый между улицей Красной Набережной (Набережная р. Кутума) и улицей Советской милиции (Ново-Агарянская, позднее Электрическая).

Периметральная застройка участка формирует замкнутый внутренний двор с въездом со стороны улицы Советской милиции.

Основной элемент усадебной застройки – трёхэтажный кирпичный неоштукатуренный жилой дом, вытянутый вдоль набережной во всю ширину владения. Здание было построено в три этапа. В 1887-1891 годах во владении купца М.Н. Макарова был построен каменный двухэтажный с мезонином, акцентированном балконом, дом «о восемнадцати окнах» с центральной проездной аркой во двор. В 1902-1906 годах дом был увеличен в ширину за счет дворовой трехэтажной пристройки с тамбуром, образовавшей фактически новый дворовый фасад. В нижнем этаже здания размещались магазины, в верхнем – квартиры. В 1952-1971 годах уличная часть здания была достроена до трех этажей по сторонам мезонина. В насыщенном эклектичном кирпичном декоративном убранстве главного фасада использованы классицистические мотивы. В композиции фасада выделяются центральный боковые ризалиты со входами в здание, обрамленные пилястрами. Центр фасада акцентирован балконом с ажурным металлическим ограждением на уровне третьего этажа, карнизом с кронштейнами и скругленным аттиком. На первом этаже оконные и дверной проёмы имеют арочные перемычки, обрамлённые профилированными архивольтами с замковыми камнями. Стены второго этажа рустованы. Над прямоугольными окнами, сдвоенными на ризалитах, обрамленными пилястрами, размещены сандрики различной формы с лепным декором. На третьем этаже сохранилось более скромное убранство бывшего мезонина, в боковых надстроенных частях – простые прямоугольные окна.

Южную границу владения замыкает П-образное в плане кирпичное здание с центральной проездной аркой, построенное во всю ширину владения для лавок

в конце XIX – начале XX веков и в период 1948-1952 годов надстроенное вторым этажом. Главный фасад, разделённый на ярусы профилированным карнизом, сохранил эклектичное кирпичное декоративное убранство, насыщенное на первом этаже и более скромное – на втором. Плоскости стен расчленены пилястрами – рустованными на первом этаже и простыми – на втором. Проёмы первого этажа с лучковыми перемычками, второго – с прямыми. Центр здания выделен широким арочным проёмом и треугольным щипцом.

В зданиях располагаются различные организации, включая ПО «Центральное» и Астраханский облрыболовпотребсоюз, швейное ателье, кожевенную мастерскую.

***«Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15)***

Домовладение занимает прямоугольный в плане участок, выходящий южной стороной к улице Советской милиции (Ново-Агарянская, позднее Электрическая).

Застройку участка формируют два дома, обращённые к улице главными фасадами. Западный из них имеет Г-образную форму плана и галерею со стороны двора. Оштукатуренный уличный фасад сохранил скромное убранство – профилированные наличники окон с лучковыми завершениями, рустованные пилястры, фигурные филёнки под окнами второго этажа, тонко проработанный лепной декор сандриков, пилястр и карнизов. Над центральным входом устроен современный металлический козырек на кронштейнах, над правым входом – балкон большого выноса на кронштейнах с металлическим ограждением. Кирпичное неоштукатуренное двухэтажное здание вдоль восточной границы владения и примыкающие к нему кирпичные ворота с калиткой сохранили насыщенное эклектичное убранство, выполненное с использованием кирпичного декора – различное обрамление оконных проёмов с лучковыми перемычками, богато украшенный междуэтажный карниз, рустованные и филёнчатые пилястры, фигурная композиция в центральном закругленном щипце.

В здании располагаются адвокатская контора и магазины.

***«Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»)).***

Домовладение, занимающее торцевой участок в восточной части квартала, с трёх сторон ограничено улицами - Красной Набережной (Набережная р. Кутума), Володарского (Индейская) и Советской милиции (Ново-Агарянская, позднее Электрическая).

Застройка состоит из двух двух-трёхэтажных кирпичных неоштукатуренных разновременных корпусов конца XIX века, примыкающих друг к другу и образующих внутренний двор, въезд в который ведет через

проездную арку со стороны улицы Володарского. Оформление корпусов имеет некоторые различия, однако целостность застройке придают общие композиционные решения и эклектичное оформление, выполненное с использованием кирпичного декора. По всему периметру на одном уровне проходит междуэтажный карниз. Над широкими витринными окнами первого этажа углового северного корпуса помещены замковые камни. Простенки и пилястры рустованы. В уровне 1 этажа уличные фасады окрашены красной краской, со стороны набережной – только восточная часть. Уличные фасады южного корпуса рустованы, окрашены бирюзовым и белым цветами. В здании располагается дошкольное образовательное учреждение г.Астрахани «Детский сад №63 «Ассоль».

Оформление окон второго и третьего этажей, как и завершения стен здания в разных корпусах имеют некоторые отличия. Центральная часть главного фасада по набережной акцентирована балконом над входом в здание, полностью обшитым в настоящее время, и фигурным аттиком со сдвоенным окном.

***«Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда).***

Домовладение, занимающее весь квартал, с четырёх сторон ограничено улицами Красной Набережной (Набережная р. Кутума), Коммунистической (Рождественская), Советской милиции (Ново-Агарянская, позднее Электрическая) и Володарского (Индийская).

Здание электрической городской подстанции – комплекс разновременных разноэтажных построек. Историческим и функциональным ядром комплекса является прямоугольный двусветный машинный зал в средней части с семиосевым фасадом (окна верхнего света двойные арочные), выходящим на набережную. Авторство объектов, построенных на рубеже веков, приписывается астраханскому архитектору К.К. Домонтовичу. Позади машинного зала возвышаются поздние объёмы турбинного зала с фасадом на улицу Советской милиции и конструктивистской надстройкой 1933 года. С запада к машинному залу примыкает двухэтажная пристройка со скошенными углами по улице Володарского. С востока - вытянутый в поперечном направлении трёхсветный котельный зал с трёхосевыми фасадами на набережную и улицу Советской милиции.

Неоштукатуренные окрашенные кирпичные фасады с деталями, выделенными белым цветом, оформлены в поздних формах архитектурной эклектики с отдельными элементами модерна. Оштукатуренный западный объём окрашен так же.

Сегментированная кирпичная неоштукатуренная глухая ограда владения

36 по Красной Набережной - элемент объекта культурного наследия, с внешней стороны была полностью украшена граффити, посвящённого городу Астрахани. Арт-объект стал заметным элементом городской среды. К настоящему времени частично покрашен охристой краской, а на некоторых сегментах размещены рекламные плакаты.

С 2016 года по настоящее время комплекс электрической городской станции эксплуатируется. Закрытие связано с изменениями в городской инфраструктуре и переходом на более современные источники энергии и технологии. Вопросы о возможной реконструкции и использовании промышленного объекта в новых целях периодически поднимаются местными властями и общественностью.

***«Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23).***

Домовладение, занимающее торцевой участок в западной части квартала, с трёх сторон ограничено улицами - Советской милиции (Ново-Агарянская, позднее Электрическая), Кирова (Полицейская) и Свердлова (Большая Демидовская). Историческая застройка расположена в южной части владения.

Доходный дом купца Михаила Матвеевича Мизинова был выстроен на участке, где до этого стоял его же небольшой дом. В 1899 году происходит первая реконструкция здания по проекту астраханского архитектора К.К. Домонтовича, в результате чего появился, вероятно, двухэтажный с мезонином дом. Еще спустя десятилетие Мизинов заказал новый проект астраханскому архитектору Николаю Николаевичу Миловидову. Здание было перестроено в полноценные три этажа, пристроено два эркера: боковой и угловой, с куполом и башенкой. В 1917 году строительство было завершено, и на углу улиц Полицейской и Большой Демидовской появилось трёхэтажное здание, фасады которого получили архитектурное решение в стилистике модерна с характерными для него разнообразными декоративными элементами – гирляндами, венками, сандриками, поясками, кронштейнами. Угол здания оформлен полукруглым эркером, завершённым башней с двухъярусным куполом шлемовидной формы с чешуйчатым покрытием. Дом асимметричен. По стороне улицы Свердлова дом в три раза длиннее его части, расположенной по улице Кирова. Первый этаж был отведен под магазины с широкими витринными проемами, второй и третий этажи были жилыми. В настоящее время стены здания окрашены в белый цвет, на уровне 1 этажа – коралловым цветом, не характерным для стиля модерн, детали - охристо-золотистые.

***«Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а²»)).***

Домовладение занимает вытянутый вглубь квартала участок, выходящий северной стороной к улице Советской милиции (Ново-Агарянская, позднее



Электрическая).

Двухэтажный кирпичный неоштукатуренный жилой дом, окрашенный охрой, поставлен вдоль улицы во всю ширину владения. Во двор ведёт проездная арка в левой части здания. Рядом с ней по крайней левой (восточной) оси фасада расположен вход в дом. Сохранилась входная деревянная двустворчатая дверь. Цоколь отделан плиткой, окрашенной в голубой цвет. Со стороны двора к дому и его дворовому крылу, расположенному вдоль западной границы участка, примыкает крытая галерея с одномаршевой металлической лестницей. Главный фасад прорезан равномерно расположенными оконными проёмами с лучковыми перемычками. В кирпичном оформлении здания использованы стилизованные классицистические детали – наличники окон с замковыми камнями на первом этаже, филёнки, рустованные пилястры, карнизы. Фасад завершён кирпичными столбиками с решеткой и центральным полукруглым аттиком с медальоном.

***«Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5)***

Домовладение занимает прямоугольный участок, расположенный в юго-западном углу квартала у пересечения улиц Свердлова (Большая Демидовская) и Володарского (Индийская).

После объединения двух смежных участков купец И.В. Меркульев застраивает владение по проекту архитектора А.С. Малаховского. По красной линии Большой Демидовской улицы был построен двухэтажный с антресолями и подвалом жилой дом (низ – контора, верх – квартиры), к западу от него одноэтажное здание служб (палатка, ледник, каретник), по улицам прошла ограда с воротами. Все постройки были выполнены с использованием нарядного кирпичного эклектичного декора со стилизованными классицистическими элементами – руст стен, архивольты, замковые камни окон с лучковыми и полуциркульными перемычками, развитые карнизы – межэтажный и венчающий с кронштейнами. Боковые ризалиты главного дома акцентированы металлическими балконами значительного выноса на кронштейнах и фигурными аттиками с башенками. Ограждение крыши из столбиков с литой чугунной решёткой между ними. Ограда из кирпича с воротами также выполнены с использованием металлических решёток. Все элементы усадьбы выполнены на высоком художественном уровне и отличаются хорошей сохранностью.

В настоящее время в здании располагается детский образовательный комплекс – региональный школьный технопарк, оснащённый высокотехнологичным оборудованием и специализирующийся в применении проектного подхода к погружению детей в мир инженерных профессий.

***«Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)***

Домовладение занимает прямоугольный участок, расположенный в торцевой восточной части квартала у пересечения улиц Советской милиции (Ново-Агарянская, позднее Электрическая), Коммунистической (Рождественская) и Свердлова (Большая Демидовская).

Каменный оштукатуренный двухэтажный жилой дом был поставлен по границам участка, образуя замкнутое каре. Со стороны дворовых фасадов проходит двухъярусная галерея. Входы во двор ведут через две арки в южной и северной частях здания. Уличные фасады характерны для архитектуры позднего классицизма. Протяжённые стены прорезаны оконными проёмами: на первом этаже с прямыми перемычками, на втором - с лучковыми, обрамленными профилированными архивольтами. Центральные части южного и восточного фасадов оформлены портиками из 6 крупных ионических полуколонн, проходящих на высоту обоих этажей, и завершены фигурным аттиком с круглым окном. Фасады выкрашены в основном в желтый цвет, детали белые, фасады некоторых арендованных помещений в уровне 1 этажа имеют различную окраску в соответствии с цветовой гаммой компании, которая вносит некоторый дисбаланс в восприятие объекта культурного наследия. В здании располагается офисы различных компаний и магазины.

### ***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 среднюю 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 среднюю 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, отмечено местоположение утраченной градостроительные доминанты территории – каменной колокольни храма Казанской иконы Божией Матери.

В историческом функциональном зонировании территории выделены территория Белого города, местоположение утраченных в результате нескольких этапов разрушения и сноса в 1816-1825 гг. кирпичных стен Белого города, ворота городских стен, территория Посада (междуречья Кутума и Варвациевского канала), Закутумья, нанесена утраченная застройка (по плану 1810 г.), включая эспланаду вокруг городских стен (утрачена в начале XIX в.), 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.), мемориальные объекты - надмогильный памятник деятелю революционного движения в Астрахани А.Е. Трусову и памятный знак Астраханским кооператорам, участникам Великой Отечественной войны и труженикам тыла 1941-1945 гг.

Показана парцелляция – 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 юго-западного квартала за исключением владения у пересечения улиц Кирова и Свердлова, 2-х владений северо-западного квартала (ул. Кирова, 1 и ул. Красная Набережная, 32/19), территории, расположенной по линии застройки улицы Советской милиции юго-восточного квартала (вл. 38).

В элементах гидрографической сети выделены затапливаемая территория (по плану 1768 г.) – зона затопления проходила вдоль современной улицы Красная Набережная, в районе современной улицы Володарского ранее был канал, соединяющийся с рекой Кутум, существующая акватория реки Кутум, преобразования II половины XX века – железобетонные укрепления откосов берегов р. Кутум (1958-2008 гг.), 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-пятиэтажными историческими строениями – объектами культурного наследия II половины XIX – нач. XX вв., главные фасады которых оформлены в стиле эклектики и стиля модерн, а также пятиэтажным крупномасштабным зданием региональной распределительной сетевой компании «Астраханьэнэрго» 1980-х-1990-х годов (ул. Красная Набережная, 32/19) с отделке которого применены плитки

навесного вентилируемого фасада и штукатурка.

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»)) стоит без кровли, требуется проведение реставрационных работ. Согласно имеющимся данным, в таком виде здание пребывало ещё в 2012 году, когда ещё фрагментарно сохранялось историческое столярное заполнение оконных проёмов и проездной арки. За исключением д. 26 остальная историческая застройка на рассматриваемой территории сохранила первоначальное объёмно-пространственное и архитектурное решение.

Объект культурного наследия регионального значения «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда) с 2016 года по настоящее не эксплуатируется, в связи с этим часть столярного заполнения оконных проёмов и остекления утрачена.

### ***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 набережной реки Кутум, улицами Коммунистической, Свердлова, Кирова, выполнен в ближайшем окружении рассматриваемых объектов культурного наследия федерального и регионального значения.

Объекты культурного наследия располагаются на территории четырёх кварталов, расположенных параллельно набережной реки Кутум. Два северных квартала располагаются вдоль бульвара, протянувшегося вдоль всей набережной. 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 в центральной части территории нарушена более крупномасштабным 5-этажным объёмом, построенными в советское время – д. 32/19 по улице Красная Набережная.

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 храма Казанской иконы Божией Матери. 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, внутриворотовых хозяйственных построек и парцелляции исторических домовладений.

Ценные панорамные раскрытия 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, 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 обоих 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 связанности 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»))»разработанв 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 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 объединённой зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)), 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»))» 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: охранный 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:

- Охранный 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 объектов культурного наследия (ЕОЗ)***

При проработке границы охранной зоны объектов культурного наследия учитывались утвержденные территории объектов культурного наследия, рассматриваемых проектом.

Границы территорий и режимы использования территорий объектов культурного наследия федерального значения на рассматриваемой территории, ограниченной улицей Красной Набережной, Кирова, Советской милиции,

Свердлова, Адмиралтейской были утверждены:

- постановлением министерства культуры Астраханской области от 22.10.2013 №43-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани» - для объектов культурного наследия «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24) и «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5).

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

- постановлением министерства культуры Астраханской области от 17.11.2015 №58-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - для объектов культурного наследия «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23);

- постановлением министерства культуры Астраханской области от 30 декабря 2016 г. №46-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - для объектов культурного наследия «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20 в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»);

- 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» - для объектов культурного наследия «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?), расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г., расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»);

- постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23 октября 2019 г. №020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на

территории Астраханской области» - для объектов культурного наследия «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15);

- постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 №23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» - повторно для объектов культурного наследия «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20 в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), без изменений.

Все территории утверждены без таблиц координат характерных/поворотных точек.

Границы единой охранной зоны одиннадцати объектов культурного наследия федерального и 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 предлагается включить территории с наиболее ценной, рекомендуемой к сохранению исторической застройкой - историческое домовладение 34/3 по улице Володарского с сохранившейся 2-хэтажной застройкой, и часть сохранившейся исторической планировочной структуры исторического района города Посада (междуречья Кутума и Варвациевского канала) - фрагменты улиц Красная Набережная, Володарского, Коммунистической, Советской милиции, Свердлова, сохранивших видовые раскрытия на объекты культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды, рекомендуемые к сохранению, а также фрагмент озеленённой территории между улицей Красная Набережная и набережной реки Кутум.

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

В регламентный участок ЕОЗ-1(1) включён земельный участок с кадастровым номером 30:12:010600:2 (ВРИ – для эксплуатации жилого дома) с 2-хэтажным зданием XIX века, состоящим из двух разновременных объёмов. Здание отнесено в данной научно-проектной документации к ценным элементам градостроительного окружения, расположенным в зонах совидимости с объектами культурного наследия, рекомендуемым к сохранению. Историческая

планировочная структура домовладения, застроенного по периметру, сохранилась. Центр южной части здания конца XIX – начала XX веков акцентирован фронтоном, имеющим треугольное завершение, со слуховым окном. Балкон 2 этажа к настоящему времени утрачен, сохранились его консольные балки. Оконные проёмы с завершением лучковой формы, в уровне 2 этажа – с замковыми камнями. Пилястры украшены прямоугольными ширинками. Кирпичные неоштукатуренные стены дома, расположенного вдоль улицы Володарского, окрашены в жёлтый и красный цвета. Во внутренний двор ведёт проезная арка с коробовым завершением, в центре расположен замковый камень. Проездные распашные ворота – современные решётчатые, частично закрыты металлическим полотном на высоту калитки. В здании располагается Третейский суд при Астраханской торгово-промышленной палате.

Примыкающий к нему 2-хэтажный кирпичный объём XIX века расположен у пересечения улиц Советской милиции и Володарского. Имеет меньшую высоту чем южная часть здания. Оштукатурен, штукатурный слой частично утрачен, в оконных проёмах уличных фасадов 2 этажа деревянные столярные заполнения, сохранившиеся в 1 этаже, заменены на пластиковые стеклопакеты. Со стороны улицы Володарского фасад украшен пилястрами.

Ранее берега реки Кутум представляли собой крупный рыбный рынок вдоль набережных, река была важной транспортной артерией для доставки товаров к рынкам. Современные очертания береговой линии реки Кутум и её набережных были сформированы во II половине XX в. при заключении естественных берегов в железобетонные укрепления откосов. В настоящее время на участке набережной в границах регламентного участка **ЕОЗ-2(1)** расположены сооружения различного назначения. Посаженные бессистемно деревья и кустарники со стороны улицы Красная Набережная местами в значительной степени закрывают строения (дома 24, 30/17).

Напротив владения 24 по Красной Набережной у моста Влюблённых находится 1-этажное деревянное на каменном фундаменте предприятие быстрого питания – кафе «Шашлычная лавка» с летней открытой верандой – на земельном участке с кадастровым номером 30:12:010104:1 (виды разрешённого использования земельных участков (далее – ВРИ) – для эксплуатации кафе).

Напротив владения 30 находится памятный знак Астраханским кооператорам, участникам Великой Отечественной войны и труженикам тыла 1941-1945 гг., выполненный из чёрного камня и красного гранита, который является не только напоминанием о жертвах и усилиях людей во время войны, но и представляет собой символ единства и сплочённости народа в трудные времена. Является важной частью культурного наследия Астрахани. Находится на земельном участке с кадастровым номером 30:12:010104:3 (ВРИ – земельные участки (территории) общего пользования).

Напротив владения 32, где расположена региональная распределительная сетевая компания «Астраханьэнерго», находится опорная конструкция линии электропередачи башенного типа, на южной и северной сторонах траверсов которой размещены логотипы компании и шрифтовые композиции. Напротив владения 34 находится сооружение технического назначения – 1-этажная трансформаторная подстанция, построенная по типовому проекту предположительно в 2010-х гг., стены которой украшают яркие рисунки, созданные художником-граффитистом Александром Содкой в рамках фестиваля паблик-арта «Чилим», рассказывающие детям и взрослым о правилах безопасного поведения вблизи энергообъектов. Вблизи подстанции расположена сегментированная кирпичная неоштукатуренная глухая ограда владения 36 по Красной Набережной - элемент объекта культурного наследия регионального значения «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А1», «Б, б1», ограда), украшенная граффити, посвящённого городу Астрахани. Арт-объект стал заметным элементом городской среды. К настоящему времени частично покрашен охристой краской, на некоторых сегментах размещены рекламные плакаты. Границы регламентного участка **ЕОЗ-2(1)** проходят вдоль ограды.

Также в границах регламентного участка **ЕОЗ-1(1)** расположены земельные участки в составе единого землепользования (ЭЗП) – с кадастровыми номерами 30:12:010104:7, 30:12:010104:12, 30:12:010104:11, 30:12:010104:8, 30:12:010599:7, 30:12:010599:12, 30:12:010599:8 (ВРИ для них не установлен).

В регламентный участок **ЕОЗ-2(2)** включён фрагмент улицы Свердлова от д. 28/7/19 до д. 34. По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) данная территория не размежёвана. По нечётной стороне улицы у пересечения с улицей Кирова находится объект культурного наследия регионального значения «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), видимость которого сохраняется в границах регламентного участка.

### ***Обоснование режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах единой охранный 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, изменение исторических линий застройки и красных линий улиц, кварталов, размещение вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, изменяющих силуэт объектов культурного наследия с основных точек их восприятия, установку медиафасадов на зданиях и сооружениях, размещение рекламных конструкций большого формата (пиллар, билбордов), установку сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и ценных элементов градостроительного окружения, расположенных в зонах совидимости с объектами культурного наследия, рекомендуемых к сохранению, размещение отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия, самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, ограничивают хозяйственную деятельность, позволяют проводить капитальный ремонт объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению, производимый без изменения их особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность (объемно-пространственное 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), 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, размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий, воссоздание утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия в объемно-пространственных параметрах, подтвержденных проведенными историко-культурными исследованиями, размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города, на зданиях и территориях общественных пространств, 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.

Требования к градостроительным регламентам для участка **ЕОЗ-1(1)** включают сохранение отметок рельефа, использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, кирпич, штукатурка с покраской) с применением цветового решения нейтрального характера, предельно допустимые высотные параметры реконструкции в существующих габаритах объектов капитального строительства, при капитальном ремонте и реконструкции объектов - применение преемственного архитектурно-стилистического и цветового оформления фасадов, при ремонте крыш зданий – применение кровельных материалов, исключаящих блестящую поверхность, расположение внешних блоков кондиционеров в фасадных корзинах, размещаемых на дворовых фасадах, выполненных в едином для зданий стилистическом решении, не диссонирующем своими цветовыми характеристиками по отношению к другим элементам фасада, использование земельного участка в соответствии с существующим видом разрешенного использования и реорганизация территории с изменением вида разрешенного использования в установленном порядке.

Особые режимы использования земель и земельных участков **ЕОЗ-2** включают запрет на 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), изменение исторических линий застройки и красных линий улиц, кварталов, установку медиафасадов на зданиях и сооружениях, 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, установку ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия (устройство сплошных ограждений высотой более 1,5 м), самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, несанкционированное озеленение, размещение отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с

деятельностью по популяризации объектов культурного наследия, размещение рекламных конструкций большого формата (пиллары, билборды), разрешают 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, размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий, благоустройство и озеленение территории с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению.

Требования к градостроительным регламентам для участка **ЕОЗ-2(1) и ЕОЗ-2(2)** 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»)), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»)), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а,

а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)(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 единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия выделено 2 регламентных участка **ЕЗРЗ-1(1)** и **ЕЗРЗ-1(2)** с режимами использования земель и земельных участков ЕЗРЗ-1, и 3 регламентных участка **ЕЗРЗ-2(1)**, **ЕЗРЗ-2(2)**, **ЕЗРЗ-2(3)** с режимами использования земель и земельных участков **ЕЗРЗ-2**, определённые с учётом композиционно-пространственной дифференциации застройки, а также планируемым развитием территории, зафиксированным в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.

В регламентный участок ЕЗРЗ-1(1) включён земельный участок с кадастровым номером 30:12:010584:15 (ВРИ – для эксплуатации административного здания) с 4-хэтажным административным зданием 1968 года, в котором располагается Управление МВД России по Астраханской области (ул. Кирова, 5/16/3). В отделке уличных фасадов кирпичного офисного здания для правоохранительных органов использована современная система облицовки – навесной вентилируемый фасад (за исключением небольшого фрагмента южного фасада, примыкающего к д. 29 по ул. Свердлова), в отделке 1 этажа – плиты из красного гранита, 2-4 этажей – плиты бежевого цвета. В центре фасада по ул. Советской милиции расположена проезжая арка во двор с металлическими въездными воротами. Здание, примыкающее к 3-хэтажному объекту культурного наследия «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), построено с учётом высотных параметров исторического объекта.

В регламентный участок **ЕЗРЗ-1(2)** включены расположенные на внутриквартальной территории 2 владения под №38 по ул. Советской милиции

(земельный участок с кадастровым номером 30:12:010600:164, ВРИ – для эксплуатации административного здания) и 30:12:010600:4 (ВРИ – эксплуатация жилого дома), а также владение по ул. Сов. милиции, /ул. Володарского /ул. Красная Набережная /ул. Коммунистическая, 23/1/36/19 (земельный участок с кадастровым номером 30:12:010600:160 (ВРИ – для эксплуатации производственного здания). По западной границе данной территории расположено 2-хэтажное кирпичное здание с широкими оконными проёмами, построенное в середине XX века. Цоколь облицован продолговатой плиткой, повторяющей формы кирпича, окрашенной, как и нижняя полочка венчающего карниза из кирпича, голубой краской. Основная плоскость стен окрашена белой краской. Здание примыкает к 2-этажному объекту культурного наследия «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а2»), кирпичные стены которого окрашены охрой. Административное здание сомасштабно памятнику. Юго-восточная часть объёма – 1-этажная. Две цистерны, располагавшиеся перед ней в центре двора, соединённые 1-этажной встройкой, к настоящему времени демонтированы, на их месте выросли деревья.

В регламентный участок **ЕЗРЗ-2(1)** включён земельный участок с кадастровым номером 30:12:010582:8 (ВРИ – для эксплуатации плаца для проведения разводов и для стоянки служебного транспорта), участок 30:12:010582:7 (ВРИ – прочие земли) и примыкающая к ним территория, не зарегистрированная в государственном кадастре недвижимости, ограниченная линией застройки улицы Советской милиции. На территории находится объект современного строительства (2012-2015 гг.) – четырёхэтажное здание с мансардным этажом у пересечения улиц Советской милиции и Кирова, в оформлении 1 и 2 этажей уличных фасадов которого использованы некоторые элементы исторической архитектуры – колонки, мотив венчающего карниза (ул. Кирова, 1), а объёмно-пространственное решение сформировано с учётом высотных параметров окружающей застройки и цветового решения расположенного на противоположной стороне улицы Советской милиции здания Управления МВД России по Астраханской области (ул. Кирова, 5/16/3). В отделке уличных фасадов здания в уровне 2-4 этажей использована также современная система облицовки – навесной вентилируемый фасад бежевого цвета, в отделке 1 этажа, где расположены магазины – плиты красного цвета. Здание построено с учётом параметров расположенных по Красной Набережной 2-хэтажных объектов культурного наследия. Со стороны набережной здание 3-хэтажное.

В регламентный участок **ЕЗРЗ-2(2)** включена территория между улицей Красная Набережная с земельным участком с кадастровым номером 30:12:010582:41 (для эксплуатации административно-технических зданий), 30:12:010582:209 (для эксплуатации гаража), 30:12:010582:4, 30:12:010582:5,

30:12:010582:16, 30:12:010582:17 и 30:12:010582:18 – для эксплуатации кирпичного гаража, 30:12:010582:15 (для эксплуатации гаража (блок А1, бокс 3), 30:12:010582:11 (под эксплуатацию гаражей). На территории регламентного участка расположены крупномасштабное 5-этажное здание региональной распределительной сетевой компании «Астраханьэнерго» 1980-х-1990-х годов (ул. Красная Набережная, 32/19). Два нижних этажа облицованы плитками навесного вентилируемого фасада, верхние и центральный эркер главного фасада – оштукатурены. Отнесено к диссонирующей застройке. По улице Советской милиции в восточной части участка расположено 2-хэтажное здание, построенное из сборных железобетонных блоков. На первом этаже находятся 7 гаражных боксов. В западной части участка расположено 1-этажное кирпичное здание с 2 гаражными боксами. Главный фасад оштукатурен и рустован.

В регламентный участок ЕЗРЗ-2(3) включена восточная часть квартала, ограниченная улицами Советской милиции, Володарского, Свердлова. По улице Свердлова расположены 10-этажное светлокирпичное неоштукатуренное здание 1974 года, в котором располагается УВД по Астраханской области (ул. Свердлова, 29) на земельном участке с кадастровым номером 30:12:010584:14 (ВРИ – для эксплуатации административного здания). К нему примыкает поставленный с отступом от линии застройки улицы многоквартирный 9-этажный протяжённый жилой дом 1974 года, построенный из такого же кирпича, в котором также располагается Министерство сельского хозяйства и рыбной промышленности Астраханской области, а в 1-этажном оштукатуренном объёме со стороны улицы Свердлова – универмаг «Волжанка» (ул. Свердлова, 31). Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 30:12:010584:36 (ВРИ – под эксплуатацию жилых домов). Входы в подъезды находятся со стороны северного дворового фасада. Балконы большей частью застеклённые расположены со стороны главного и дворового фасадов.

Вдоль ул. Володарского находится многоквартирный 9-этажный светлокирпичный неоштукатуренный жилой дом 1986 года (д. 4/32) на земельном участке с кадастровым номером 30:12:010584:3 (ВРИ – для эксплуатации многоквартирного дома с нежилыми помещениями). Вход – со стороны двора. Балконы большей частью застеклённые расположены со стороны главного и дворового фасадов.

Вдоль улицы Советской милиции расположены несколько 1-этажных зданий технического назначения – в границах регламентного участка находятся земельный участок с кадастровым номером 30:12:010584:10 (ВРИ – для эксплуатации стандартного металлического гаража), 30:12:010584:1 (ВРИ – для эксплуатации ТП №1), 30:12:010584:2 (ВРИ – для эксплуатации газораспределительного пункта №24 и №24"А"), 30:12:010584:38 (ВРИ – для эксплуатации повысительно-насосной станции), 30:12:010584:37 (ВРИ – для

эксплуатации кирпичного гаража (литер А), 30:12:010584:5 (ВРИ – род эксплуатацию металлического гаража), 30:12:010584:7 (ВРИ – для эксплуатации гаража (блок А, бокс 1), 30:12:010584:8 (ВРИ – для строительства индивидуального гаража). Рядом расположена детская игровая площадка. Дома 29, 31 и 4/32 возвышаются над малоэтажной исторической застройкой и хорошо просматриваются с набережных реки Кутум. Отнесены к диссонирующей застройке.

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.

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

Особые режимы использования земель и земельных участков в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 запрещают хозяйственную деятельность, нарушающую целостность объектов культурного наследия и создающую угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, изменение исторических линий застройки и красных линий улиц, кварталов, установку сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению, установку медиафасадов на зданиях и сооружениях, размещение вышек передающих радиотехнических объектов, изменяющих силуэт объектов культурного наследия с основных точек их восприятия, ограничение по высоте до 8,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м от уровня земли до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 40 градусов), 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, ограждения – проницаемые, высотой до 1,5 метров, 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, 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-1(2)** установлены сохранение отметок рельефа, цветовое решение нейтрального характера, использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, кирпич, штукатурка с покраской) с применением цветового решения нейтрального характера, расположение внешних блоков кондиционеров в фасадных корзинах, размещаемых на дворовых фасадах, выполненных в едином для зданий стилистическом решении, не диссонирующем своими цветовыми характеристиками по отношению к другим элементам фасада, конфигурация кровли – скатная, без изломов, максимальный угол наклона не более 40°.

Особые режимы использования земель и земельных участков в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 запрещают изменение исторических линий застройки улиц, хозяйственную деятельность, нарушающую целостность объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению, и создающую угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, в том числе создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов, использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, установку медиафасадов на зданиях и сооружениях, разрешают сохранение исторически сложившихся кварталов, линий застройки и красных линий улиц, размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий, строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, оптимизацию 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, 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, прокладку и реконструкцию (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, не нарушающих целостность объектов культурного наследия и не создающих угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, прокладку, реконструкцию, капитальный ремонт инженерных коммуникаций и сооружений, установку

оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории, ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог, благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению, 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.

Регламентные участки **ЕЗРЗ-2(1), ЕЗРЗ-2(2) и ЕЗРЗ-2(3)** включают территории, утратившие традиционный малоэтажный (1-2 этажа) и среднеэтажный (3-4 этажа) тип застройки, сформированные жилой и нежилой современной застройкой. В требованиях к градостроительным регламентам для этих участков установлены сохранение отметок рельефа, цветовое решение нейтрального характера, расположение внешних блоков кондиционеров в фасадных корзинах, размещаемых на дворовых фасадах, выполненных в едином для зданий стилистическом решении, не диссонирующем своими цветовыми характеристиками по отношению к другим элементам фасада.

Для сохранения традиционного характера застройки окружения объектов культурного наследия для всех регламентных участков предлагается ограничение высотных параметров нового строительства в границах зон до 15,0 метров по верхней отметке.

#### **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, утверждённый 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. ГААО. Ф. Р1760. Оп. 123. Д. 1.
3. ГААО. Ф. 3. Оп. 1. Д. 943. 1908 год.
4. С.С. Рубцова. Градостроительная эволюция Астрахани. В 2-х книгах. Книга 1. Строительная история. М. 2017.
5. Иллюстрированная Астрахань. Очерки прошлого и настоящего города, его достопримечательности и окрестности. Саратов. 1896.
6. В.П. Никитин. Астрахань и её окрестности. М. 1982.
7. 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 1977, 1993 и 2012 годах.
2. ГААО. 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. Православный портал [сайт]. URL: <https://azbyka.ru>.
5. Национальные архивы Соединенных Штатов Америки. URL: <https://archives.gov>.
6. Панорамные виды улиц Google Maps Street View.
7. URL: <https://shella-la.livejournal.com/27760.html>.

### **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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»), 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»)), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»)), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон.

XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»)), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»));

- предложенные в проекте границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»)), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»)), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»)), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)), 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»)), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»)), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович

К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»), 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»), 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)).

Приложение 2. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов

культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»)), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»)), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»)), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)).

Приложение 3. Текстовое описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»)), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»)), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»)), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»)), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)).

Приложение 4. Таблица координат поворотных точек регламентных участков в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом

с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»)).

Приложение 5. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии.


Приложение 6. Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии.




**Приложение 1**  
**к акту государственной**  
**историко-культурной экспертизы**

**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**


**Условные обозначения:**


-  объекты культурного наследия федерального значения


  - 1 "Дом", XIX в. (ул. Красная Набережная, 24)
  - 10 "Дом Меркульева", конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5))

 объекты культурного наследия регионального значения


  - 2 "Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.", 1860-е годы (ул. Красная Набережная, 26) (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в1»)
  - 3 "Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.", нач. XX в. (ул. Красная Набережная, 28 (Лит. «А, А1-2, а»))
  - 4 "Усадьба Макарова М.Н.", 1880 г., 1906 г. (ул. Красная Набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А1-3, а1», «Б, Б1, Б2»))
  - 5 "Усадьба Чурбакова", II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15)
  - 6 "Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.", до 1891 г. (ул. Красная Набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А1, а1, А1-2, а»))
  - 7 "Станция электрическая городская», 1896–1916 гг., арх. Домонтович К.К.(?) (ул. Красная Набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А1», «Б, Б1», «В, В1», «Г, Г1», «Д, Д1», «Е, Е1», «Ж, Ж1», «З, З1», «И, И1», «К, К1», «Л, Л1», «М, М1», «Н, Н1», «О, О1», «П, П1», «Р, Р1», «С, С1», «Т, Т1», «У, У1», «Ф, Ф1», «Х, Х1», «Ц, Ц1», «Ч, Ч1», «Ш, Ш1», «Щ, Щ1», «Ъ, Ъ1», «Ы, Ы1», «Э, Э1», «Ю, Ю1», «Я, Я1»))
  - 8 "Дом Мизинова" (кон. XIX в. – начало XX в.) (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23)
  - 9 "Дом Хачатурова И.Г.", 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а2»))
  - 11 "Дом Агамжанова Г. и его наследников", II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А1-3, а1-2»))

 существующая застройка

 утверждённые границы территорий объектов культурного наследия

 единая охранный зона объектов культурного наследия

**ЕОЗ-1(1)** индекс режима использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия и номер регламентного участка

 единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

**ЕЗР-1(1)** индекс режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и номер регламентного участка

22 ● 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 федерального значения:**

«Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24),  
«Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37  
(ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5),

**объектов культурного наследия регионального значения:**

«Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы  
(ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»)),  
«Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в.  
(ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»)),  
«Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»)),  
«Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15),  
«Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г.  
(ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2,  
ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»)),  
«Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?)  
(ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1,  
ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда),  
«Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв.  
(ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23),  
«Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»))  
«Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в.  
(ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17,  
ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»))

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

В единой охранной зоне объектов культурного наследия выделен 1 регламентный участок ЕОЗ-1(1) с режимами использования земель и земельных участков ЕОЗ-1 и 2 регламентных участка ЕОЗ-2(1) и ЕОЗ-2(2) 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 элементов градостроительного окружения, расположенных в зонах совидимости с объектами культурного наследия, рекомендуемых к сохранению, их объемно-пространственного решения и архитектурного решения фасадов (ул. Володарского, 3/34);
- 1.2. капитальный ремонт объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению, производимый без изменения их особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность (объемно-пространственное 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. 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;
  - 1.4. 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;
  - 1.5. размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий;
  - 1.6. воссоздание утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия в объёмно-пространственных параметрах, подтверждённых проведёнными историко-культурными исследованиями;
  - 1.7. размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города, на зданиях и территориях общественных пространств;
  - 1.8. возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия;
  - 1.9. прокладка, ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры, установка оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории;
  - 1.10. 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;
  - 1.11. ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;
  - 1.12. устройство пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия традиционных материалов (камень, дерево, гравийная смесь) или имитирующих натуральные;
  - 1.13. благоустройство и озеленение территории с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению;
  - 1.14. проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
  - 1.15. 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;
  - 1.16. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
  - 1.17. обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок;
  - 1.18. 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 охранный 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 и красных линий улиц, кварталов;
- 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 ценных элементов градостроительного окружения, расположенных в зонах совидимости с объектами культурного наследия, 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 охранный 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. 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;
- 1.3. установка остановочных павильонов малой вместимости (до 10 человек) открытого или полузакрытого типа с светопрозрачными ограждающими конструкциями;
- 1.4. устройство неглухоголеерного ограждения высотой не более 0,8 м в рамках безопасности дорожного движения;
- 1.5. размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий;
- 1.6. ремонт,реконструкция дорожного покрытияавтомобильных дорог общего пользования, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;
- 1.7. устройство пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия традиционных

- материалов (камень, дерево, гравийная смесь) или имитирующих натуральные;
- 1.8. благоустройство и озеленение территории с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению;
  - 1.9. проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
  - 1.10. 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;
  - 1.11. 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 утверждёнными дизайн-кодом города нормативами;
  - 1.12. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической 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 охранный 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 хозяйственная деятельность, нарушающая целостность визуального восприятия объектов культурного наследия, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;
- 2.3 изменение исторических линий застройки и красных линий улиц, кварталов;
- 2.4 использование строительных технологий, создающих вибрационные и (или) динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- 2.5 установка медиафасадов на зданиях и сооружениях;
- 2.6 устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;
- 2.7 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;
- 2.8 установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия (устройство сплошных ограждений высотой более 1,5 м);
- 2.9 самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;
- 2.10 несанкционированное озеленение;
- 2.11 размещение отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением

- связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
- 2.12 размещение рекламных конструкций большого формата (пиллары, билборды);
- 2.13 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 выделен 1 регламентный участок ЕОЗ-1(1) с режимами использования земель и земельных участков ЕОЗ-1 и 2 регламентных участка ЕОЗ-2(1) и ЕОЗ-2(2) с режимами использования земель и земельных участков ЕОЗ-2.

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

- 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, исключаящих блестящую поверхность;
- 1.6. расположение внешних блоков кондиционеров в фасадных корзинах, размещаемых на дворовых фасадах, выполненных в едином для зданий стилистическом решении, не диссонирующем своими цветовыми характеристиками по отношению к другим элементам фасада;
- 1.7. использование земельного участка в соответствии с существующим видом разрешенного использования и реорганизация территории с изменением вида разрешенного использования в установленном порядке.

#### **Регламентные участки ЕОЗ-2(1) и ЕОЗ-2(2)**

- 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 3 регламентных участка ЕЗРЗ-2(1), ЕЗРЗ-2(2) и ЕЗРЗ-2(3) 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. ограничение по высоте до 8,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м от уровня земли до

- конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30-40 градусов);
- 1.3. использование в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской);
  - 1.4. размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий;
  - 1.5. 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;
  - 1.6. прокладка, реконструкция, капитальный ремонт инженерных коммуникаций и сооружений, установка оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории;
  - 1.7. 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;
  - 1.8. ограждения – проницаемые, высотой до 1,5 метров;
  - 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 и красных линий улиц, кварталов;
- 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 3 регламентных участка ЕЗРЗ-2(1), ЕЗРЗ-2(2) и ЕЗРЗ-2(3) с режимами использования земель и земельных участков ЕЗРЗ-2.

#### **Регламентные участки ЕЗРЗ-1(1) и ЕЗРЗ-1(2)**

- 1.1. сохранение отметок рельефа;
- 1.2. максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли в границах регламентного участка для уличного фронта: до карниза – 12 м, до конька крыши – 15 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 диссонирующем своими цветовыми характеристиками по отношению к другим элементам фасада;
- 1.6. конфигурация кровли – скатная, без изломов, максимальный угол наклона не более 40°.

#### **Регламентные участки ЕЗРЗ-2(1) -ЕЗРЗ-2(3)**

- 1.1. сохранение отметок рельефа;
- 1.2. максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли в границах регламентного участка для уличного фронта: до карниза – 12 м, до конька крыши – 15 м;
- 1.3. цветовое решения нейтрального характера;
- 1.4. расположение внешних блоков кондиционеров в фасадных корзинах, размещаемых на дворовых фасадах, выполненных в едином для зданий стилистическом решении, не диссонирующем 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 федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б1, Б2»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А1», «Б, б1», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»).**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	3
<b>ЕОЗ-1(1)</b>		
1	2	в восточном направлении протяженностью 21.15 м
2	3	в южном направлении протяженностью 12.96 м
3	4	в западном направлении протяженностью 1.11 м
4	5	в южном направлении протяженностью 11.76 м
5	6	в южном направлении протяженностью 8.89 м
6	7	в западном направлении протяженностью 22.07 м
7	8	в северном направлении протяженностью 28.73 м
8	1	в северо-восточном направлении протяженностью 4.97 м
<b>ЕОЗ-2(1)</b>		
9	10	в восточном направлении протяженностью 2.74 м
10	11	в восточном направлении протяженностью 35.45 м
11	12	в восточном направлении протяженностью 6.03 м
12	13	в восточном направлении протяженностью 38.63 м
13	14	в восточном направлении протяженностью 27.68 м
14	15	в восточном направлении протяженностью 3.16 м
15	16	в восточном направлении протяженностью 24.81 м
16	17	в восточном направлении протяженностью 4.05 м

17	18	в восточном направлении протяженностью 3.98 м
18	19	в восточном направлении протяженностью 19.39 м
19	20	в восточном направлении протяженностью 3.40 м
20	21	в восточном направлении протяженностью 3.68 м
21	22	в восточном направлении протяженностью 2.95 м
22	23	в восточном направлении протяженностью 3.16 м
23	24	в восточном направлении протяженностью 3.17 м
24	25	в восточном направлении протяженностью 2.81 м
25	26	в восточном направлении протяженностью 3.40 м
26	27	в восточном направлении протяженностью 3.50 м
27	28	в восточном направлении протяженностью 5.66 м
28	29	в южном направлении протяженностью 0.20 м
29	30	в южном направлении протяженностью 9.24 м
30	31	в восточном направлении протяженностью 30.36 м
31	32	в северном направлении протяженностью 9.12 м
32	33	в северном направлении протяженностью 0.51 м
33	34	в восточном направлении протяженностью 0.45 м
34	35	в северном направлении протяженностью 11.54 м
35	36	в северном направлении протяженностью 2.87 м
36	37	в северном направлении протяженностью 27.84 м
37	38	в северо-западном направлении протяженностью 29.07 м
38	39	в северо-западном направлении протяженностью 6.78 м
39	40	в северо-западном направлении протяженностью 2.96 м
40	41	в северо-западном направлении протяженностью 60.39 м
41	42	в западном направлении протяженностью 21.79 м
42	43	в западном направлении протяженностью 2.85 м
43	44	в западном направлении протяженностью 21.81 м
44	45	в западном направлении протяженностью 0.56 м
45	46	в западном направлении протяженностью 22.93 м
46	47	в западном направлении протяженностью 19.28 м
47	48	в западном направлении протяженностью 27.01 м
48	49	в западном направлении протяженностью 7.46 м
49	50	в северном направлении протяженностью 0.62 м
50	51	в западном направлении протяженностью 15.07 м
51	52	в западном направлении протяженностью 2.27 м
52	53	в северном направлении протяженностью 20.35 м
53	54	в северном направлении протяженностью 14.99 м
54	55	в восточном направлении протяженностью 13.49 м
55	56	в восточном направлении протяженностью 12.72 м
56	57	в восточном направлении протяженностью 13.87 м
57	58	в восточном направлении протяженностью 22.07 м
58	59	в восточном направлении протяженностью 19.03 м
59	60	в восточном направлении протяженностью 11.92 м
60	61	в восточном направлении протяженностью 10.92 м
61	62	в восточном направлении протяженностью 11.99 м
62	63	в юго-восточном направлении протяженностью 11.00 м

63	64	в восточном направлении протяженностью 6.74 м
64	65	в восточном направлении протяженностью 23.27 м
65	66	в юго-восточном направлении протяженностью 24.35 м
66	67	в юго-восточном направлении протяженностью 22.53 м
67	68	в юго-восточном направлении протяженностью 6.81 м
68	69	в юго-восточном направлении протяженностью 11.85 м
69	70	в юго-восточном направлении протяженностью 22.55 м
70	71	в юго-восточном направлении протяженностью 10.68 м
71	72	в юго-восточном направлении протяженностью 3.60 м
72	73	в юго-восточном направлении протяженностью 14.20 м
73	74	в юго-восточном направлении протяженностью 21.70 м
74	75	в юго-восточном направлении протяженностью 13.44 м
75	76	в юго-восточном направлении протяженностью 17.08 м
76	77	в юго-восточном направлении протяженностью 13.16 м
77	78	в юго-восточном направлении протяженностью 14.52 м
78	79	в юго-восточном направлении протяженностью 3.60 м
79	80	в юго-восточном направлении протяженностью 10.08 м
80	81	в юго-восточном направлении протяженностью 16.24 м
81	82	в юго-восточном направлении протяженностью 9.24 м
82	83	в юго-восточном направлении протяженностью 19.97 м
83	84	в южном направлении протяженностью 31.97 м
84	85	в южном направлении протяженностью 19.62 м
85	86	в южном направлении протяженностью 28.45 м
86	87	в южном направлении протяженностью 15.62 м
87	88	в южном направлении протяженностью 2.06 м
88	89	в южном направлении протяженностью 17.08 м
89	90	в восточном направлении протяженностью 0.17 м
90	91	в юго-восточном направлении протяженностью 2.45 м
91	92	в западном направлении протяженностью 18.65 м
92	93	в северном направлении протяженностью 71.10 м
93	94	в северном направлении протяженностью 19.34 м
94	95	в северо-западном направлении протяженностью 0.21 м
95	96	в северном направлении протяженностью 0.41 м
96	97	в северном направлении протяженностью 0.29 м
97	98	в северо-западном направлении протяженностью 0.17 м
98	99	в северо-западном направлении протяженностью 0.14 м
99	100	в северном направлении протяженностью 0.62 м
100	101	в северо-западном направлении протяженностью 6.67 м
101	102	в северном направлении протяженностью 5.65 м
102	103	в северо-западном направлении протяженностью 24.69 м
103	104	в северо-западном направлении протяженностью 13.91 м
104	105	в северо-западном направлении протяженностью 4.08 м
105	106	в северо-западном направлении протяженностью 4.11 м
106	107	в северо-западном направлении протяженностью 10.88 м
107	108	в северо-западном направлении протяженностью 4.00 м
108	109	в северо-западном направлении протяженностью 9.59 м

109	110	в северо-западном направлении протяженностью 41.81 м
110	111	в западном направлении протяженностью 2.41 м
111	112	в западном направлении протяженностью 4.86 м
112	113	в западном направлении протяженностью 6.79 м
113	114	в юго-западном направлении протяженностью 5.63 м
114	115	в южном направлении протяженностью 3.39 м
115	116	в юго-западном направлении протяженностью 14.86 м
116	117	в юго-западном направлении протяженностью 14.91 м
117	118	в южном направлении протяженностью 5.73 м
118	119	в западном направлении протяженностью 0.41 м
119	1	в южном направлении протяженностью 19.79 м
1	8	в юго-западном направлении протяженностью 4.97 м
8	7	в южном направлении протяженностью 28.73 м
7	120	в юго-западном направлении протяженностью 7.22 м
120	121	в южном направлении протяженностью 3.19 м
121	122	в южном направлении протяженностью 23.16 м
122	123	в северо-западном направлении протяженностью 24.75 м
123	124	в северо-восточном направлении протяженностью 32.75 м
124	125	в северном направлении протяженностью 29.32 м
125	126	в западном направлении протяженностью 54.31 м
126	127	в западном направлении протяженностью 40.87 м
127	128	в западном направлении протяженностью 37.74 м
128	129	в западном направлении протяженностью 8.10 м
129	130	в западном направлении протяженностью 4.01 м
130	131	в западном направлении протяженностью 1.29 м
131	132	в западном направлении протяженностью 3.80 м
132	133	в западном направлении протяженностью 3.50 м
133	134	в западном направлении протяженностью 5.45 м
134	135	в западном направлении протяженностью 15.65 м
135	136	в западном направлении протяженностью 4.29 м
136	137	в западном направлении протяженностью 46.30 м
137	9	в северном направлении протяженностью 17.46 м
<b>ЕОЗ-2(2)</b>		
138	139	в юго-восточном направлении протяженностью 1.95 м
139	140	в восточном направлении протяженностью 24.73 м
140	141	в восточном направлении протяженностью 22.36 м
141	142	в восточном направлении протяженностью 8.38 м
142	143	в восточном направлении протяженностью 1.41 м
143	144	в северо-восточном направлении протяженностью 1.26 м
144	145	в северо-восточном направлении протяженностью 0.60 м
145	146	в северном направлении протяженностью 1.09 м
146	147	в восточном направлении протяженностью 31.79 м
147	148	в восточном направлении протяженностью 52.66 м
148	149	в южном направлении протяженностью 20.94 м
149	150	в западном направлении протяженностью 18.57 м
150	151	в западном направлении протяженностью 123.58 м

151	138	в северном направлении протяженностью 17.08 м
<b>ЕЗРЗ-1(1)</b>		
137	136	в восточном направлении протяженностью 46.30 м
136	135	в восточном направлении протяженностью 4.29 м
135	134	в восточном направлении протяженностью 15.65 м
134	133	в восточном направлении протяженностью 5.45 м
133	132	в восточном направлении протяженностью 3.50 м
132	131	в восточном направлении протяженностью 3.80 м
131	130	в восточном направлении протяженностью 1.29 м
130	129	в восточном направлении протяженностью 4.01 м
129	128	в восточном направлении протяженностью 8.10 м
128	152	в южном направлении протяженностью 17.66 м
152	153	в западном направлении протяженностью 3.19 м
153	154	в западном направлении протяженностью 6.06 м
154	155	в западном направлении протяженностью 3.28 м
155	156	в западном направлении протяженностью 9.22 м
156	157	в западном направлении протяженностью 3.39 м
157	158	в западном направлении протяженностью 2.78 м
158	159	в южном направлении протяженностью 11.60 м
159	160	в южном направлении протяженностью 3.08 м
160	161	в западном направлении протяженностью 10.87 м
161	162	в южном направлении протяженностью 9.44 м
162	163	в южном направлении протяженностью 1.88 м
163	164	в западном направлении протяженностью 6.89 м
164	165	в северном направлении протяженностью 1.95 м
165	166	в северном направлении протяженностью 1.03 м
166	167	в западном направлении протяженностью 15.14 м
167	168	в западном направлении протяженностью 9.69 м
168	169	в западном направлении протяженностью 18.15 м
169	170	в западном направлении протяженностью 0.60 м
170	171	в северном направлении протяженностью 0.36 м
171	137	в северном направлении протяженностью 38.61 м
<b>ЕЗРЗ-1(2)</b>		
172	173	в восточном направлении протяженностью 14.79 м
173	174	в южном направлении протяженностью 0.10 м
174	175	в южном направлении протяженностью 0.04 м
175	176	в восточном направлении протяженностью 4.82 м
176	177	в восточном направлении протяженностью 0.36 м
177	178	в восточном направлении протяженностью 18.75 м
178	179	в южном направлении протяженностью 24.32 м
179	180	в южном направлении протяженностью 9.93 м
180	181	в западном направлении протяженностью 7.72 м
181	182	в западном направлении протяженностью 1.20 м
182	183	в западном направлении протяженностью 8.80 м
183	184	в южном направлении протяженностью 3.37 м
184	185	в западном направлении протяженностью 6.85 м

185	186	в западном направлении протяженностью 6.54 м
186	187	в западном направлении протяженностью 7.25 м
187	188	в северном направлении протяженностью 0.54 м
188	189	в северном направлении протяженностью 5.88 м
189	190	в восточном направлении протяженностью 3.21 м
190	191	в северном направлении протяженностью 4.16 м
191	192	в восточном направлении протяженностью 0.88 м
192	193	в северном направлении протяженностью 13.24 м
193	194	в западном направлении протяженностью 3.21 м
194	172	в северном направлении протяженностью 11.94 м
<b>ЕЗРЗ-2(1)</b>		
52	51	в восточном направлении протяженностью 2.27 м
51	50	в восточном направлении протяженностью 15.07 м
50	49	в южном направлении протяженностью 0.62 м
49	195	в южном направлении протяженностью 34.40 м
195	196	в восточном направлении протяженностью 14.17 м
196	197	в восточном направлении протяженностью 8.77 м
197	198	в восточном направлении протяженностью 5.59 м
198	199	в южном направлении протяженностью 10.16 м
199	12	в южном направлении протяженностью 22.24 м
12	11	в западном направлении протяженностью 6.03 м
11	10	в западном направлении протяженностью 35.45 м
10	9	в западном направлении протяженностью 2.74 м
9	52	в северном направлении протяженностью 66.04 м
<b>ЕЗРЗ-2(2)</b>		
200	201	в северном направлении протяженностью 4.13 м
201	202	в северном направлении протяженностью 9.84 м
202	203	в северном направлении протяженностью 44.47 м
203	41	в северном направлении протяженностью 0.66 м
41	40	в юго-восточном направлении протяженностью 60.39 м
40	204	в южном направлении протяженностью 3.49 м
204	205	в южном направлении протяженностью 2.96 м
205	206	в южном направлении протяженностью 12.21 м
206	207	в южном направлении протяженностью 4.19 м
207	208	в южном направлении протяженностью 11.08 м
208	209	в южном направлении протяженностью 6.51 м
209	28	в южном направлении протяженностью 11.74 м
28	27	в западном направлении протяженностью 5.66 м
27	26	в западном направлении протяженностью 3.50 м
26	25	в западном направлении протяженностью 3.40 м
25	24	в западном направлении протяженностью 2.81 м
24	23	в западном направлении протяженностью 3.17 м
23	22	в западном направлении протяженностью 3.16 м
22	21	в западном направлении протяженностью 2.95 м
21	20	в западном направлении протяженностью 3.68 м
20	19	в западном направлении протяженностью 3.40 м

19	18	в западном направлении протяженностью 19.39 м
18	17	в западном направлении протяженностью 3.98 м
17	16	в западном направлении протяженностью 4.05 м
16	200	в северном направлении протяженностью 6.03 м
<b>ЕЗРЗ-2(3)</b>		
128	127	в восточном направлении протяженностью 37.74 м
127	126	в восточном направлении протяженностью 40.87 м
126	125	в восточном направлении протяженностью 54.31 м
125	124	в южном направлении протяженностью 29.32 м
124	123	в юго-западном направлении протяженностью 32.75 м
123	210	в западном направлении протяженностью 32.29 м
210	148	в западном направлении протяженностью 32.28 м
148	147	в западном направлении протяженностью 52.66 м
147	146	в западном направлении протяженностью 31.79 м
146	211	в северном направлении протяженностью 2.40 м
211	212	в северном направлении протяженностью 2.77 м
212	213	в северном направлении протяженностью 3.93 м
213	160	в северном направлении протяженностью 15.79 м
160	159	в северном направлении протяженностью 3.08 м
159	158	в северном направлении протяженностью 11.60 м
158	157	в восточном направлении протяженностью 2.78 м
157	156	в восточном направлении протяженностью 3.39 м
156	155	в восточном направлении протяженностью 9.22 м
155	154	в восточном направлении протяженностью 3.28 м
154	153	в восточном направлении протяженностью 6.06 м
153	152	в восточном направлении протяженностью 3.19 м
152	128	в северном направлении протяженностью 17.66 м



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

**Таблица координат поворотных точек объединённой зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24), «Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37, ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»), «Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная, 28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б1, Б2»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15), «Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г. (ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции, 21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская», 1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36, ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19 (Лит. «А, А1», «Б, б1», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв. (ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23), «Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36 (Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в. (ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»).**

Сведения о местоположении границ Объекта					
1. Система координат МСК-30 (зона 2)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
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			
ЕОЗ-1(1)					
1	421148.27	2222423.48	Картометрический метод	0,0005	-
2	421142.17	2222443.73	Картометрический метод	0,0005	-
3	421129.71	2222440.17	Картометрический метод	0,0005	-
4	421129.97	2222439.09	Картометрический метод	0,0005	-
5	421119.01	2222434.83	Картометрический метод	0,0005	-
6	421110.67	2222431.76	Картометрический метод	0,0005	-
7	421117.13	2222410.66	Картометрический метод	0,0005	-
8	421143.87	2222421.17	Картометрический метод	0,0005	-
1	421148.27	2222423.48	Картометрический метод	0,0005	-
ЕОЗ-2(1)					
9	421232.32	2222193.50	Картометрический метод	0,0005	-
10	421231.61	2222196.15	Картометрический метод	0,0005	-
11	421221.69	2222230.18	Картометрический метод	0,0005	-
12	421220.16	2222236.01	Картометрический метод	0,0005	-

13	421209.66	2222273.19	Картометрический метод	0,0005	-
14	421202.06	2222299.81	Картометрический метод	0,0005	-
15	421201.19	2222302.85	Картометрический метод	0,0005	-
16	421194.40	2222326.71	Картометрический метод	0,0005	-
17	421193.37	2222330.63	Картометрический метод	0,0005	-
18	421192.33	2222334.47	Картометрический метод	0,0005	-
19	421185.92	2222352.77	Картометрический метод	0,0005	-
20	421185.02	2222356.05	Картометрический метод	0,0005	-
21	421183.93	2222359.56	Картометрический метод	0,0005	-
22	421182.99	2222362.36	Картометрический метод	0,0005	-
23	421182.08	2222365.39	Картометрический метод	0,0005	-
24	421181.33	2222368.47	Картометрический метод	0,0005	-
25	421180.53	2222371.16	Картометрический метод	0,0005	-
26	421179.58	2222374.42	Картометрический метод	0,0005	-
27	421178.59	2222377.78	Картометрический метод	0,0005	-
28	421177.39	2222383.31	Картометрический метод	0,0005	-
29	421177.20	2222383.26	Картометрический метод	0,0005	-
30	421168.27	2222380.87	Картометрический метод	0,0005	-
31	421159.84	2222410.04	Картометрический метод	0,0005	-
32	421168.38	2222413.25	Картометрический метод	0,0005	-
33	421168.86	2222413.43	Картометрический метод	0,0005	-
34	421168.73	2222413.86	Картометрический метод	0,0005	-
35	421179.42	2222418.22	Картометрический метод	0,0005	-
36	421182.09	2222419.26	Картометрический метод	0,0005	-
37	421207.88	2222429.75	Картометрический метод	0,0005	-
38	421222.94	2222404.88	Картометрический метод	0,0005	-
39	421226.46	2222399.09	Картометрический метод	0,0005	-
40	421227.87	2222396.49	Картометрический метод	0,0005	-
41	421257.26	2222343.73	Картометрический метод	0,0005	-
42	421263.43	2222322.83	Картометрический метод	0,0005	-
43	421264.25	2222320.10	Картометрический метод	0,0005	-
44	421270.12	2222299.09	Картометрический метод	0,0005	-
45	421270.26	2222298.55	Картометрический метод	0,0005	-
46	421276.73	2222276.55	Картометрический метод	0,0005	-
47	421281.85	2222257.96	Картометрический метод	0,0005	-
48	421289.22	2222231.97	Картометрический метод	0,0005	-
49	421291.19	2222224.78	Картометрический метод	0,0005	-
50	421291.79	2222224.93	Картометрический метод	0,0005	-
51	421296.14	2222210.50	Картометрический метод	0,0005	-
52	421296.68	2222208.29	Картометрический метод	0,0005	-
53	421316.21	2222214.02	Картометрический метод	0,0005	-
54	421330.81	2222217.40	Картометрический метод	0,0005	-
55	421327.81	2222230.55	Картометрический метод	0,0005	-
56	421324.62	2222242.86	Картометрический метод	0,0005	-
57	421321.30	2222256.33	Картометрический метод	0,0005	-
58	421316.47	2222277.87	Картометрический метод	0,0005	-
59	421311.34	2222296.20	Картометрический метод	0,0005	-
60	421308.04	2222307.65	Картометрический метод	0,0005	-

61	421304.31	2222317.91	Картометрический метод	0,0005	-
62	421300.13	2222329.15	Картометрический метод	0,0005	-
63	421295.92	2222339.31	Картометрический метод	0,0005	-
64	421293.90	2222345.74	Картометрический метод	0,0005	-
65	421285.32	2222367.37	Картометрический метод	0,0005	-
66	421273.66	2222388.75	Картометрический метод	0,0005	-
67	421262.90	2222408.55	Картометрический метод	0,0005	-
68	421259.46	2222414.43	Картометрический метод	0,0005	-
69	421254.64	2222425.25	Картометрический метод	0,0005	-
70	421244.23	2222445.25	Картометрический метод	0,0005	-
71	421239.17	2222454.65	Картометрический метод	0,0005	-
72	421237.41	2222457.79	Картометрический метод	0,0005	-
73	421227.63	2222468.09	Картометрический метод	0,0005	-
74	421214.93	2222485.68	Картометрический метод	0,0005	-
75	421207.49	2222496.87	Картометрический метод	0,0005	-
76	421197.85	2222510.97	Картометрический метод	0,0005	-
77	421190.28	2222521.74	Картометрический метод	0,0005	-
78	421182.41	2222533.94	Картометрический метод	0,0005	-
79	421180.45	2222536.96	Картометрический метод	0,0005	-
80	421174.89	2222545.37	Картометрический метод	0,0005	-
81	421165.87	2222558.87	Картометрический метод	0,0005	-
82	421161.17	2222566.82	Картометрический метод	0,0005	-
83	421149.56	2222583.07	Картометрический метод	0,0005	-
84	421118.90	2222573.99	Картометрический метод	0,0005	-
85	421099.95	2222568.89	Картометрический метод	0,0005	-
86	421072.58	2222561.14	Картометрический метод	0,0005	-
87	421057.54	2222556.93	Картометрический метод	0,0005	-
88	421055.53	2222556.47	Картометрический метод	0,0005	-
89	421039.01	2222552.15	Картометрический метод	0,0005	-
90	421038.95	2222552.31	Картометрический метод	0,0005	-
91	421036.77	2222553.42	Картометрический метод	0,0005	-
92	421041.40	2222535.35	Картометрический метод	0,0005	-
93	421109.88	2222554.48	Картометрический метод	0,0005	-
94	421129.21	2222555.15	Картометрический метод	0,0005	-
95	421129.39	2222555.05	Картометрический метод	0,0005	-
96	421129.80	2222555.03	Картометрический метод	0,0005	-
97	421130.09	2222554.99	Картометрический метод	0,0005	-
98	421130.25	2222554.92	Картометрический метод	0,0005	-
99	421130.36	2222554.84	Картометрический метод	0,0005	-
100	421130.95	2222555.02	Картометрический метод	0,0005	-
101	421134.50	2222549.37	Картометрический метод	0,0005	-
102	421139.74	2222551.48	Картометрический метод	0,0005	-
103	421157.11	2222533.93	Картометрический метод	0,0005	-
104	421166.82	2222523.97	Картометрический метод	0,0005	-
105	421169.51	2222520.90	Картометрический метод	0,0005	-
106	421171.86	2222517.53	Картометрический метод	0,0005	-
107	421177.47	2222508.21	Картометрический метод	0,0005	-
108	421179.57	2222504.81	Картометрический метод	0,0005	-

109	421184.41	2222496.53	Картометрический метод	0,0005	-
110	421205.63	2222460.51	Картометрический метод	0,0005	-
111	421206.53	2222458.27	Картометрический метод	0,0005	-
112	421208.03	2222453.65	Картометрический метод	0,0005	-
113	421206.86	2222446.96	Картометрический метод	0,0005	-
114	421203.80	2222442.24	Картометрический метод	0,0005	-
115	421200.66	2222440.96	Картометрический метод	0,0005	-
116	421186.94	2222435.26	Картометрический метод	0,0005	-
117	421173.18	2222429.53	Картометрический метод	0,0005	-
118	421167.86	2222427.39	Картометрический метод	0,0005	-
119	421167.75	2222426.99	Картометрический метод	0,0005	-
1	421148.27	2222423.48	Картометрический метод	0,0005	-
8	421143.87	2222421.17	Картометрический метод	0,0005	-
7	421117.13	2222410.66	Картометрический метод	0,0005	-
120	421110.48	2222407.86	Картометрический метод	0,0005	-
121	421107.52	2222406.66	Картометрический метод	0,0005	-
122	421086.03	2222398.02	Картометрический метод	0,0005	-
123	421098.38	2222376.57	Картометрический метод	0,0005	-
124	421125.27	2222395.27	Картометрический метод	0,0005	-
125	421152.57	2222405.96	Картометрический метод	0,0005	-
126	421168.38	2222354.00	Картометрический метод	0,0005	-
127	421179.34	2222314.63	Картометрический метод	0,0005	-
128	421189.34	2222278.24	Картометрический метод	0,0005	-
129	421191.62	2222270.47	Картометрический метод	0,0005	-
130	421192.75	2222266.62	Картометрический метод	0,0005	-
131	421193.11	2222265.38	Картометрический метод	0,0005	-
132	421194.18	2222261.73	Картометрический метод	0,0005	-
133	421195.16	2222258.37	Картометрический метод	0,0005	-
134	421196.70	2222253.14	Картометрический метод	0,0005	-
135	421201.10	2222238.12	Картометрический метод	0,0005	-
136	421202.30	2222234.00	Картометрический метод	0,0005	-
137	421215.31	2222189.57	Картометрический метод	0,0005	-
9	421232.32	2222193.50	Картометрический метод	0,0005	-
<b>ЕОЗ-2(2)</b>					
138	421159.52	2222177.16	Картометрический метод	0,0005	-
139	421157.91	2222178.26	Картометрический метод	0,0005	-
140	421149.99	2222201.69	Картометрический метод	0,0005	-
141	421143.38	2222223.05	Картометрический метод	0,0005	-
142	421140.85	2222231.04	Картометрический метод	0,0005	-
143	421140.60	2222232.43	Картометрический метод	0,0005	-
144	421141.15	2222233.56	Картометрический метод	0,0005	-
145	421141.63	2222233.92	Картометрический метод	0,0005	-
146	421142.66	2222234.29	Картометрический метод	0,0005	-
147	421133.31	2222264.67	Картометрический метод	0,0005	-
148	421117.62	2222314.94	Картометрический метод	0,0005	-
149	421097.84	2222308.08	Картометрический метод	0,0005	-
150	421104.09	2222290.59	Картометрический метод	0,0005	-
151	421142.89	2222173.26	Картометрический метод	0,0005	-

138	421159.52	2222177.16	Картометрический метод	0,0005	-
<b>ЕЗР3-1(1)</b>					
137	421215.31	2222189.57	Картометрический метод	0,0005	-
136	421202.30	2222234.00	Картометрический метод	0,0005	-
135	421201.10	2222238.12	Картометрический метод	0,0005	-
134	421196.70	2222253.14	Картометрический метод	0,0005	-
133	421195.16	2222258.37	Картометрический метод	0,0005	-
132	421194.18	2222261.73	Картометрический метод	0,0005	-
131	421193.11	2222265.38	Картометрический метод	0,0005	-
130	421192.75	2222266.62	Картометрический метод	0,0005	-
129	421191.62	2222270.47	Картометрический метод	0,0005	-
128	421189.34	2222278.24	Картометрический метод	0,0005	-
152	421172.36	2222273.37	Картометрический метод	0,0005	-
153	421173.24	2222270.30	Картометрический метод	0,0005	-
154	421174.93	2222264.48	Картометрический метод	0,0005	-
155	421175.88	2222261.34	Картометрический метод	0,0005	-
156	421178.57	2222252.52	Картометрический метод	0,0005	-
157	421179.57	2222249.28	Картометрический метод	0,0005	-
158	421180.27	2222246.59	Картометрический метод	0,0005	-
159	421169.20	2222243.12	Картометрический метод	0,0005	-
160	421166.31	2222242.06	Картометрический метод	0,0005	-
161	421169.98	2222231.83	Картометрический метод	0,0005	-
162	421161.04	2222228.79	Картометрический метод	0,0005	-
163	421159.28	2222228.14	Картометрический метод	0,0005	-
164	421161.44	2222221.60	Картометрический метод	0,0005	-
165	421163.29	2222222.22	Картометрический метод	0,0005	-
166	421164.27	2222222.54	Картометрический метод	0,0005	-
167	421168.96	2222208.15	Картометрический метод	0,0005	-
168	421171.96	2222198.94	Картометрический метод	0,0005	-
169	421177.18	2222181.56	Картометрический метод	0,0005	-
170	421177.30	2222180.97	Картометрический метод	0,0005	-
171	421177.64	2222181.10	Картометрический метод	0,0005	-
137	421215.31	2222189.57	Картометрический метод	0,0005	-
<b>ЕЗР3-1(2)</b>					
172	421137.20	2222461.09	Картометрический метод	0,0005	-
173	421133.21	2222475.33	Картометрический метод	0,0005	-
174	421133.11	2222475.30	Картометрический метод	0,0005	-
175	421133.07	2222475.29	Картометрический метод	0,0005	-
176	421131.72	2222479.92	Картометрический метод	0,0005	-
177	421131.72	2222480.28	Картометрический метод	0,0005	-
178	421126.45	2222498.27	Картометрический метод	0,0005	-
179	421103.72	2222489.62	Картометрический метод	0,0005	-
180	421094.45	2222486.05	Картометрический метод	0,0005	-
181	421096.90	2222478.73	Картометрический метод	0,0005	-
182	421097.28	2222477.59	Картометрический метод	0,0005	-
183	421100.07	2222469.24	Картометрический метод	0,0005	-
184	421096.89	2222468.13	Картометрический метод	0,0005	-
185	421099.15	2222461.66	Картометрический метод	0,0005	-

186	421101.35	2222455.50	Картометрический метод	0,0005	-
187	421103.79	2222448.67	Картометрический метод	0,0005	-
188	421104.30	2222448.85	Картометрический метод	0,0005	-
189	421109.77	2222451.01	Картометрический метод	0,0005	-
190	421108.83	2222454.08	Картометрический метод	0,0005	-
191	421112.71	2222455.57	Картометрический метод	0,0005	-
192	421112.43	2222456.40	Картометрический метод	0,0005	-
193	421124.87	2222460.93	Картометрический метод	0,0005	-
194	421125.71	2222457.83	Картометрический метод	0,0005	-
172	421137.20	2222461.09	Картометрический метод	0,0005	-
<b>ЕЗР3-2(1)</b>					
52	421296.68	2222208.29	Картометрический метод	0,0005	-
51	421296.14	2222210.50	Картометрический метод	0,0005	-
50	421291.79	2222224.93	Картометрический метод	0,0005	-
49	421291.19	2222224.78	Картометрический метод	0,0005	-
195	421257.32	2222218.74	Картометрический метод	0,0005	-
196	421253.19	2222232.30	Картометрический метод	0,0005	-
197	421250.90	2222240.77	Картометрический метод	0,0005	-
198	421250.86	2222246.36	Картометрический метод	0,0005	-
199	421241.24	2222243.10	Картометрический метод	0,0005	-
12	421220.16	2222236.01	Картометрический метод	0,0005	-
11	421221.69	2222230.18	Картометрический метод	0,0005	-
10	421231.61	2222196.15	Картометрический метод	0,0005	-
9	421232.32	2222193.50	Картометрический метод	0,0005	-
52	421296.68	2222208.29	Картометрический метод	0,0005	-
<b>ЕЗР3-2(2)</b>					
200	421200.21	2222328.31	Картометрический метод	0,0005	-
201	421204.19	2222329.40	Картометрический метод	0,0005	-
202	421213.69	2222331.97	Картометрический метод	0,0005	-
203	421256.62	2222343.57	Картометрический метод	0,0005	-
41	421257.26	2222343.73	Картометрический метод	0,0005	-
40	421227.87	2222396.49	Картометрический метод	0,0005	-
204	421224.52	2222395.53	Картометрический метод	0,0005	-
205	421221.67	2222394.72	Картометрический метод	0,0005	-
206	421209.82	2222391.77	Картометрический метод	0,0005	-
207	421205.75	2222390.76	Картометрический метод	0,0005	-
208	421195.01	2222388.05	Картометрический метод	0,0005	-
209	421188.72	2222386.39	Картометрический метод	0,0005	-
28	421177.39	2222383.31	Картометрический метод	0,0005	-
27	421178.59	2222377.78	Картометрический метод	0,0005	-
26	421179.58	2222374.42	Картометрический метод	0,0005	-
25	421180.53	2222371.16	Картометрический метод	0,0005	-
24	421181.33	2222368.47	Картометрический метод	0,0005	-
23	421182.08	2222365.39	Картометрический метод	0,0005	-
22	421182.99	2222362.36	Картометрический метод	0,0005	-
21	421183.93	2222359.56	Картометрический метод	0,0005	-
20	421185.02	2222356.05	Картометрический метод	0,0005	-
19	421185.92	2222352.77	Картометрический метод	0,0005	-

18	421192.33	2222334.47	Картометрический метод	0,0005	-
17	421193.37	2222330.63	Картометрический метод	0,0005	-
16	421194.40	2222326.71	Картометрический метод	0,0005	-
200	421200.21	2222328.31	Картометрический метод	0,0005	-
<b>ЕЗРЗ-2(3)</b>					
128	421189.34	2222278.24	Картометрический метод	0,0005	-
127	421179.34	2222314.63	Картометрический метод	0,0005	-
126	421168.38	2222354.00	Картометрический метод	0,0005	-
125	421152.57	2222405.96	Картометрический метод	0,0005	-
124	421125.27	2222395.27	Картометрический метод	0,0005	-
123	421098.38	2222376.57	Картометрический метод	0,0005	-
210	421108.00	2222345.75	Картометрический метод	0,0005	-
148	421117.62	2222314.94	Картометрический метод	0,0005	-
147	421133.31	2222264.67	Картометрический метод	0,0005	-
146	421142.66	2222234.29	Картометрический метод	0,0005	-
211	421144.95	2222235.01	Картометрический метод	0,0005	-
212	421147.59	2222235.85	Картометрический метод	0,0005	-
213	421151.33	2222237.06	Картометрический метод	0,0005	-
160	421166.31	2222242.06	Картометрический метод	0,0005	-
159	421169.20	2222243.12	Картометрический метод	0,0005	-
158	421180.27	2222246.59	Картометрический метод	0,0005	-
157	421179.57	2222249.28	Картометрический метод	0,0005	-
156	421178.57	2222252.52	Картометрический метод	0,0005	-
155	421175.88	2222261.34	Картометрический метод	0,0005	-
154	421174.93	2222264.48	Картометрический метод	0,0005	-
153	421173.24	2222270.30	Картометрический метод	0,0005	-
152	421172.36	2222273.37	Картометрический метод	0,0005	-
128	421189.34	2222278.24	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**  
**федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24),**  
**«Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37,**  
**ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального**  
**значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е**  
**годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в1»),**  
**«Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная,**  
**28 (Лит. «А, А1-2, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул.**  
**Красная набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А1-3, а1», «Б,**  
**Б1, Б2»), «Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15),**  
**«Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г.**  
**(ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции,**  
**21 (Лит. «А, А1, а1, А1-2, а»), «Станция электрическая городская»,**  
**1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36,**  
**ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19**  
**(Лит. «А, А1», «Б, б1», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв.**  
**(ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23),**  
**«Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36**  
**(Лит. «А, А, а, а2»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в.**  
**(ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42**  
**(Лит. «А, А1-3, а1-2»)**

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.

21 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  
федерального значения «Дом», XIX в. (ул. Красная Набережная, 24),  
«Дом Меркульева», конец XIX в. (Свердлова ул., 37 (ул. Свердлова, 37,  
ул. Володарского, 5), объектов культурного наследия регионального  
значения «Дом с торговыми лавками и складами Бабина А.Т.», 1860-е  
годы (ул. Красная набережная, 26 (Лит. «А, а», «Б, б», «В, в, в<sup>1</sup>»),  
«Дом с магазинами Казакова М.Ш.М.», нач. 20в. (ул. Красная набережная,  
28 (Лит. «А, А<sup>1-2</sup>, а»), «Усадьба Макарова М.Н.», 1880 г., 1906 г. (ул. Красная  
набережная, 30, ул. Советской милиции, 17 (Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1</sup>», «Б, Б<sup>1</sup>, Б<sup>2</sup>»),  
«Усадьба Чурбакова», II пол. XIX в. (ул. Советской милиции, 15),  
«Дом с торговыми лавками, магазином и складом Шлейна И.Т.», до 1891 г.  
(ул. Красная набережная, 34, ул. Володарского, 2, ул. Советской милиции,  
21 (Лит. «А, А<sup>1</sup>, а<sup>1</sup>, А<sup>1-2</sup>, а»), «Станция электрическая городская»,  
1896-1916 гг., арх. Домонтович К.К. (?) (ул. Красная набережная, 36,  
ул. Советской милиции, 23, ул. Володарского, 1, ул. Коммунистическая, 19  
(Лит. «А, А<sup>1</sup>», «Б, б<sup>1</sup>», ограда), «Дом Мизинова», кон. XIX - начало XX вв.  
(ул. Кирова, 5, ул. Советской милиции, 16, ул. Свердлова, 23),  
«Дом Хачатурова И.Г.», 1908 г. (ул. Советской милиции, 36  
(Лит. «А, А, а, а<sup>2</sup>»), «Дом Агамжанова Г. и его наследников», II треть 19 в.  
(ул. Свердлова, 39, ул. Коммунистическая, 17, ул. Советской милиции, 42  
(Лит. «А, А<sup>1-3</sup>, а<sup>1-2</sup>»))**

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. Наumenко

Член экспертной комиссии

М.Э. Иванов