

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации
«Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов
культурного наследия Астраханской области.
Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы
(ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б»,
«В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи
С.И.)), до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45
(Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг.
(ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»),
«Здание городского ломбарда», кон. XIX в.
(ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1),
«Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41,
ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»),
«Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)), 1891 г., 1906 г.
(ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»),
«Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3),
«Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»),
«Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил
поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»))»

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».

Дата начала проведения экспертизы	24 сентября 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	21 ноября 2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва
Заказчик экспертизы	ГАУ «Институт Генплана Москвы»

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Иванов Михаил Эдуардович
Образование	Высшее

Специальность	Градостроительство
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО АНО "ЦСРТ", исполнительный директор; член Научно-экспертного совета при Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Владимирской области
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 марта 2022 г. № 235 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Науменко Галина Ивановна
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"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проекты зон охраны объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Рыжко Ольга Валентиновна
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"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов

	<p>Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»), 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 объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная

Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»)), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»)), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»)), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»)), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»)).

III. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

Работа «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»)), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»)), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»)), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»)), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»)) представлена в электронном виде в составе 2 томов:

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

Наименование разделов
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 3 «Проект объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)), до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)), 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3),

**«Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)),
«Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт
Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»)).**

Введение
ФОРМИРОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ (КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ)
Материалы историко-культурных исследований
Историческая справка: историко-градостроительная справка развития исследуемой территории, эволюция планировочной структуры территории (этапы исторического развития)
Историко-архивные и библиографические материалы
Исторические планы и фото
Материалы историко-культурного опорного плана
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;
Материалы анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде
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;

<ul style="list-style-type: none"> – контрольные направления визуального восприятия и сектора обзора объектов культурного наследия; – композиционно-пространственные и визуальные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением
ФОРМИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)
Предложения по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данной зоны
Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
Карта (схема) с обозначением зон регенерации исторической застройки
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
Предложения по установлению границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
Карта (схема) границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия с указанием характерных (поворотных точек), режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данной зоны
Требования к режимам использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
Описание границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия
Таблица координат характерных / поворотных точек

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

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

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

Эксперты ознакомились с представленными материалами: исходно-разрешительной документацией, результатами историко-архивных исследований, визуально-ландшафтного и градостроительного анализа территории, материалами, положенными в основу установления границ объединенной зоны охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б»,

«В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»), а также с документацией территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Генеральным планом развития города Астрахань, утверждённым решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 №82, с внесенными изменениями, принятыми решением Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее – Генеральный план),

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 с изменениями, внесенными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 (далее - ПЗЗ).

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

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

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

6.1. Общие сведения

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

значения.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), объект культурного наследия регионального значения **«Усадьба Чучина П.И., 1890-е годы** был принят под государственную охрану в 1959 году решением Исполнительного Комитета Астраханского Областного Совета депутатов трудящихся от 1 апреля 1959 г. №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 «Дом, в котором в 1917 г. находился Губком РСДРП и редакция первой большевистской газеты «Астраханский рабочий» (ул. Красная Набережная, дом 38). В постановлении Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 № 90 здание числится как «Городская усадьба Макарова В.Я.», кон. XIX в. по адресу ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20. В постановлении Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 здание числится как памятник архитектуры с наименованием «Городская усадьба Макарова В.Я.» по тому же адресу. В постановлении Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» объект значится в категории «памятники архитектуры» с наименованием «Городская усадьба Макарова В.Я. кон. XIX в. (Дом, в котором в 1917 г. находился Губком РСДРП и редакция первой большевистской газеты «Астраханский рабочий»». В постановлении 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» в разделе «памятники-здания» объект получил наименование «Усадьба Чучина П.И., 1890-е годы. Здесь с 14 августа по декабрь 1917 г. работали губернский комитет РСДРП(б) и редакция газеты «Астраханский рабочий» (Красная Набережная, 38, Коммунистическая ул., 20 (Лит. «А, а, а¹», «Д, д», «Ж», «Б», «В», «Г»). В постановлении 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» объект значится как «Усадьба Чучина П.И. Здесь с 14 августа по декабрь 1917 г. работали губернский комитет РСДРП(б) и редакция газеты «Астраханский рабочий» (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»)).

Объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ЕГРОКН) под номером 301411237070005 с наименованием **«Усадьба Чучина П.И., 1890-е годы. Здесь с 14 августа по**

декабрь 1917г. работали губернский комитет РСДРП(б) и редакция газеты Астраханский рабочий» по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кр. Набережная /ул. Коммунистическая № 38/20.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), объект культурного наследия регионального значения **«Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг.** был принят под государственную охрану решением Астраханского областного совета народных депутатов от 25.01.1990 №37 «О ставках арендной платы за нежилые помещения», утвердившем список зданий-памятников, стоящих на госохране как здание – памятник архитектуры с наименованием «Усадьба Багирова» по адресу ул. Красная Набережная, 40. Решением Исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 22.08.1990 № 484 объекту присвоено наименование «Дом Багирова (втор. полов. XIX в.)» по адресу ул. Свердлова, 45. Постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» наименование объекта изменено на «Усадьба Багирова, 1888 г.» по адресу ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45.

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» наименование объекта изменено – «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.), до 1878 - 1902 гг.» по адресу Красная Набережная, 40, Свердлова ул., 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»).

Объект культурного наследия регионального значения **«Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.), до 1878 - 1902 гг.»** зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411300610005.

Расположенный по адресу (г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»)) объект культурного наследия регионального значения **«Здание складов», 1930-е гг.,** был принят под государственную охрану постановлением Думы Астраханской области от 31.05.2011 №220/4 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения» с настоящим наименованием.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание складов», 1930-е гг., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411242730005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1, объект культурного наследия регионального значения **«Здание городского ломбарда, кон. XIX в.»**, был принят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения решением Астраханского областного совета народных депутатов от 03.12.1987 №680 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» с наименованием «Здание городского ломбарда, кон. XIX в.» по адресу ул. Красная Набережная, 44. Решением Астраханского областного совета народных депутатов от 25.01.1990 №37 «О ставках арендной платы за нежилые помещения», наименование изменено – «Городской ломбард», по адресу: ул. Красная Набережная, 44. В постановлении Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» объект значится как как памятник архитектуры с наименованием «Здание городского ломбарда, кон. XIX в.» по адресу ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание городского ломбарда, кон. XIX в.» по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шелгунова, 1 / ул. Кр. Набережная, 44, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301410422030005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А») объект культурного наследия регионального значения **«Дом доходный Дворецкого А. И.»**, 1910 – 1911 гг., принят под государственную охрану решением Исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 22.08.1990 №484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» с наименованием «Дом Багирова, 1910-е годы» по адресу ул. Свердлова, 41. В постановлении Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» объект значится как памятник архитектуры с наименованием «Дом доходный Захарова, 1910 г.» по адресу ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18. Постановлением Главы Администрации Астраханской области от 25.01.1999 №20 «О внесении изменений и дополнений в приложения к решению исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов от 28.08.90 №484» название объекта изменено – «Дом доходный Дворецкого А.И., 1910 – 1911 гг.» по адресу ул. Свердлова, 41, Коммунистическая ул., 18 (Лит. «А»).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Дворецкого А.И.1910-1911 гг.» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411304090005.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), объект культурного наследия регионального значения **«Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)»**, 1891 г., 1906 г. был принят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» с наименованием «Усадьба Исаева», нач. XX в. по адресу ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4. В постановлении 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» объект значится как «Усадьба Николаевой А. (Исаева С.И.), 1891 г., 1906 г.» по адресу Свердлова ул., 47, Шелгунова ул., 4 (Лит. «А, а», «В, в»).

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411300640005.

Расположенный по адресу: (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой»**, 2-я пол. XIX в., принят под государственную охрану Объект культурного наследия был принят под государственную охрану постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 14.04.2023 №5 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия» как объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом Никольского, 2-я пол. XIX в. (лит. А)»** по адресу г. Астрахань, ул. Свердлова, 49 / ул. Шелгунова, 3.

Объект культурного наследия зарегистрирован в ЕГРОКН под номером 302311384600005 с наименованием **«Дом жилой Никольского, 2-я пол. XIX в. (Лит. А)»** по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Свердлова, дом 49.

Расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 51, объект культурного наследия регионального значения **«Дом Киселева В.И.»**, 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)), принят под государственную охрану постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятник истории архитектуры местного (областного значения)» с наименованием «Дом жилой», II пол. XIX в. по адресу: ул. Свердлова, 51. В постановлении Главы Администрации Астраханской области от

27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» объект значится в списке памятников архитектуры с наименованием «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу ул. Свердлова, 51.

В постановлении 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» объект значится как «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. по адресу ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Киселева В.И. 1908 - 1909 гг.» по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Свердлова №51, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411239890005.

Расположенный по адресу: ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»), объект культурного наследия регионального значения **«Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.»** был принят под государственную охрану постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценность, статуса «Памятник истории архитектуры местного (областного значения)» с наименованием «Усадьба городская», кон. XIX в. по адресу ул. Свердлова, 53. В постановлении Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» объект значится как памятник архитектуры с наименованием «Городская усадьба», кон. XIX – нач. XX вв. по адресу ул. Свердлова, 53. В постановлении Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 №437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» объект значится как памятник архитектуры с наименованием «Усадьба городская, кон. XIX – нач. XX в.» по адресу ул. Свердлова, 53. В постановлении 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» с наименованием «Дом Полякова Ф.И., 1909 г., 1959 г. Здесь в 1914–1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» по адресу ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Полякова Ф.И., 1909 г., 1959 г. (Здесь в 1914-1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.)», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 301411239990005.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения **«Усадьба Чучина П.И., 1890-е годы. Здесь с 14 августа по декабрь 1917 г. работали губернский комитет РСДРП(б) и редакция газеты «Астраханский рабочий»**, расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная Набережная, 38 / ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а1», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 30 декабря 2016 г. №46-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»; 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» по красным линиям застройки по ул. Красная Набережная, Коммунистическая в границах земельного участка 30:12:010603:6.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения **«Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)»**, до 1878 – 1902 гг., расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная Набережная, 40 / ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 30 декабря 2016 г. №46-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» и 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» по красной линии застройки по ул. Свердлова, ул. Красная Набережная, в границах земельных участков №30:12:010603:215, 30:12:010603:4, 30:12:010603:216, 30:12:010603:217.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения **«Здание складов, 1930-е гг.»**, расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная Набережная, 42 / ул. Шелгунова, 2 (Лит. «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» и 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» - по красной линии застройки по ул. Красная Набережная, ул. Шелгунова, в границах земельного участка №30:12:010603:2.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения **«Здание городского ломбарда, кон. XIX в.»**, расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Красная Набережная, 44 / ул. Шелгунова, 1, утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 30 декабря 2016 г. №46-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» и 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» - по красной линии застройки по ул. Красная Набережная, ул. Шелгунова, в границах расположения объекта.

Границы территории и режимы использования территорий объекта культурного наследия регионального значения **«Дом доходный Дворецкого А.И., 1910 – 1911 гг.»**, расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Свердлова, 41 / ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» – по красным линиям застройки по Свердлова, ул. Коммунистическая в границах земельного участка №30:12:010603:7.

Границы территории и режимы использования территорий объекта культурного наследия регионального значения **«Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.), 1891 г., 1906 г.»**, расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Свердлова, 47 / ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» – по красным линиям застройки по Свердлова, ул. Шелгунова в границах земельного участка №30:12:010603:1.

Границы территории и правовой режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом Никольского, 2-я пол. XIX в. (лит. А)»** по адресу г. Астрахань, ул. Свердлова, 49 / ул. Шелгунова, 3, а также предмет охраны объекта культурного наследия утверждены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 14.04.2023 №5.

Границы территории и режимы использования территорий объекта

культурного наследия регионального значения **«Дом Киселева В.И., 1908-1909 гг.»**, расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» – по красным линиям застройки по Свердлова, в границах домовладения.

Границы территории и режимы использования территорий объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Полякова Ф.И., 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.»**, расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»), утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 ноября 2018 г. №09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» – по красным линиям застройки по Свердлова, в границах домовладения.

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 В соответствии с этим документом территория разработки представленного на экспертизу проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия располагалась в границах зоны регулирования застройки.

В настоящее время на территории кварталов, где расположены объекты культурного наследия регионального значения рассматриваемого проекта, действуют зоны охраны исторической части г. Астрахани, утвержденные Постановлением администрации г. Астрахань «Об утверждении границ охранной зоны и зоны регулирования застройки исторической части г. 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 начале 1990 годов институтом «Спецпроектреставрация» был разработан актуализированный Проект зон охраны, оставшийся незавершённым, который не был утвержден.

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 регионального значения «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а1», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»), 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).

В границах проектируемой объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, в северо-восточной части квартала, находится выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в» (ул. Красная Набережная, 46 (Лит. «А», «а», «а¹», «Б», «б»). Границы территории выявленного объекта культурного наследия не утверждены. Авторами рассматриваемого проекта в составе научно-проектной документации был выполнен проект границ территории данного выявленного объекта культурного наследия, поскольку зоны охраны (объединённые зоны охраны) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом оптимальных режимов использования земель, ограничивающих градостроительную деятельность на территориях объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, обеспечивающих физическую сохранность памятников в их исторической и природной среде.

6.2. Сведения о ранее выполненной градостроительной документации

Согласно материалам Генерального плана развития города Астрахань, утверждённого решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 №82, с внесёнными изменениями, принятыми решением Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань», предлагаемые к утверждению границы объединённой зоны охраны девяти объектов культурного наследия расположены в зоне Ц1 – общественно-деловой зоне городского центра и в функциональной зоне РЗ – зоне природных ландшафтов, расположенной вдоль берега реки Кутум.

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

Предельные параметры подробно представлены в пояснительной записке «Документация градостроительного зонирования, планировки и межевания

территории» тома 1 «Сбор исходно-разрешительной документации и её анализ» рассматриваемой научно-проектной документации.

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

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

1.1. Для объектов нежилого назначения:

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

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

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

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

3. Предельная высота зданий для уличного фронта: до карниза – 12 м, до конька крыши – 15 м, не выше примыкающих исторических зданий; высота зданий для 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, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, а также зелёных насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых зон.

Установлены следующие предельные параметры:

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

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

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

Рассматриваемая территория входит в зону с особыми условиями использования территорий где ограничена хозяйственная деятельность - границы водоохранной зоны реки Кутум (квартал, ограниченный улицами Красная Набережная, Кирова, Советской милиции, Адмиралтейской) и санитарно-защитной зоны реки Волги (большая часть рассматриваемой территории за исключением фрагмента у пересечения улиц Сверлова и Кирова).

6.3. Исторические сведения об объектах культурного наследия

Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены на территории, ограниченной с севера – набережной реки Кутум, проходящей параллельно улице Красной Набережной, с запада – внутриквартальной территорией, с юга – улицей Свердлова, с востока – Коммунистической улицей. Рассматриваемые объекты культурного наследия располагаются в исторической части города Астрахани на территории двух кварталов.

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, представляет собой архитектурный ансамбль с разнообразными постройками, отражающими историю города XIX-XXI веков. Издавна Кутум являлся важным экономическим и торговым центром. На его набережных активно велась торговля, что делало это место оживлённым и многолюдным, особенно в летнюю 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 – променад, 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.

В настоящее время застройка рассматриваемых кварталов и близлежащей территории занимает смешанная разновременная застройка жилого и общественно-делового назначения. Застройка рассматриваемой территории в значительной степени сохранила цельность исторической застройки и масштаб.

6.2. Описание памятников истории и культуры

«Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»)).

Домовладение занимает прямоугольный в плане участок в северо-западном углу квартала на пересечении улиц Красной Набережной (ул. Набережная р. Кутума) и Коммунистической (Рождественская) у выхода к Сапожниковскому мосту.

В конце XIX века (до 1884 года) владение принадлежало потомственному почётному гражданину Алабову Михаилу Гавриловичу. Вероятно, уже тогда участок имел периметральную композицию застройки, сохранившуюся до наших дней. Два двухэтажных каменных жилых дома и один одноэтажный между ними были вытянуты вдоль набережной, со стороны которой во двор вела проездная арка, одноэтажные лавки и палатки располагались вдоль улицы Рождественской и по дворовым границам владения.

В 1884 г. М.Г. Алабов продал своё домовладение астраханскому купцу Павлу Ивановичу Чучину. Из подробного описания 1891 г. известно, что в каменном угловом 2-этажном доме *«о 24 окнах с 2-х сторон, в верхнем этаже жил сам хозяин, а в нижнем - магазин с 4-мя растворами с 2-х сторон, по ул. Рождественская - 3 лицевых палатки, по ул. Набережная р. Кутума - 4 лицевых палатки, рядом флигель каменный 2-х эт. о 3-х окнах в каждом этаже, нижний этаж - контора; верхний этаж - сдаётся в наймы, во дворе 3 каменные палатки»*. В 1901-1902 гг. наследники Чучина продали дом астраханскому купцу II гильдии Макарову Владимиру Аверьяновичу, владельцу лесопильного завода, лесных и бондарных складов. До 1904 г. В.А. Макаров произвёл полный ремонт дома. Здания были приспособлены для сдачи внаем под квартиры, магазины, службы. В северо-восточном углу двора располагалась 2-этажная башенка со шпилем. Сам владелец и его сын проживали в 2-этажном флигеле.

Вероятно, в это время в оформлении основного углового дома, первоначально, как и остальные здания, выполненного с использованием кирпичного декора, появились мотивы стиля модерн – лепной декор растительного характера с изображением виноградной лозы, розетки на подоконных досках, кованые металлические решетки и козырек.

В 1917 г. в здании, принадлежащем Губернской чертежной, находились редакция газеты «Астраханский рабочий» и губернский комитет РСДРП(б). На угловом доме расположена мемориальная доска с надписью: «В этом здании с 14 августа по декабрь 1917 г. работали Астраханский губернский комитет РСДРП (б) и редакция первой большевистской газеты «Астраханский рабочий».

В 2010-х годах 1-этажное здание между домом и флигелем со стороны набережной было надстроено до 3-х этажей и получило объёмно-пространственное решение и декоративное оформление в духе исторической застройки.

«Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»)).

Домовладение занимает прямоугольный в плане сквозной участок, вытянутый между улицами Красной Набережной (ул. Набережная р. Кутума) и Свердлова (ул. Большая Демидовская).

В конце XIX века владение принадлежало купцу Багирову. К набережной выходил главный дом усадьбы - двухэтажный каменный с мезонином и двухъярусной закрытой галереей по боковому и заднему фасадам, выстроенный до 1878 года. Восьмиосевой нарядный главный фасад здания был выполнен в формах эклектики, использующих классицистические мотивы. По сторонам от дома располагалась каменная ограда с воротами и калиткой.

К противоположной улице были вынесены одноэтажные объёмы складов, протянувшихся вдоль западной границы, и торговых лавок, а вдоль восточной границы - каретника с конюшней. Благодаря объединяющей их высокой стене с арочной калиткой, был образован единый уличный фасад с проездной аркой во двор. Со стороны улицы, так же, как и со стороны набережной, в эклектичном оформлении зданий были использованы классицистические мотивы, придававшие целостность застройке владения.

«Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»))

Домовладение занимает прямоугольный в плане участок в северо-восточном углу квартала на пересечении улиц Красной Набережной (историческое наименование ул. Набережная р. Кутума) и Шелгунова (Почтовой, Смоленской).

На участке вдоль улиц и западной дворовой границы расположено 1-этажное здание складов, построенное в 1930-е годы. Въезд во владение устроен со стороны улицы Шелгунова.

Уличные фасады неоштукатуренного кирпичного строения были равномерно прорезаны широкими проёмами, в их оформлении использованы декоративные элементы из кирпича – углы здания рустованы, над проёмами проходил поребрик. Эта композиционная структура прочитывается в существующем облике здания, отделанного (до 2012 года) современными металлическими фасадными панелями двух цветов – светло-серого и ярко-синего вследствие чего вентилируемые фасады из металлокассет скрыли первоначальный облик здания. Кровля здания получила покрытие также ярко-синего цвета, не характерного для исторической архитектуры.

«Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1).

Домовладение занимает прямоугольный в плане участок в северо-западном углу квартала на пересечении улиц Красной Набережной (ул. Набережная р. Кутума) и Шелгунова (Почтовой, Смоленской).

В конце XIX века этот участок с рядовыми постройками владения крестьянина Ивана Фомича Алешина, впоследствии снесёнными, был выкуплен городской думой для здания городского ломбарда. Строительство осуществлялось в два этапа: сначала был построен корпус, выходивший фасадом на набережную, а уже затем был построен второй корпус.

В 1918 году частновладельческий городской ломбард был закрыт, а в 1923 году возобновил свою работу как государственное финансовое учреждение. Благодаря сохранению первоначальной функции здание не претерпело существенных изменений.

Участок застроен по периметру двумя примыкающими друг к другу объёмами, расположенными «глаголем» и образующими замкнутое каре с въездом со стороны улицы Шелгунова, вдоль которой поставлено 3-этажное с мансардой здание. Вдоль набережной вытянут 2-этажный с мансардой объём. Фасады обоих зданий кирпичные неоштукатуренные, выполнены в формах эклектики, использующих классицистические мотивы.

Дом доходный Дворецкого А.И., 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»)).

Домовладение занимает прямоугольный в плане участок в юго-западном углу квартала на пересечении улиц Коммунистической (Рождественская) и Свердлова (Большая Демидовская).

Участок, выделившийся из владения купеческого семейства Алабовых, в

начале XX века перешел к астраханскому мещанину Александру Ивановичу Дворецкому, начавшему возведение доходного жилого дома. На стадии завершения строительства дом был продан купцу 2-ой гильдии Семёну Ивановичу Захарову, по имени которого здание в некоторых источниках и документах фигурирует как «Дом Захарова».

Застройку участка составляет построенный в 1910-1911 годах в стиле модерн каменный трёхэтажный доходный жилой дом с торговыми помещениями в первом этаже. Здание занимает практически весь участок, образуя двор-колодец, в который со стороны улицы Свердлова ведет проездная арка.

Фасады здания кирпичные с характерным для модерна асимметричным композиционным решением. Угловая часть дома выделена центральным закругленным эркером с балконом, решетка которого частично утрачена, и завершён башенкой. Шпиль, завершающий башенку, к настоящему времени утрачен. Уличные фасады акцентированы различными эркерами и балконами, а фасад по Коммунистической улице завершён треугольным боковым щипцом. Первый этаж с выразительными витринными проемами и карнизы окрашены в белый цвет, остальная часть здания - в красно-коричневый. Считается, что здание построено с использованием проекта известного архитектора Фёдора Иосифовича Лидваля (Санкт-Петербург) астраханским архитектором Николаем Николаевичем Миловидовым.

«Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»)).

Домовладение занимает прямоугольный в плане участок в юго-восточном углу квартала на пересечении улиц Шелгунова (Почтовая, Смоленская) и Свердлова (Большая Демидовская).

Застройку участка составляют два разновременных каменных дома, выходящих к улице Свердлова, и дворовые службы, частично перестроенные в 2000-х годах.

Угловой особняк - одноэтажный на высоком подвале, завершённый крышей с металлическими решетками и сдвоенными мансардными полуциркульными окнами, выделяется выразительным силуэтом и разнообразным нарядным кирпичным декором равнозначных уличных фасадов. К основному объёму со стороны проезда во двор примыкает пристройка с входом в здание.

Расположенный рядом, через проезд, двухэтажный на высоком подвале доходный жилой дом имеет более скромное, но также насыщенное декоративное убранство кирпичных фасадов. Центральная ось здания выделена балконом второго этажа с металлическими решетками и кронштейнами.

Целостность усадебной застройки достигается за счёт соразмерности объёмов и сходных мотивов в кирпичном декоре.

Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3).

Домовладение занимает прямоугольный в плане участок в юго-западном углу квартала на пересечении улиц Шелгунова (Почтовая, Смоленская) и Свердлова (Большая Демидовская).

Жилой дом занимает всю ширину владения по улице Шелгунова. Кирпичное оштукатуренное здание, окрашенное в цвет охры с белыми деталями, состоит из нескольких разновременных частей. Основной объем – одноэтажный в пять оконных осей дом с мезонином, завершённым треугольным фронтоном с полуциркульным слуховым окном, расположен на углу квартала и обращен главным фасадом к улице Свердлова. Фрагментарно сохранилось скромное декоративное убранство главного фасада – подоконные тяги, карнизы, лепные композиции с растительным орнаментом над окнами первого этажа, сандрик на кронштейнах над центральным окном мезонина.

К основному объёму примыкают одноэтажные пристройки, замыкающие границу участка по улице Шелгунова. Фасады здания вдоль этой улицы прорезаны простыми оконными проемами и завершены карнизами, стена мезонина обшита сайдингом.

Со стороны двора к дому пристроена открытая деревянная веранда на металлических столбах-подпорках с металлической лестницей. Веранда просматривается поверх простой ограды участка вдоль улицы Свердлова, выполненной из профлистов.

«Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»).

Домовладение занимает небольшой участок, выходящий узкой стороной к улице Свердлова (Большая Демидовская).

Двухэтажный кирпичный оштукатуренный жилой дом поставлен во всю ширину владения. Во двор ведёт центральная проезжая арка с металлическими воротами, обрамлённая широкими каннелированными пилястрами. В эклектичном оформлении здания использованы различные декоративные элементы: филёнки, сандрики, пилястры, сухарики, карнизы, пояски. Фронтон со слуховым окном имеет полуциркульное завершение. Стены дома окрашены в жёлтый цвет, детали белые.

«Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»).

Домовладение занимает прямоугольный участок, выходящий протяжённой юго-западной стороной к улице Свердлова (Большая Демидовская).

В юго-восточном углу участка расположен вытянутый вдоль улицы кирпичный двухэтажный доходный жилой дом начала XX века, позже надстроенный третьим этажом с сохранением основных членений и упрощённого

декоративного оформления.

Симметричная композиция главного фасада подчеркнута центральным ризалитом с главным входом в здание, металлическим козырьком и расположенным над ним высоким окном с полуциркульным завершением. В кирпичном оформлении здания использованы стилизованные классицистические детали – наличники окон с замковыми камнями, кронштейны, филенки, рустованные пилястры, поребрик.

Слева от дома – частично сохранившиеся въездные ворота во двор, где расположены несколько одноэтажных строений.

1914-1931 гг. в доме проживал Хлебников В.А., учёный-лесовод, орнитолог, основатель Астраханского заповедника и первый его директор (с 1919 г.). Его дети: Владимир (Велимир), поэт, жил в Астрахани до 1919 г., Вера - художница. Квартира Хлебниковых находилась в левом крыле нижнего этажа.

В настоящее время на первом этаже здания располагается филиал ОГБУК «АГКГ им П.М. Догадина» Дом-музей В.В. Хлебникова». Основу экспозиции составляет коллекция М.П. Митурича-Хлебникова (передана в дар) - семейная библиотека, семейный альбом фотографий, картины кисти Веры Хлебниковой, личные вещи Велимира Хлебникова. Оконные проёмы 1 этажа главного фасада закрыты ставнями.

По западной границе владения располагается 1-этажный деревянный жилой дом с мезонином, обращённый к улице торцевым фасадом, облицованным (до 2011 года) светлыми кирпичами. Сохранились деревянные колонки мезонина, частично сохранилась балюстрада. В целом здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

В северо-западной части владения в 2000-х годах была построена современная 4-хэтажная гостиница. Первоначально открытая лестница в юго-восточной части здания к настоящему времени застеклена почти полностью.

6.3. Описание выявленного объекта культурного наследия

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в» (ул. Красная Набережная, 46 (Лит. «А», «а», «а¹», «Б», «б»)) включён в список выявленных объектов согласно протоколу заседания экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы от 15.12.2011. Во владении 46 находится выявленный объект культурного наследия, состоящий из 5 самостоятельных объёмов – «Дом жилой, кон. XIX в» (ул. Красная Набережная, 46 (Лит. «А», «а», «а¹», «Б», «б»)). По линии застройки улицы Красная Набережная, расположен кирпичный 4-хэтажный многоквартирный

оштукатуренный жилой дом 1960 года, с балконами со стороны главного и дворового фасадов, находящийся в границах современного домовладения.

Южную внутриквартальную границу владения фиксируют два 3-хэтажных кирпичных объёма. Западный объём жилого дома был построен, по-видимому, в конце XIX века (Лит. «Б», «б»). Восточная часть объёма, немного возвышающаяся над западной, была построена в 1990-х – 2010-х годах. Находится на земельном участке с кадастровым номером 30:12:010606:71. Оба объёма оштукатурены за исключением рустованных кирпичных лопаток западного объёма.

В восточной части владения находится обращённый главным фасадом к набережной 2-хэтажный кирпичный неоштукатуренный дом с мезонином и кирпичным декоративным оформлением 2 этажа, деревянной застеклённой пристройкой и открытой галереей со стороны двора. Здание является частью исторического и архитектурного наследия города представляет собой характерный тип жилого астраханского дома и обладает критериями наиболее ценной исторической застройки. Сохранилась деревянная двустворчатая входная дверь с филёнками 1 этажа, расположенная в западной части главного фасада.

Историко-культурный опорный план.

Описание современного состояния территории исследования.

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

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

зоны охраны объектов культурного наследия; существующее функциональное назначение участков с учётом земельно-правовых отношений» обозначены виды разрешённого использования земельных участков (ВРИ) (вспомогательный ВРИ для рассматриваемых участков не определён).

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

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

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

Отмечены элементы пространственно-планировочного каркаса территории

с указанием исторических наименований улиц: сохранившиеся и утраченные исторические трассы улиц и переулков (по плану 1903 г.), месторасположение сохранившихся исторических мостов через р. Кутум, утраченного пешеходного моста через р. Кутум (по плану 1903 г.), трассы улиц, образовавшиеся в I половине XX в., застройка, сложившаяся в период 1700-1917 гг., утраченная планировка кварталов (по плану 1768 г.), утраченные каменные дома (по плану 1864 г.), утраченная застройка (по плану 1768 г.).

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 владения рассматриваемой территории по ул. Свердлова, 43.

В элементах гидрографической сети выделены затапливаемая территория (по плану 1768 г.) – зона затопления распространялась практически до улицы Красная набережная, 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-трёхэтажными историческими строениями – объектами культурного наследия II половины XIX – нач. XX вв., главные фасады которых оформлены в стиле эклектики, а также 4-хэтажным кирпичным жилым домом 1960 года (вл. 46).

В 2010-х годах 1-этажное здание во между домом и флигелем со стороны набережной (вл. 38) было надстроено до 3-х этажей и получило объёмно-пространственное решение и декоративное оформление в духе исторической застройки. Примерно в это же время существующем облик традиционного кирпичного неоштукатуренного здания изменён – он отделан (до 2012 года)

современными металлическими фасадными панелями двух цветов – светло-серого и ярко-синего вследствие чего вентилируемые фасады из металлокассет скрыли первоначальный облик здания. Кровля здания получила покрытие также ярко-синего цвета, не характерного для исторической архитектуры. Во владении 53 по ул. Свердлова по западной границе владения располагается 1-этажный деревянный жилой дом с мезонином, обращённый к улице торцевым фасадом, облицованным (до 2011 года) светлыми кирпичами, скрывшими подлинный фасад исторического здания. Сохранились деревянные колонки мезонина, частично сохранилась балюстрада. В целом здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Во владении 43 историческая застройка была утрачена, во второй половине XX века построено 1-этажное кирпичное здание.

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

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

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

Анализ формирования и развития ландшафтно-пространственной структуры рассматриваемой территории, ограниченной улицами Красной Набережной, внутриквартальной территорией, улицами Свердлова и Коммунистической, выполнен в ближайшем окружении рассматриваемых объектов культурного наследия регионального значения.

Объекты культурного наследия располагаются на территории двух кварталов, располагающихся параллельно набережной реки Кутум – рукава крупной реки Волги, расположенной северо-восточнее рассматриваемой территории. Восточная часть рассматриваемой территории включает квартал полностью, западная часть включает часть протяжённого квартала, доходящего до улицы Калинина и Воздвиженского моста.

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, включая противоположный берег. Значительные фрагменты сохранившейся исторической ценной застройки служат органичным фоном для их восприятия. Ритм малоэтажной 2-х этажной застройки в восточной части рассматриваемой территории нарушен более крупномасштабным 4-х этажным объёмом жилого дома, построенным в советское время – д. 46 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.

Ценный сектор визуального восприятия открывается с южной стороны с каменной колокольни Благовещенского (Ново)девичьего женского монастыря (была утрачена в 1930 году, воссоздана в 2010-2012 годах). Восстановленная трёхъярусная колокольня расположена над святыми воротами при входе в обитель с западной стороны и достигает высоты около 60 метров. Второй и третий ярусы звона колокольни открыты. Колокольня является городской доминантой, с неё открывался панорамный вид на регулярные кварталы рассматриваемой и окружающей территории, активно застраивавшиеся с начала XIX в. В данном видовом раскрытии прослеживаются композиционно-визуальные взаимосвязи рассматриваемых объектов культурного наследия в контексте квартальной застройки, внутриворотовых хозяйственных построек и парцелляции исторических домовладений.

Панорамные раскрытия (секторы №1-18) открываются с точек, расположенных на противоположной стороне набережной реки Кутум и Воздвиженского моста. Визуальные раскрытия с данной локации иллюстрируют 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 рассматриваемой территории.

С нечётной стороны улицы Красная Набережная видимость рассматриваемой территории фрагментарна из-за существующего озеленения – деревьев и кустарников, доходящего до береговой линии реки (панорамные раскрытия №3, 14). Напротив дома 45 по Красной Набережной располагалось 1-этажное недостроенное здание кафе из бетона, снесённое к октябрю этого года, вследствие чего с озеленённого пространства бульвара и непосредственно с участка улицы Красная Набережная возникла видимость объектов культурного наследия (панорамные раскрытия №15 и 16).

С нечётной стороны улицы Красная Набережная от северо-восточной стороны Воздвиженского моста видимость рассматриваемой территории отсутствует. Панорамные раскрытия №17 и 18 с западной стороны Воздвиженского моста относятся к секторам фрагментарного визуального восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия.

К ценным сохранившимся общегородским панорамным раскрытиям (с набережной реки Кутум) отнесены основные видовые точки, откуда открываются полноценные панорамные виды на объекты культурного наследия

рассматриваемой территории – панорамные раскрытия № 5-8, 23. На панорамных раскрытиях №1-6, 10, 13 на втором плане возвышаются восстановленные трёхъярусная каменная колокольня и храм Благовещенского женского монастыря Благовещенского (Ново)девичьего женского монастыря – исторические высотные доминанты расположены.

Панорамные раскрытия (№ 19-23) открываются с точек, расположенных на чётной стороне улицы Красная Набережная от д. 44/1 до Сапожниковского моста. Озеленение представлено отдельными экземплярами деревьев, не скрывающими объекты культурного наследия.

Панорамные раскрытия (№ 24-34) открываются с точек, расположенных в районе улично-дорожной сети к югу от набережной. Сохранение данных раскрытий возможно путём установления необходимых высотных ограничений застройки на прилегающих к памятникам внутриквартальных территориях, предлагаемых к включению в границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, что обеспечит сохранение их силуэтных характеристик и неизменность существующих видовых раскрытий.

По результатам анализа проведённых исследований сделан вывод, вывод, что наиболее ценным пространством визуального восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия является зона наилучшего визуального восприятия, расположенная на обоих берегах р. Кутум которую необходимо сохранить.

Сохранение зон с наилучшим визуальным восприятием будет достигаться 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 идентичности города, предлагается включить территорию, не входящую в границы территории объектов культурного наследия, в состав единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и установить необходимые ограничения градостроительной деятельности.

VII. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы

«Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»)), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»)), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова,

41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»)), разработан в 2024 году Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» в составе проектной документации «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области», подготовленной на основании договора от 02.05.2024 № 38-24/740/1-Н в соответствии с техническим заданием, а также с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

Первый том содержит материалы собранной в процессе проведенных исследований исходно-разрешительной документации и предварительную общегородскую фототфиксацию территории исследования.

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

Разработка представленного на экспертизу «Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба

Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»)), вызвана необходимостью определения ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности на прилегающих к территориям объектов культурного наследия землях.

Проект основан на требованиях Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и направлен на сохранение объектов культурного наследия в их исторической градостроительной среде.

Утверждение объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг., «Здание складов», 1930-е гг., «Здание городского ломбарда», кон. XIX в., «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг., «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г., «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг., «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.», должно исключить прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта в его 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 объекта культурного наследия (ЕОЗ)

При проработке границы охранной зоны объектов культурного наследия учитывались как утвержденные территории объектов культурного наследия, рассматриваемых проектом, так и проектируемые границы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в» (ул. Красная Набережная, 46 (Лит. «А», «а», «а¹», «Б», «б»)) расположенного в северо-восточном углу территории.

Границы территорий и режимы использования территорий объектов культурного наследия регионального значения на рассматриваемой территории, ограниченной улицей Красной Набережной, внутриквартальной территорией, улицами Свердлова и Коммунистической, были утверждены:

- постановлением министерства культуры Астраханской области от 30.12.2016 №46-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» – «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1);

- 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» – «Дом доходный Дворецкого А.И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф.И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»);

- постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 14 апреля 2023 г. №5 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия» – «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3);

- повторно - постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15 ноября 2023 г. №23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» – «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 –

1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1).

Все территории утверждены без таблиц координат характерных / поворотных точек.

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

Обоснование границ единой охранной зоны объектов культурного наследия.

В единую охранную зону объектов культурного наследия предлагается включить часть сохранившейся исторической планировочной структуры исторического района города Посада (междуречья Кутума и Варвациевского канала) - фрагменты улиц Красная Набережная и Шелгунова, сохранивших видовые раскрытия на объекты культурного наследия и выявленный объект культурного наследия, 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**.

В настоящее время напротив владений 40 и 42 находятся сооружения технического назначения – 1-этажная трансформаторная подстанция, построенная по типовому проекту во II половине XX века, – на земельном участке 30:12:010599:1, и одна из самых старых в городе канализационная насосная станция №1 Астрводоканала, состоящая из двух идентичных гранёных объёмов, построенных в 1931 году – на земельном участке с кадастровым номером 30:12:010599:2. Канализационная насосная станция является ярким примером архитектуры конструктивизма. Владение обнесено невысокой оградой с металлическими решётками. Она была построена в рамках улучшения системы водоотведения и управления сточными водами. Отнесена в данной научно-проектной документации к ценным элементам градостроительного окружения, расположенных в зонах совидимости с объектами культурного наследия, рекомендуемых к сохранению. Архитектор неизвестен. К настоящему времени стихийно разросшиеся деревья и кустарники со стороны улицы Красная Набережная в значительной степени закрывают строения.

К западу от этой территории расположено парковочное пространство напротив дома 40 по улице Красная Набережная.

Также в границах регламентного участка ЕОЗ-1(1) расположены земельные участки в составе единого землепользования (ЭЗП) – с кадастровым номером

30:12:010599:9, с кадастровым номером 30:12:010599:12, с кадастровым номером 30:12:010606:39 и с кадастровым номером 30:12:010606:57 (ВРИ для них не установлен).

Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия

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

Особые режимы использования земель и земельных участков ЕОЗ-1 включают запрет на строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, запрет на размещение вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, изменяющих силуэт объектов культурного наследия с основных точек их восприятия, самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, ограничивают хозяйственную деятельность, позволяют проводить 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) 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.

Обоснование границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЕЗРЗ** 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 3 регламентных участка **ЕЗРЗ-1(1)**, **ЕЗРЗ-1(2)** и **ЕЗРЗ-1(3)** с режимом использования земель и земельных участков **ЕЗРЗ-1**, определённые с учётом композиционно-пространственной дифференциации застройки, а также планируемым развитием территории, зафиксированным в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.

В границы регламентного участка **ЕЗРЗ-1(1)** предлагается включить территорию с 1-этажным д. 43 по ул. Свердлова, расположенным по линии застройки. В настоящее время здесь располагается объект Министерства обороны РФ (Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010603:5).

В регламентный участок **ЕЗРЗ-1(2)** включена западная часть владения 46 по линии застройки улице Красная Набережная с 4-хэтажным многоквартирным жилым домом 1960 года, расположенным по линии застройки с балконами со стороны главного и дворового фасадов.

В регламентный участок **ЕЗРЗ-1(3)** включена юго-восточная часть владения 46 с 3-хэтажным кирпичным зданием 1990-х – 2010-х годов, фиксирующим наряду с примыкающим к нему историческим корпусом II половины XIX века южную внутриквартальную границу владения. В здании находятся как жилые, так и нежилые помещения (д. 46, Лит. «Б», «б»).

Во владении 46 находится выявленный объект культурного наследия, состоящий из 5 самостоятельных объёмов – «Дом жилой, кон. XIX в» (ул. Красная Набережная, 46 (Лит. «А», «а», «а¹», «Б», «б»)).

Для определения статуса застройки во владении 46 требуется проведение государственной экспертизы на предмет определения историко-культурной ценности объекта и включения его в реестр.

***Особые режимы использования земель и земельных участков
и требования к градостроительным регламентам в границах
единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности***

Особые режимы использования земель и земельных участков в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещают хозяйственную деятельность, нарушающую целостность объектов культурного наследия и создающую угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, изменение исторических линий застройки улиц, разрешают строительство, капитальный ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам,

благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия, ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог, проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок.

В требованиях к градостроительным регламентам для участков **ЕЗРЗ-1(1), ЕЗРЗ-1(2) и ЕЗРЗ-1(3)**, установлено использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, кирпич, штукатурка с покраской) с применением цветового решения нейтрального характера, конфигурация кровли – скатная, без изломов, максимальный угол наклона не более 40°. Для сохранения традиционного характера застройки окружения объектов культурного наследия предлагается ограничение высотных параметров нового строительства в границах зон до 15,0 метров по верхней отметке.

Регламентные участки **ЕЗРЗ-1(1), ЕЗРЗ-1(2) и ЕЗРЗ-1(3)** включают территории, сформированные жилой и нежилой застройкой, сохранившие традиционный малоэтажный (1-2 этажа), а также среднеэтажный (3-4 этажа) тип застройки.

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. С.С. Рубцова. Градостроительная эволюция Астрахани. В 2-х книгах. Книга 1. Строительная история. М. 2017.
4. Иллюстрированная Астрахань. Очерки прошлого и настоящего города, его достопримечательности и окрестности. Саратов. 1896.
5. В.П. Никитин. Астрахань и её окрестности. М. 1982.
6. В. Никитин, Н. Недович, Д. Навалихин. Старый город: проблемы преемственности.
О проекте охранных зон Астрахани. //Архитектура СССР. 1977 №22. С. 49-56.

Научно-проектная документация:

1. Паспорта объектов культурного наследия, выполненные в 1977 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. Региональный интернет-портал [сайт]. URL: <https://astrakhan.su>.

IX. Обоснование выводов экспертизы

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

Представленная на экспертизу проектная документация «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)), до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)), 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»)), 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 объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»);

- предложенные в проекте границы Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова,

4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»)), 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 Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»)), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»)), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»)), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»)), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»)), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»)) 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.

Х. Вывод экспертизы

Проектная документация «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»)), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»)), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»)), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул.

Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (Лит. А))) (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»), 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. Наumenко

Член экспертной комиссии

М.И. Иванов

Список приложений:

Приложение 1. Карта (схема) границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»).

Приложение 2. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»).

Приложение 3. Текстовое описание границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»).

Приложение 4. Таблица координат поворотных точек регламентных участков в границах объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»),

«Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»)).

Приложение 5. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии.

Приложение 6. Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии.

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 регионального значения
- 1

"Усадьба Чучина П.И.", 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20) (Лит. «А, а, а1», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»)
- 2

"Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)", до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В», «Г»))
- 3

"Здание складов", 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»))
- 4

"Здание городского ломбарда", кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1)
- 5

"Дом доходный Дворецкого А. И.", 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»))
- 6

"Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)", 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «Б, в»))
- 7

"Дом жилой", 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3)
- 8

"Дом Киселева В. И.", 1908-1909 гг., (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»))
- 9

"Дом Полякова Ф. И.", 1909 г., 1959 г. "Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В." (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А1, а»))
- выявленные объекты культурного наследия
- 10

"Дом жилой, кон. XIX в." ул. Красная Набережная, 46 (Лит. «А», «а», «а1», «Б», «б»))
- существующая застройка
- утверждённые границы территорий объектов культурного наследия
- предлагаемая к утверждению территория выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, кон. XIX в."
- единая охранный зона объектов культурного наследия
- ЕОЗ-1(1)

индекс режима использования земель в границах единой охранный зоны объектов культурного наследия и номер регламентного участка
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЕЗРЗ-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 регионального значения

- «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»)),
 «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»)),
 «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»)),
 «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1),
 «Дом доходный Дворецкого А.И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»)),
 «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»)),
 «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3),
 «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)),
 «Дом Полякова Ф.И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»))

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.

ЕОЗ-1

1. На территории единой охранной зоны объектов культурного наследия разрешается:

- 1.1. прокладка, ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры, установка оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории;
- 1.2. сохранение исторически сложившихся кварталов, линий застройки и красных линий улиц;
- 1.3. прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, а также инженерных сооружений, не нарушающие целостность объектов культурного наследия и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- 1.4. установка остановочных павильонов малой вместимости (до 10 человек) открытого или полузакрытого типа с светопрозрачными ограждающими конструкциями;
- 1.5. устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м в рамках безопасности дорожного движения;
- 1.6. размещение архитектурной подсветки на фасадах зданий;
- 1.7. ремонт, реконструкция дорожного покрытия автомобильных дорог общего пользования, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;
- 1.8. устройство пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия традиционных

- материалов (камень, дерево, гравийная смесь) или имитирующих натуральные;
- 1.9. благоустройство и озеленение территории с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, рекомендуемых к сохранению;
 - 1.10. проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
 - 1.11. установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;
 - 1.12. размещение рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб в соответствии с утверждёнными дизайн-кодом города нормативами;
 - 1.13. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
 - 1.14. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок.

2. На территории единой 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 улиц;
- 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.

Регламентный участок ЕОЗ-1(1)

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

Режимы использования земель и земельных участков

в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

ЕЗРЗ-1

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. регенерация застройки по исторической красной линии квартала путём изменения архитектурного решения фасадов без изменения существующих габаритов или снос при условии отсутствия историко-культурной ценности, подтверждённой архивными и историко-культурными исследованиями (ул. Свердлова, д. 43);
- 1.5. снос объектов капитального строительства при условии отсутствия их историко-культурной ценности, подтверждённой 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 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 выделено 2 регламентных участка ЕЗРЗ-1(1) и ЕЗРЗ-1(2) с особыми режимами использования земель и земельных участков ЕЗРЗ-1.

Регламентные участки ЕЗРЗ-1(1), ЕЗРЗ-1(2)

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

Регламентный участок ЕЗРЗ-1(3)

- 1.1. сохранение отметок рельефа;
- 1.2. при капитальном ремонте и реконструкции объекта - применение преемственного архитектурно-стилистического и цветового оформления фасадов;
- 1.3. предельно допустимые высотные параметры реконструкции - в существующих габаритах объекта капитального строительства
- 1.4. максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли в границах регламентного участка по верхней отметке – 15,0 м.
- 1.2. использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, кирпич,

- штукатурка с покраской) с применением цветового решения нейтрального характера;
- 1.3. запрещается применение в отделке фасадов систем навесного вентилируемого фасада, сайдинга, профилированного листа, яркая локальная окраска, использование светоотражающих материалов, поликарбоната;
 - 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;
 - 1.5. конфигурация кровли – скатная, без изломов, максимальный угол наклона не более 40°.

**Текстовое описание границ объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия регионального значения**

**«Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38,
ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»),
«Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг.
(ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»),
«Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»)),
«Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44,
ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А.И.», 1910 – 1911 гг.
(ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»)),
«Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г.
(ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»)),
«Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3),
«Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)),
«Дом Полякова Ф.И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.»
(ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»))**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	3
ЕОЗ-1(1)		
1	2	в юго-восточном направлении протяженностью 8.11 м
2	3	в юго-восточном направлении протяженностью 4.17 м
3	4	в восточном направлении протяженностью 13.25 м
4	5	в восточном направлении протяженностью 20.77 м
5	6	в восточном направлении протяженностью 12.40 м
6	7	в восточном направлении протяженностью 13.96 м
7	8	в восточном направлении протяженностью 16.21 м
8	9	в восточном направлении протяженностью 18.75 м
9	10	в восточном направлении протяженностью 28.51 м
10	11	в восточном направлении протяженностью 10.82 м
11	12	в восточном направлении протяженностью 5.14 м
12	13	в восточном направлении протяженностью 19.04 м
13	14	в восточном направлении протяженностью 18.10 м
14	15	в восточном направлении протяженностью 15.58 м
15	16	в южном направлении протяженностью 36.70 м
16	17	в западном направлении протяженностью 49.09 м
17	18	в южном направлении протяженностью 46.07 м
18	19	в южном направлении протяженностью 26.35 м
19	20	в западном направлении протяженностью 16.44 м
20	21	в северном направлении протяженностью 16.20 м
21	22	в западном направлении протяженностью 0.35 м

22	23	в северном направлении протяженностью 4.14 м
23	24	в северном направлении протяженностью 9.58 м
24	25	в западном направлении протяженностью 0.34 м
25	26	в северном направлении протяженностью 10.57 м
26	27	в северном направлении протяженностью 6.21 м
27	28	в северном направлении протяженностью 4.88 м
28	29	в северном направлении протяженностью 21.59 м
29	30	в западном направлении протяженностью 29.74 м
30	31	в западном направлении протяженностью 3.31 м
31	32	в западном направлении протяженностью 3.56 м
32	33	в северо-западном направлении протяженностью 3.47 м
33	34	в западном направлении протяженностью 25.65 м
34	35	в западном направлении протяженностью 0.52 м
35	36	в западном направлении протяженностью 1.02 м
36	37	в западном направлении протяженностью 8.51 м
37	38	в западном направлении протяженностью 16.84 м
38	39	в северо-западном направлении протяженностью 7.15 м
39	40	в западном направлении протяженностью 16.02 м
40	41	в западном направлении протяженностью 23.81 м
41	1	в северном направлении протяженностью 31.97 м
ЕЗРЗ-1(1)		
42	43	в восточном направлении протяженностью 26.34 м
43	44	в южном направлении протяженностью 30.57 м
44	45	в западном направлении протяженностью 8.30 м
45	46	в западном направлении протяженностью 14.85 м
46	47	в северном направлении протяженностью 26.46 м
47	42	в северном направлении протяженностью 6.55 м
ЕЗРЗ-1(2)		
16	48	в восточном направлении протяженностью 41.68 м
48	49	в южном направлении протяженностью 28.43 м
49	50	в западном направлении протяженностью 27.01 м
50	51	в южном направлении протяженностью 7.84 м
51	52	в западном направлении протяженностью 6.19 м
52	53	в западном направлении протяженностью 9.23 м
53	54	в северном направлении протяженностью 7.63 м
54	55	в северном направлении протяженностью 3.47 м
55	16	в северном направлении протяженностью 25.27 м
ЕЗРЗ-1(3)		
56	57	в восточном направлении протяженностью 7.79 м
57	58	в восточном направлении протяженностью 1.58 м
58	59	в восточном направлении протяженностью 4.76 м
59	60	в южном направлении протяженностью 7.26 м
60	61	в западном направлении протяженностью 6.56 м
61	62	в западном направлении протяженностью 5.59 м
62	63	в западном направлении протяженностью 2.20 м
63	56	в северном направлении протяженностью 6.77 м

Приложение 4
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Таблица координат поворотных точек объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия регионального значения
«Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38,
ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»),
«Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг.
(ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»),
«Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»),
«Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44,
ул. Шелгунова, 1),
«Дом доходный Дворецкого А.И.», 1910 – 1911 гг.
(ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»),
«Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г.
(ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»),
«Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3),
«Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»),
«Дом Полякова Ф.И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.»
(ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»))

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	421149.56	2222583.07	Картометрический метод	0,0005	-
2	421144.84	2222589.67	Картометрический метод	0,0005	-
3	421142.94	2222593.38	Картометрический метод	0,0005	-
4	421139.15	2222606.08	Картометрический метод	0,0005	-
5	421132.83	2222625.86	Картометрический метод	0,0005	-
6	421129.08	2222637.68	Картометрический метод	0,0005	-
7	421124.82	2222650.97	Картометрический метод	0,0005	-
8	421119.99	2222666.44	Картометрический метод	0,0005	-
9	421114.18	2222684.27	Картометрический метод	0,0005	-
10	421105.48	2222711.42	Картометрический метод	0,0005	-
11	421101.87	2222721.62	Картометрический метод	0,0005	-
12	421100.16	2222726.47	Картометрический метод	0,0005	-
13	421094.01	2222744.49	Картометрический метод	0,0005	-
14	421088.32	2222761.67	Картометрический метод	0,0005	-
15	421083.61	2222776.52	Картометрический метод	0,0005	-

16	421048.49	2222765.85	Картометрический метод	0,0005	-
17	421063.15	2222719.01	Картометрический метод	0,0005	-
18	421019.10	2222705.54	Картометрический метод	0,0005	-
19	420993.93	2222697.74	Картометрический метод	0,0005	-
20	420998.60	2222681.97	Картометрический метод	0,0005	-
21	421014.02	2222686.92	Картометрический метод	0,0005	-
22	421014.11	2222686.58	Картометрический метод	0,0005	-
23	421018.05	2222687.84	Картометрический метод	0,0005	-
24	421027.12	2222690.93	Картометрический метод	0,0005	-
25	421027.24	2222690.61	Картометрический метод	0,0005	-
26	421037.23	2222694.05	Картометрический метод	0,0005	-
27	421043.13	2222695.99	Картометрический метод	0,0005	-
28	421047.82	2222697.33	Картометрический метод	0,0005	-
29	421068.33	2222704.08	Картометрический метод	0,0005	-
30	421078.56	2222676.15	Картометрический метод	0,0005	-
31	421079.77	2222673.07	Картометрический метод	0,0005	-
32	421081.03	2222669.74	Картометрический метод	0,0005	-
33	421082.53	2222666.61	Картометрический метод	0,0005	-
34	421091.64	2222642.63	Картометрический метод	0,0005	-
35	421091.76	2222642.12	Картометрический метод	0,0005	-
36	421092.09	2222641.16	Картометрический метод	0,0005	-
37	421095.13	2222633.21	Картометрический метод	0,0005	-
38	421101.17	2222617.49	Картометрический метод	0,0005	-
39	421103.97	2222610.91	Картометрический метод	0,0005	-
40	421109.87	2222596.02	Картометрический метод	0,0005	-
41	421118.90	2222573.99	Картометрический метод	0,0005	-
1	421149.56	2222583.07	Картометрический метод	0,0005	-
ЕЗР3-1(1)					
42	421060.15	2222591.79	Картометрический метод	0,0005	-
43	421050.39	2222616.26	Картометрический метод	0,0005	-
44	421022.01	2222604.91	Картометрический метод	0,0005	-
45	421024.13	2222596.89	Картометрический метод	0,0005	-
46	421028.42	2222582.67	Картометрический метод	0,0005	-
47	421053.86	2222589.96	Картометрический метод	0,0005	-
42	421060.15	2222591.79	Картометрический метод	0,0005	-
ЕЗР3-1(2)					
16	421048.49	2222765.85	Картометрический метод	0,0005	-
48	421036.47	2222805.76	Картометрический метод	0,0005	-
49	421009.09	2222798.10	Картометрический метод	0,0005	-
50	421016.86	2222772.23	Картометрический метод	0,0005	-
51	421009.35	2222769.97	Картометрический метод	0,0005	-
52	421011.04	2222764.01	Картометрический метод	0,0005	-
53	421013.73	2222755.18	Картометрический метод	0,0005	-
54	421021.00	2222757.50	Картометрический метод	0,0005	-
55	421024.27	2222758.65	Картометрический метод	0,0005	-
16	421048.49	2222765.85	Картометрический метод	0,0005	-
ЕЗР3-1(3)					
56	421008.27	2222797.87	Картометрический метод	0,0005	-

57	421006.00	2222805.32	Картометрический метод	0,0005	-
58	421005.77	2222806.88	Картометрический метод	0,0005	-
59	421004.45	2222811.45	Картометрический метод	0,0005	-
60	420997.44	2222809.56	Картометрический метод	0,0005	-
61	420999.51	2222803.34	Картометрический метод	0,0005	-
62	421001.15	2222798.00	Картометрический метод	0,0005	-
63	421001.79	2222795.90	Картометрический метод	0,0005	-
56	421008.27	2222797.87	Картометрический метод	0,0005	-

Приложение 5
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

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

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы (ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹», «Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»)), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В., Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40, ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»)), «Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2 (Лит. «А»)), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.», 1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»)), «Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г. (ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»)), «Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3), «Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)), «Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г. «Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53 (Лит. «А, А¹, а»))»

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
регионального значения: «Усадьба Чучина П.И.», 1890-е годы
(ул. Красная Набережная, 38, ул. Коммунистическая, 20 (Лит. «А, а, а¹»,
«Б», «В», «Г», «Д, д», «Ж»), «Усадьба Багирова (Скворцова Ф.В.,
Ковальджи С.И.)», до 1878 – 1902 гг. (ул. Красная Набережная, 40,
ул. Свердлова, 45 (Лит. «А, а», «Б», «В, в», «Г»)),
«Здание складов», 1930-е гг. (ул. Красная Набережная, 42, ул. Шелгунова, 2
(Лит. «А»)), «Здание городского ломбарда», кон. XIX в. (ул. Красная
Набережная, 44, ул. Шелгунова, 1), «Дом доходный Дворецкого А. И.»,
1910 – 1911 гг. (ул. Свердлова, 41, ул. Коммунистическая, 18 (Лит. «А»)),
«Усадьба Николаевой А. (Исаева С. И.)», 1891 г., 1906 г.
(ул. Свердлова, 47, ул. Шелгунова, 4 (Лит. «А, а», «В, в»)),
«Дом жилой», 2-я пол. XIX в. (ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3),
«Дом Киселева В.И.», 1908-1909 гг. (ул. Свердлова, 51 (Лит. «А»)),
«Дом Полякова Ф. И.», 1909 г., 1959 г.
«Здесь в 1914 – 1919 гг. жил поэт Хлебников В.В.» (ул. Свердлова, 53
(Лит. «А, А¹, а»))»**

г. Москва

21 ноября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель комиссии – Рыжко Ольга Валентиновна.

Ответственный секретарь комиссии – Наumenко Галина Ивановна.

Член комиссии – Иванов Михаил Эдуардович.

Отмечено, что:

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью с обеспечением конфиденциальности ключей.

3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику подготовленный акт экспертизы.

Председатель экспертной
комиссии

О.В. Рыжко

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Г.И. Науменко

Член экспертной комиссии

М.Э. Иванов