

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации
«Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов
культурного наследия Астраханской области.
Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв.
(с 1904 г. – мореходный класс)»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14,
ул. Анатолия Сергеева, 11, 13»

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	20 ноября 2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Астрахань
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 Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
---	--

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

I. Объект экспертизы

Проектная документация «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)»,

расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13», разработанная в 2024 году Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» на основании договора от 02.05.2024 № 38-24/740.

II. Цель экспертизы

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13», разработанной в 2024 году на основании договора от 02.05.2024 № 38-24/740 Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы»

III. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

Работа «Выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Астраханской области. Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13» представлена в электронном виде в составе 2 томов:

- Том 1. Сбор исходно-разрешительной документации;
- Том 2. Формирование материалов для обоснования и разработки проектов зон охраны (комплексные научные исследования). Формирование проектов зон охраны (утверждаемая часть). Утверждаемая часть;

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
<p>Приложения</p> <p>Приложение №1 ТЗ</p> <p>Материалы из генерального плана</p> <p>Приложение №2.1</p> <p>Приложение №2.1.1</p> <p>Приложение №2.2</p> <p>Приложение №2.2.1</p> <p>Приложение №2.3</p> <p>Материалы из Правил землепользования и застройки</p> <p>Приложение №3.1</p> <p>Приложение №3.1.1</p> <p>Приложение №3.2</p> <p>Приложение №3.2.1</p> <p>Приложение №3.3</p> <p>Приложение №3.3.1 Постановление администрации города Астрахани от 02.04.1992</p>

№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 8 «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13»

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;

<p>Карта (схема) историко-культурного опорного плана:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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;
<p>Материалы анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде</p>
<p>Пояснительная записка с анализом проведенных исследований</p>
<p>Документальная фотофиксация панорам и общих видов раскрытия архитектурных ансамблей и городского ландшафта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схема фотофиксации; - Фотоиллюстрации;
<p>Карта (схема) визуально-ландшафтного анализа:</p> <ul style="list-style-type: none"> – прогнозируемые зоны видимости объектов культурного наследия; – контрольные направления визуального восприятия и сектора обзора объектов культурного наследия; – композиционно-пространственные и визуальные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
<p>ФОРМИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)</p>
<p>Предложения по установлению зон охраны объектов культурного наследия, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данной зоны</p>
<p>Пояснительная записка с обоснованием проектных решений</p>
<p>Карта (схема) с обозначением зон регенерации исторической застройки</p>

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
Предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия
Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных точек), режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон
Требования к режимам использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
Описание границ зон 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 зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13», 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. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13, объект культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)» принят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия федерального значения Указом Президента РФ от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» со следующим наименованием, датировкой и адресом: «Усадьба Бойко, кон. XIX в.», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Горького, 12-14. Экспертная комиссия учла, что изменение наименования в техническом задании на разработку рассматриваемого проекта вызвано уточнёнными историческими сведениями, однако, считает, что для изменения учётных сведений об объекте необходимо в дальнейшем организовать и провести соответствующую государственную историко-культурную экспертизу.

В настоящее время в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) РФ (далее – Реестр) объект зарегистрирован под номером 301421306940006.

Границы территории рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 27.05.2024 № 9 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Астрахани». В пунктах 1.1 и 2.1 данного постановления приведено описание границ территории памятника. Согласно данному описанию, границы территории объекта культурного наследия устанавливаются по границе красной линии застройки по ул. Ан. Сергеева, по границам красной линии застройки по ул. М. Горького, по линии границ с соседним домовладением № 11, в соответствии с кадастровым планом земельного участка № 30:12:010573:21.

Предмет охраны не утверждён.

Объект культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. Мореходный класс)» расположен на

территории достопримечательного места «Коса, XIX - нач. XX в.». Режим использования территорий у данного достопримечательного места отсутствует.

В отношении объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)» отсутствуют утвержденные проекты зон охраны.

6.2. Сведения о ранее выполненной градостроительной документации

Согласно утвержденному Генеральному плану территория разработки проекта зон охраны федерального значения «Городская усадьба бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. Мореходный класс)» располагается в границах общественно – деловой зоне развития культурно-административных функций Ц-2, подзона Ц-2-1.

Согласно действующим Правилам Землепользования и застройки территория рассмотрения проекта зон охраны целиком расположена в границах общественно – деловой зоне развития культурно-административных функций Ц-2, подзона Ц-2-1.

Предельные параметры общественно – деловой зоны развития культурно-административных функций Ц2:

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 объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей.

4. Для многоквартирной застройки предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена.

5. Для подзоны Ц-2-1 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.

6. Для объектов жилого назначения:

а) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

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

7. Для объектов нежилого назначения:

а) процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;

б) процент озеленения территории – не менее 25% 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.

8. Организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения.

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

10. Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта.

11. 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.

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

Рассматриваемый объект располагается в водоохранной зоне, санитарно-защитной зоне и зонах охраны коммунальных объектов (подземные инженерные сети и коммуникации).

При разработке рассматриваемого проекта зон охраны были учтены ранее разработанные и утвержденные проекты зон охраны и проекты объединенных зон охраны объектов культурного наследия:

-Проект зон охраны 1980 г. Первый Проект зон охраны города Астрахани, разработанный институтом «Спецпроектреставрация», согласованный с Министерством культуры РСФСР, Центральным Советом Всероссийского

общества охраны памятников истории и культуры, а также проектным институтом «Ленгипрогор», был утвержден Решением ЦК Астраханского областного совета народных депутатов от 05.07.1980 № 406 «О принятии памятников под охрану государства и утверждении проекта «Зон охраны».

-Постановлением администрации г. Астрахань от 02.04.1992 № 436 «Об утверждении границ охранной зоны и зоны регулирования и застройки исторической части г. Астрахани» были утверждены разработанные в 1991-1993 гг. институтом «Спецпроектреставрация» актуализированный проект зон охраны, уточняющий границы охранной зоны и зоны регулирования застройки.

-В 2019 г. ООО «Мастерская историко-градостроительных исследований» разрабатывался проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия «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. Проект утвержден не был.

В Статье 29 действующих Правил Землепользования и застройки г. Астрахани приводится «Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия». Данные ограничения приводятся в соответствии с постановлением администрации города Астрахани от 02.04.1992 № 436 «Об утверждении границ охранной зоны и зоны регулирования застройки исторической части г. Астрахани», которое утверждает с некоторыми дополнениями (уточнение наименований объектов, адресных ориентиров и добавление описаний границ зон охраны) ранее принятое Решение Облисполкома от 05.07.80 № 406.

Проектом зон охраны в части установления общих режимов использования земель и земельных участков учтены предписания и ограничения, утвержденные статьей 29 действующих Правил Землепользования и застройки г. Астрахани. Данные ограничения приводятся в соответствии с постановлением администрации города Астрахани от 02.04.1992 № 436 «Об утверждении границ охранной зоны и зоны регулирования застройки исторической части г.

Астрахани», которое утверждает с некоторыми дополнениями (уточнение наименований объектов, адресных ориентиров и добавление описаний границ зон охраны) ранее принятое Решение Облисполкома от 05.07.80 № 406.

6.3. Исторические сведения

Первые упоминания о городе, называемом тогда Хаджи-Тархан, в дельте Волги, в 120 км. от Каспийского моря, относятся к XIII в. Город находился на правом берегу реки Волги, в 12 км. севернее современной Астрахани. Через Хаджи-Тархан проходили торговые пути между Европой и Азией.

После 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.

Первый острог, поставленный в 1550-е гг., располагался на территории сегодняшнего Кремля. Это была небольшая тыновая крепость. В первой половине XVII в. к восточной стене Кремля были пристроены укрепления Белого города.

В конце 1640-х гг. были возведены стены Деревянного (Земляного) города. Современная структура начала формироваться в конце XVIII в., когда территории вокруг Кремля стали преобразовываться согласно Генеральному плану 1801 г. Устраивались новые площади, формировалась регулярная система городских кварталов.

На юго-востоке от стен Белого города, находилась Староармянская слобода. К востоку от нее (то есть к востоку от современной улицы Калинина) и примерно до сегодняшнего места слияния Кутума и Варвациева канала находился Форштадт (поселения стрельцов).

После реконструкции Деревянного города в 1660-х гг. вся территория до изгиба Кутума стала местом поселения стрельцов. Позже эти стрелецкие поселения были преобразованы в солдатские слободы.

На юге деревянный Армянский гостиный двор (который по описаниям простоял до 1770-х гг.), вокруг которого селились армяне. Первоначально дворы стрельцов перемежались дворами армян, но после восстания стрельцов в 1705-1706 гг. и их выселения за пределы города местность окончательно заселили армяне. Армянская слобода доходила на западе до солончаков под южной стеной Белого города.

К концу XVII в. на южном берегу реки Кутум сформировались аморфные кварталы торгово-складского назначения, среди которых встречались и жилые постройки. Одним из первых каменных сооружений в этой части города было Демидовское подворье, построенное в 1730-х гг. купцом Тихоном Демидовичем Лошкаревым (Демидовым), который занимался рыботорговлей.

После пожара 1743 г. Елизавета Петровна приказала строить город по новому плану с тем, чтобы снизить угрозу пожаров и при этом повысить обороноспособность города. Однако эти планы касались только территории Белого города.

При Екатерине II началась работа по разработке нового регулярного плана города. После пожара 1768 г. застройка Астрахани в основном была представлена деревянными домами на каменном основании.

В 1800 г. после очередного пожара был разработан план по переустройству кварталов на этом берегу Кутума. Однако окончательно регулярная планировка сформировалась здесь лишь к середине XIX в. В конце 1820-х гг. окончательно разобрали стены Белого города. После этого стали формироваться кварталы на месте внешней эспланады Белого города.

Современные границы кварталов на южном берегу реки Кутум видны уже на плане г. Астрахани 1844 г.

К середине XVIII в. стала активно осваиваться и территория севернее реки Кутум – Закутумье.

Необходимость регулярного сообщения между двумя берегами реки Кутум привела к строительству Воздвиженского моста. Он был сооружен на городские средства в начале 1830-х гг. и связывал Запасную улицу и Рождественскую-в-Садах (теперь это единая улица Калинина). В 450-летний юбилей города мост был вновь реконструирован, уже в железобетоне. Тогда же были установлены чугунные ограды.

Объект культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)» расположен в исторической части г. Астрахани, именуемой Косой.

Территория современной Косы возникла в XIX в. к западу от Астраханского Кремля из-за обмеления Волги, вызванного постройкой Канала имени Варвация. Появление свободной земли в самом центре города побудило застройщиков того времени вложить большие средства в этот район, ставший одним из самых нарядных и фешенебельных в городе. Для её застройки были приглашены известные архитекторы из Санкт-Петербурга.

Первый картографический источник, свидетельствующий о начале освоения Косы, относится к 1810 г. – план губернского города Астрахани. На нем отмечено, что в южной части Косы располагаются кузницы, а в северной – обывательские строения.

Постепенно к середине XIX в. Коса плотно осваивается застройкой, появляются значимые строения общественного назначения. Среди доминантных строений в границах Косы на плане 1838 г. отмечены: губернский дом, съестные лавки, казармы морских служителей, морской эллинг, мучные лавки. К 1884 г. здесь появляются многочисленные каменные доходные дома – в том числе, наиболее значимые из них – номера Михайлова и Мочалова. Также во втор. пол. XIX в. расширяется городской рынок на Косе, носивший название «Малые Исады».

Всего в городе было зарегистрировано в то время 78 торгующих первой гильдии, и опять-таки примерно половина из них вели свои дела на Косе. Из 643 торговых заведений второй гильдии две сотни располагались тоже в этом

значимом для города районе. Никольская улица была переполнена конторами богатейших фирм, страховых обществ, нотариусов и маклеров.

План 1896 г. города Астрахани свидетельствует о заметной плотности застройки территории Косы к концу XIX – нач. XX вв. Здесь появляются многочисленные пристани, общественные бани, здание биржи и др. значимые элементы застройки. В начале XX в. набережная Волги представляла собой череду частных и купеческих пристаней и множества рыбных садков.

По конфигурации в плане кварталы Косы имеют прямоугольную форму, что соответствует историческому принципу комплектования большинства территорий центральной части Астрахани. На нач. XX в. системообразующими улицами Косы были: ул. Кузнечная (совр. ул. Ан. Сергеева), ул. Продольно-Волжская (совр. ул. М. Горького), ул. Скажинская (совр. ул. Урицкого), ул. Казачья (совр. ул. Фиолетова), ул. Банная (совр. ул. Кремлевская). Перпендикулярно им, соединяя набережную с Кремлем, проходили: ул. Никольская (сохранила ист. название), 1-я Кремлевская ул. (совр. ул. Кибальчича), 2-я Кремлевская ул. (совр. ул. Пугачева), 3-я Кремлевская ул. (совр. ул. Дантона), ул. Перпендикулярно-Банная (совр. ул. Энзелийская), ул. Перевозная (совр. ул. Лейтенанта Шмидта), Свиной переулок (совр. Тихий переулок).

6.4. Описание памятника

В 1924 г. в Астрахани открылась Центральная судоходная больница им. З.П. Соловьева для медицинского обслуживания рабочих и служащих учреждений водного транспорта Нижне-Волжского бассейна. Для размещения больницы и амбулатории была отдана бывшая купеческая усадьба в районе Адмиралтейской косы, расположившаяся на углу улиц Набережной Волги и Старо-Кузнечной (ныне ул. А. Сергеева, 13 / М. Горького, 14). Архитектурный комплекс из двух старинных зданий, выходящих фасадами на эти улицы, является памятником архитектуры федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)».

Усадьба Бойко была построена на Косе. Как писал астраханский краевед А. Штылько в 1896 г.: «Пульс астраханской жизни бьется именно в этой части города, обогащенной соприкосновением с матушкой Волгой. «Коса» богатая, но не старая часть города». Когда-то это место было покрыто водой, так как Волга близко подходила к кремлевскому бугру. К началу XIX века Волга так отступила, что образовалось огромное пространство под названием «Коса», относящееся к 1-му полицейскому участку г. Астрахани. «Тут пытит пароход, точно целый город на воде, там какая-то каша из рыбниц, свойских лодок, маленьких шхун, вот грузные морские пароходы привалили и замерли у пристаней». Коса застраивалась чрезвычайно быстро, и к концу XIX в. даже маленькое дворовое место на Косе стало очень ценно. По берегу Волги тянулись пристани крупных пароходных обществ и частных владельцев, одним из которых был купец первой гильдии Алексей Михайлович Солин – владелец интересующей нас городской усадьбы с 1893 г. по 1914 г.

Он родился в 1844 г. в семье государственных крестьян с. Желнина Новгородской губернии. С начала 70-х г. XIX в. жил в Астрахани со своей женой Марией Алексеевной. Своей энергией, неутомимым трудом и природным умом достиг почетного положения и уважения в среде астраханского купечества, неоднократно избирался на разные ответственные должности, был председателем Астраханского биржевого комитета, членом учетного комитета городского общественного банка. Коммерческая деятельность Солиных была связана с пароходством по Волге, которая во второй половине XIX в. являлась одной из главных транспортных артерий страны. По Волге перевозились рыбные товары, лесные материалы, нефтяные продукты и многое другое.

Земельный участок с постройками на углу улиц Набережная Волги и Кузнечная А.М. Солин приобрел в 1893 г. у мещанина Архипа Петровича Блохина, вместе с деревянным домом № 59 наследников мещанина Михаила Афанасьевича Арефьева.

В 1894 г. купец Солин начал строить на этом месте каменный двухэтажный особняк с фасадом на Волгу по проекту архитектора Павла Ивановича

Каржинского. Наблюдателем за постройкой был архитектор Домонтович. Возведено было необыкновенно торжественное и величественное кирпичное здание, прямоугольное в плане, с декором в стиле «эkleктика», парадным входом с чугунным литым козырьком.

При жизни Алексея Михайловича Солина в особняке располагалась контора его торговой фирмы и жилые помещения. Во дворе были построены: каменный одноэтажный корпус с подвалом и каменная палатка. Они использовались под склады товаров и материалов, а также под служебные помещения. После смерти купца, в 1901 г., его вдова, Мария Алексеевна Солина, вышла из состава Астраханского купеческого общества. Она занималась делами милосердия, входила в состав попечительства Елисаветинского сиротского дома (по сведениям 1898 г., в 1905 г. она – член Правления). В 1906 г. она значится членом совета Астраханской Ирининской общины сестер милосердия. Мария Алексеевна проживала в собственном доме, и часть усадьбы сдавала под квартиры.

В документах госдирекции охраны памятников Астраханской области за 1994 г. указывается, что в городской усадьбе Бойко по ул. А.Сергеева, 13 с 1904 г. располагался мореходный класс.

В 1914 г. усадьба Солиных была продана, и новая владелица, В.И. Бойко, начала строительство нового двухэтажного каменного дома с подвалом, с фасадом на улицу Старо-Кузнечную (ныне ул. М. Горького). В архивном деле об оценке недвижимого имущества по 1 уч. г. Астрахани указывается, что второй этаж нового дома В.И. Бойко сдавался под жилые квартиры с доходностью 1500 руб. в год. На первом же этаже располагалась контора.

В 1923 г. городская усадьба Валентины Ивановны Бойко, состоящая из двух двухэтажных домов, каменной палатки и одноэтажного корпуса, была муниципализирована.

Ещё в период Первой мировой войны часть усадьбы была предоставлена для размещения госпиталя раненых воинов. Поэтому, когда обсуждался вопрос о выборе зданий для размещения организованной в 1924 г. Астраханской

Центральной больницы работников водного транспорта, выбор пал на эту бывшую городскую усадьбу.

6.5. *Описание современного состояния территории исследования*

На территории исследования расположено значительное количество объектов культурного наследия, а также ценных исторических зданий. На пересечении улиц Свердлова и Урицкого расположен бывший жилой дом с внутренним двором, складами и лавками К.В. Смирнова, в котором в 1901 г. располагалась гостиница «Россия» В.Ф. Демичева.

На улице Максима Горького (ист. Кузнечной) можно увидеть прежние дома и лавки астраханских купцов:

- Жилой дом с лавками Даданова (ул. М. Горького, 37)

- Доходный дом с лавками В.И. Смирнова (ул. М. Горького, 27)

- Дом с торговыми лавками и выходами Н.И. Артемьева 1883 года (ул. М. Горького, 25). Купец 1-й гильдии Николай Иванович Артемьев совместно с братом Дмитрием издали в 1883 году книгу, в которой объясняли принципы и приемы перевозки нефти водным путем на судах. Таким образом, их можно назвать изобретателями танкеров – первое в мире нефтеналивное судно они построили в 1873 году.

На исторической Кузнечной улице есть и здания построенные позднее. На улице Максима Горького 12-14 находится и здание городской усадьбы Бойко, построенное в 1914 году. С 1904 в нем находился мореходный класс, где обучались специалисты для флота.

Главной улицей Косы является Никольская (в советское время носившая имя Розы Люксембург). Здесь сохранились: доходный дом И.Г. Абкарова (1868 г.), бывший дом с номерами и трактиром Мочалова (Мочаловская гостиница), кукольный театр и бывший дом Агамжановых (1909 г., ныне – военный госпиталь).

По адресу: ул. Никольской, 3 расположено историческое здание Азовско-Донского банка (1909 г.), в котором сейчас находится областное управление

Центрального Банка России. Его по проекту Ф.И. Лидваля построил архитектор Н.Н. Миловидов.

Также на Никольской сохранился бывший доходный дом А.А. Тавризова кон. XIX – нач. XX вв. На его верхнем этаже размещался Русский торгово-промышленный банк, внизу – магазины, аптека. После революции в здании находились ряд учреждений, в том числе – уполномоченный КалмЦИК по рабоче-ловецким делам, затем – речной техникум. Сейчас здесь – Каспийский институт морского и речного транспорта.

Здание Русско-азиатского банка (1910 г.) – еще одно творение архитектора В.Б. Вальдовского-Варганека. До революции дом принадлежал купцу Н.П. Григорьеву, затем в 1923-1926 гг. здесь находилось Астраханское отделение Всероссийского Кооперативного банка, с конца 1926 г. – курсы учётно-кредитных работников, а потом учётно-кредитный техникум, с марта 1932 г. по 1965 г. – технологический техникум. С 1989 г. в бывшем доме Н.П. Григорьева находится Астраханский областной театр кукол. Возле него снималась сцена из кинокомедии Л.И. Гайдая «Не может быть!» – именно около этого здания герою Олега Даля мальчик начищал ботинки.

На углу улиц Никольской и Фиолетова сохранился дом Емельяновой с лавками конца XIX в., а по адресу: ул. Никольская, 10 – дом Чурбакова.

На улице Ульяновых (ист. ул. Казачьей) находится бывшее домовладение предков Ленина. Здесь жил его дед, портной Николай Ульянин (Ульянов), а в 1831 г. родился его отец Илья Николаевич Ульянов. А дом этот принадлежал семье Ульяновых в 1828-1881 гг. В 1970 после реставрации тут был открыт Дом-музей Ульяновых, с 2001 г. – Музей истории города.

У Кремля находится сквер Ульяновых, в котором установлен памятник И. Ульянову. На улице Свердлова между улицами Ульяновых и Фиолетова находится гостиница «Астраханская» – прежде дом В.И. Смирнова с гостиницей «Большая Московская» и дом М.Ф. Федорова с гостиницей «Европейская». Здание было построено в 1890-1909 гг., после революции здесь некоторое время находилось управление ОГПУ, в 1941-1944 гг. – военный госпиталь.

Дом № 1 по улице Ульяновых – это бывшее здание провиантских складов первой половины XIX в.

На Адмиралтейской, 7, в бывшем здании городского общества (1824 г.) разместилось областное управление Росгвардии. Недалеко от него, на той же Адмиралтейской, находится здание Астраханского областного суда.

6.6. Основные выявленные сектора визуального восприятия памятника

Границы исследуемой территории определены с учетом построенной видимости памятника, анализа его роли в пространственно-планировочной структуре квартала и выявленных в процессе натурного обследования композиционных и визуальных связей с элементами историко-градостроительной среды.

Характерной особенностью квартала, где располагается рассматриваемый объект культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», является его доминантное значение. Часть памятника со стороны ул. Анатолия Сергеева сильно выделяется среди окружающей застройки за счет своих высотных характеристик и двух ярко-выраженных ризалитов, подчеркнутых аттиками.

Рассматриваемый объект культурного наследия имеет доминирующие высотные характеристики по сравнению с окружающей застройкой, ввиду этого бассейн видимости распространяется на кварталы, примыкающие к рассматриваемому, а также на территорию сквера вдоль Петровской набережной.

Основной трассой визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия является участок улицы Максима Горького вдоль квартала, где располагается рассматриваемый объект культурного наследия.

К трассам фрагментарного визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия относится участок улицы Анатолия Сергеева вдоль квартала, где располагается рассматриваемый объект культурного наследия.

Ввиду обильного озеленения на территории со стороны набережной наиболее удаленные точки, с которых можно увидеть памятник, располагаются по углам рассматриваемого квартала.

VII. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы

«Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13» 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 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 зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13», 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 среде. Утверждение зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)» 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 зон охраны объекта культурного наследия, режимам использования земель и земельных участков и требованиям к градостроительным регламентам

Рассматриваемым проектом предлагается установление следующих зон охраны объекта культурного наследия – охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, а также зоны охраняемого природного ландшафта.

Обоснование границ зон охраны объекта культурного наследия

Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13 определялись по результатам проведенных историко-культурных исследований, натурного обследования, а также проведенного визуально-ландшафтного анализа территории.

Первый регламентный участок зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ(1) расположен к юго-востоку от рассматриваемого объекта

культурного наследия и включает в себя участок улично-дорожной сети — проезжую часть и тротуары ул. Максима Горького (исторической — Кузнечной). Включение в границы охранной зоны объекта культурного наследия данного регламентного участка обусловлено открывающимся отсюда сектором целостного визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

Второй регламентный участок зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ(2) расположен к северо-западу от рассматриваемого объекта культурного наследия — перед его главным фасадом. Этот участок включает в себя фрагмент улично-дорожной сети ул. Анатолия Сергеева (исторической Банной), а также сквера возле Петровской наб. На территории сквера размещен диссонирующий по отношению к историко-градостроительной среде объекта культурного наследия объект капитального строительства с адресным ориентиром Энзелийская ул., 1А.

Сама территория сквера проектом относится к территории зоны охраняемого природного ландшафта. Включение данной территории в границы зон охраны объекта культурного наследия обусловлено тем, что с учетом исторической преемственности ландшафта, на территорию этого сквера распространяется бассейн видимости рассматриваемого объекта культурного наследия, а из самого сквера открываются сектора фрагментарного (что обусловлено обильным озеленением) визуального восприятия объекта культурного наследия. Включение данной территории позволит сохранить эти ценные визуальные раскрытия, а также сохранить исторически открытое пространство между рассматриваемым объектом культурного наследия и р. Волгой.

Обоснование режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия выделяется два регламентных участка. Ввиду их типологической однородности, на них

накладывается одинаковый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия.

Разрешается также размещение, ремонт и реконструкция некапитальных строений и сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, а также их демонтаж.

Новые инженерные сети проектом предписывается прокладывать подземным способом, что позволит сохранить целостное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде. Существующие инженерные сети и объекты допускается ремонтировать и реконструировать.

Проектом разрешается прокладка новых пешеходных и велосипедных дорожек, а также размещение временных (околотротуарных) автомобильных стоянок и установка остановочных павильонов малой вместимости (до 10 человек) открытого или полужакрытого типа с светопрозрачными ограждающими конструкциями. Кроме того, разрешается ремонт и реконструкция автомобильных дорог общего пользования.

Благоустройство и озеленение территории допускается при соблюдении требования не нарушать визуальное восприятие объектов культурного наследия, а также соответствующих архитектурно-стилистическим характеристикам историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Также запрещается размещение электронных рекламных табло с динамическим изображением.

Проектом запрещается какая-либо хозяйственная деятельность, которая может оказать негативное влияние на объекты культурного наследия, выявленные

объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

Требования к ограждениям, выходящим на территории общего пользования, назначаются с целью сохранения визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия и сохранения его историко-градостроительной среды.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделяется 1 регламентный участок ЗРЗ. Участок выделяется для территории, освоенной разновременной (вт. пол. XIX—перв. пол. XX вв.) малоэтажной застройкой, в настоящее время относящейся к Астраханской клинической больнице.

Проектом предусматривается установление требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также требования к ограждениям, выходящим на территории общего пользования.

Самые строгие требования устанавливаются для оформления главных (уличных) фасадов объектов капитального строительства, выходящих на исторические улицы.

Устанавливаемыми требованиями запрещается применение в отделке фасадов, ориентированных исторические улицы, систем навесного вентилируемого фасада, сайдинга, профилированного листа, поликарбоната. Сами фасады предписывается окрашивать в бежевый, песочный, охристый, терракотовый, коричневый, желтый цвета и их оттенки. Запрещается использование синего, голубого, зеленого цветов и их оттенков. Техническое и инженерное оборудование предписывается располагать скрытно, в том числе предписывается располагать внешние блоки кондиционеров в фасадных корзинах, выполненных в едином для здания стилистическом решении, не

диссонирующем своими цветовыми характеристиками по отношению к другим элементам фасада.

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

1. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. 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»;
4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.
5. ГОСТ 59124-2020 «Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны».
6. Закон Астраханской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области» от 30 декабря 2005 года N 94/2005-ОЗ.
7. Решение решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 №82 «Об утверждении генерального плана города Астрахань»;
8. Решение Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69;
9. Решение Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111

Архивные материалы

1. ГААО. Ф. Р1760. Оп. 1. Д. 20. Комплексная программа реставрации и использования застройки исторического центра г. Астрахань. 1993 г.

Библиографические материалы

1. Астраханские краеведческие чтения: сборник статей / под ред. А.А. Курапова, А.Н. Алиевой. Астрахань, 2021.
2. Буслаева Е.Ф. К 95-летию Астраханской клинической больницы им. Соловьева. Астрахань, 2019.
3. Виноградов В.В., Гусарова Е.В., Захарова Р.А., Зайцева М.А., Кирокосьян М.А., Львов С.Г., Левитан И.Б., Монин В.В., Соловьев А.А., Степанов С.Ю., Умерова А.Р. Астрахань купеческая: историко-архитектурный обзор под редакцией кандидата юридических наук, доцента кафедры правовых дисциплин Астраханского филиала РАНХиГС Соловьева А.А. Астрахань, 2022.
4. Рубцова С.С. Градостроительная эволюция Астрахани, в 2-х книгах. Книга 2. Градообразующие элементы. 2017.
5. Зайцев И.В. Астраханское царство, Москва, 2004.
6. Тюрин А.О. История Астраханского края. Астрахань, 2007.

Интернет-ресурсы

1. Архив старых фотографий [сайт]. URL: <https://pastvu.com>
2. Госкаталог Министерства Культуры Российской Федерации [сайт]. URL: <https://goskatalog.ru>
3. Собрание карт [сайт]. URL: <https://www.retromap.ru>
4. Старые карты городов России [сайт]. URL: <http://www.etomesto.ru/>
5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» с сайта <https://fgistp.economy.gov.ru/>

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 зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13», разработанная в 2024 году Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» на основании договора от 02.05.2024 № 38-24/740, 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. Экспертами отмечается полнота представленных 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 зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13»;

– предложенные в проекте границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13», 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 зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13», правомерны и будут способствовать сохранению объектов культурного наследия, исторически сложившегося масштаба и характера окружающей застройки, 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 зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул.

Анатолия Сергеева, 11, 13», разработанная в 2024 году Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» на основании договора от 02.05.2024 № 38-24/740 **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Дата оформления заключения экспертизы 20 ноября 2024 года.

**Председатель экспертной
комиссии**

М.Э. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

О.В. Рыжко

Член экспертной комиссии

Г.И. Науменко

Список приложений:

Приложение 1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13».

Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13».

Приложение 3. Текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13».

Приложение 4. Таблица координат поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13».

Приложение 5. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии.

Приложение 6. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии.

Карта (схема) границ зоны охраны
объекта культурного наследия
федерального значения
«Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач.
XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)»,
расположенного по адресу: г. Астрахань,
ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия
Сергеева, 11, 13



Условные обозначения

- объект культурного наследия федерального значения
«Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв.
(с 1904 г. – мореходный класс)», расположенный
по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького,
12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13
- утвержденная территория объекта культурного
наследия федерального значения «Городская
усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г.
– мореходный класс)», расположенного по адресу:
г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14,
ул. Анатолия Сергеева, 11, 13
- индекс участка
- ОЗ(1) охранная зона объекта культурного наследия
- номер участка
- индекс участка
- ЗРЗ зона регулирования застройки
и хозяйственной деятельности
- 13 характерные (поворотные) точки границ зоны охраны
объекта культурного наследия
- границы земельных участков

**РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ
ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «ГОРОДСКАЯ УСАДЬБА БОЙКО, КОН. XIX – НАЧ. XX ВВ. (С
1904 Г. – МОРЕХОДНЫЙ КЛАСС)», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г.
АСТРАХАНЬ, УЛ. МАКСИМА ГОРЬКОГО, 12, 14, УЛ. АНАТОЛИЯ
СЕРГЕЕВА, 11, 13**

Охранная зона объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия выделяется 2 участка: ОЗ(1), ОЗ(2).

В границах охранной зоны объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

- 1.1.** регенерация (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия) на основании дополнительных историко-культурных исследований;
- 1.2.** ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их высотных характеристик;
- 1.3.** размещение некапитальных строений и сооружений (в том числе нестационарных торговых объектов) на период проведения культурно-массовых мероприятий с последующей их разборкой;
- 1.4.** ремонт, реконструкция, демонтаж некапитальных строений и сооружений;
- 1.5.** размещение закрытых контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- 1.6.** прокладка инженерных сетей подземным способом;
- 1.7.** ремонт, реконструкция инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры;
- 1.8.** использование подземного пространства;
- 1.9.** установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, стилистически нейтрального или адаптированного к историко-градостроительной среде объектов культурного наследия;
- 1.10.** ремонт, реконструкция существующих автомобильных дорог общего пользования, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- 1.11.** устройство, ремонт, реконструкция пешеходных и велосипедных дорожек;

- 1.12. установка памятных знаков, информационных надписей, монументов и скульптур, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
 - 1.13. благоустройство и озеленение территории с использованием элементов, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, а также соответствующих архитектурно-стилистическим характеристикам историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
 - 1.14. проведение работ по сохранению и преемственному развитию существующего озеленения, в том числе аллеиных посадок вдоль дорог и улиц;
 - 1.15. размещение рекламных и информационных конструкций, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
 - 1.16. осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;
 - 1.17. проведение работ, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- 2. Запрещается:**
- 2.1. проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;
 - 2.2. создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
 - 2.3. изменение сохранившихся исторических линий застройки улиц;
 - 2.4. строительство объектов капитального строительства;
 - 2.5. установка вышек передающих радиотехнических объектов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
 - 2.6. благоустройство и озеленение территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
 - 2.7. размещение рекламных и информационных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
 - 2.8. размещение открытых контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
 - 2.9. размещение контейнерных площадок, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

3.1. Требования к ограждениям, выходящим на территории общего пользования:

- регенерация исторических каменных (кирпичных) и деревянных оград на месте утраченных с параметрами на основании дополнительных историко-культурных исследований;
- запрещается установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия (за исключением временных строительных ограждающих конструкций);
- установка светопроницаемых металлических и деревянных ограждений;
- установка металлических ограждений высотой не более 1,8 м (за исключением временных строительных ограждающих конструкций);
- запрещается устройство ограждений из профилированного листа, железобетонных плит и блоков;
- использование нейтральных цветов или естественного цвета используемого материала;
- запрещается яркая локальная окраска ограждений, использование светоотражающих материалов, поликарбоната;
- запрещается установка глухих металлических и деревянных ограждений (за исключением временных строительных ограждающих конструкций).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделяется 1 участок: ЗРЗ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

4. Разрешается:

- 4.1.** регенерация утраченной исторической застройки по фронту (линии застройки) ул. Анатолия Сергеева (исторической — Банной) на основании дополнительных историко-культурных исследований;
- 4.2.** строительство, ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с настоящими требованиями к градостроительным регламентам;
- 4.3.** снос объектов капитального строительства при условии отсутствия их историко-культурной ценности, подтвержденной архивными и историко-культурными исследованиями;
- 4.4.** размещение некапитальных строений и сооружений, необходимых для обеспечения деятельности (обслуживания) медицинского учреждения;
- 4.5.** ремонт, реконструкция, демонтаж некапитальных строений и сооружений;
- 4.6.** устройство, ремонт, реконструкция пешеходных дорожек;
- 4.7.** прокладка инженерных сетей;
- 4.8.** строительство, ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- 4.9.** стоянка служебного транспорта;

- 4.10. установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, стилистически нейтрального или адаптированного к историко-градостроительной среде объектов культурного наследия;
- 4.11. использование подземного пространства;
- 4.12. установка памятных знаков, информационных надписей, монументов и скульптур;
- 4.13. благоустройство и озеленение территории;
- 4.14. проведение работ, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

5. Запрещается:

- 5.1. проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, и исторически ценные градоформирующие объекты;
- 5.2. создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- 5.3. изменение исторических линий застройки улиц;
- 5.4. строительство, ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- 5.5. установка вышек передающих радиотехнических объектов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- 5.6. размещение рекламных и информационных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- 5.7. благоустройство и озеленение территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

6. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

6.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1.1. требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши или парапета плоской крыши, не включая высоту дымовых труб котельных внутри квартала, необходимых для обеспечения деятельности медицинских учреждений) — 12 м;

6.1.2. требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- запрещается изменение элементов исторического декора;

6.1.3. требования к отделочным и (или) строительным материалам фасадов и балконов:

- запрещается применение в отделке фасадов, выходящих на линии застройки ул. Анатолия Сергеева (исторической — Банной), ул. Дантона (исторической — 3-й Кремлевской), ул. Максима Горькова (исторической — Кузнечной) систем навесного вентилируемого фасада, сайдинга, профилированного листа, поликарбоната;

6.1.4. требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- цветовое решение фасадов:
 - запрещается частичная, фрагментарная окраска плоскости фасадов, ориентированных на территории общего пользования (за исключением придания цветовых акцентов историческим декоративным архитектурным элементам фасада);

6.1.5. требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах объектов капитального строительства, выходящих на линии застройки ул. Анатолия Сергеева (исторической — Банной), ул. Дантона (исторической — 3-й Кремлевской), ул. Максима Горькова (исторической — Кузнечной):

- устройство скрытого расположения технического и инженерного оборудования (кроме дождевых водостоков);
- запрещается размещение внешних блоков кондиционеров;

6.1.6. требования к размещению некапитальных объектов:

- размещение в глубине домовладения;
- высота некапитальных общественных строений и сооружений не более 5 м;

6.2. Требования к размещению рекламных и информационных конструкций на фасадах объектов капитального строительства, выходящих на линии застройки ул. Анатолия Сергеева (исторической — Банной), ул. Дантона (исторической — 3-й Кремлевской), ул. Максима Горькова (исторической — Кузнечной):

- размещение рекламных и информационных конструкций не выше нижней отметки окон второго этажа здания;
- таблички и вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

6.3. Требования к ограждениям, выходящим на территории общего пользования:

- регенерация исторических каменных (кирпичных) и металлических оград на месте утраченных с параметрами на основании дополнительных историко-культурных исследований;
- запрещается установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия (за исключением временных строительных ограждающих конструкций);
- установка светопроницаемых металлических ограждений;

- установка металлических ограждений высотой не более 1,8 м (за исключением временных строительных ограждающих конструкций);
- запрещается устройство ограждений из профилированного листа, железобетонных плит и блоков;
- использование нейтральных цветов или естественного цвета используемого материала;
- запрещается яркая локальная окраска ограждений, использование светоотражающих материалов, поликарбоната;
- запрещается установка глухих металлических и деревянных ограждений (за исключением временных строительных ограждающих конструкций).

Зона охраняемого природного ландшафта

В границах зоны охраняемого природного ландшафта выделяется 1 участок: **ЗОПЛ**.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта:

7. Разрешается:

- 7.1.** проведение археологических полевых работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия;
- 7.2.** ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик;
- 7.3.** снос объектов капитального строительства при условии отсутствия их историко-культурной ценности, подтвержденной архивными и историко-культурными исследованиями;
- 7.4.** размещение некапитальных строений и сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий с последующей их разборкой;
- 7.5.** ремонт, реконструкция, демонтаж некапитальных строений и сооружений;
- 7.6.** устройство, ремонт, реконструкция пешеходных и велосипедных дорожек;
- 7.7.** прокладка инженерных сетей подземным способом, размещение объектов инженерной инфраструктуры;
- 7.8.** ремонт, реконструкция инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры;
- 7.9.** установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, стилистически нейтрального или адаптированного к историко-градостроительной и природной среде объектов культурного наследия;
- 7.10.** размещение информационных конструкций, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- 7.11.** установка памятных знаков, информационных надписей, монументов и скульптур;
- 7.12.** проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
- 7.13.** проведение работ, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

8. Запрещается:

- 8.1.** проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия, выявленные

объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;

- 8.2.** создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- 8.3.** строительство объектов капитального строительства;
- 8.4.** строительство автомобильных дорог общего пользования;
- 8.5.** прокладка новых наземных и надземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, линий электропередачи);
- 8.6.** установка вышек передающих радиотехнических объектов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов обладающих признаками объектов культурного наследия;
- 8.7.** размещение автомобильных стоянок для постоянного хранения автомобилей;
- 8.8.** проезд и стоянка автотранспорта вне отведенных для этих целей дорог и площадок;
- 8.9.** размещение промышленных и складских предприятий, объектов транспортной инфраструктуры;
- 8.10.** размещение отдельно стоящих рекламных конструкций;
- 8.11.** разведение костров, выжигание травянистой растительности;
- 8.12.** самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников.

9. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

9.1. Требования к ограждениям:

- установка светопрозрачных ограждений;
- установка ограждений высотой не более 0,5 м (за исключением временных строительных ограждающих конструкций);
- запрещается устройство ограждений из профилированного листа, железобетонных плит и блоков;
- использование нейтральных цветов или естественного цвета используемого материала;
- запрещается яркая локальная окраска ограждений, использование светоотражающих материалов, поликарбоната;
- запрещается установка глухих ограждений (за исключением временных строительных ограждающих конструкций).

**Текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)», расположенного
по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия Сергеева, 11, 13**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
ОЗ(1)		
1	2	в северо-восточном направлении протяженностью 23.18 м
2	3	в северо-восточном направлении протяженностью 8.20 м
3	4	в северо-восточном направлении протяженностью 12.84 м
4	5	в северо-восточном направлении протяженностью 7.82 м
5	6	в юго-восточном направлении протяженностью 0.52 м
6	7	в северо-восточном направлении протяженностью 0.02 м
7	8	в северо-восточном направлении протяженностью 2.28 м
8	9	в северо-восточном направлении протяженностью 2.91 м
9	10	в северо-западном направлении протяженностью 0.01 м
10	11	в северо-западном направлении протяженностью 0.50 м
11	12	в северо-восточном направлении протяженностью 7.35 м
12	13	в северо-восточном направлении протяженностью 44.19 м
13	14	в юго-восточном направлении протяженностью 23.23 м
14	15	в юго-западном направлении протяженностью 105.97 м
15	1	в северо-западном направлении протяженностью 25.19 м
ОЗ(2)		
16	17	в северо-западном направлении протяженностью 15.79 м
17	18	в северо-восточном направлении протяженностью 112.42 м
18	19	в юго-восточном направлении протяженностью 14.79 м
19	20	в юго-западном направлении протяженностью 21.15 м
20	21	в юго-западном направлении протяженностью 7.56 м
21	22	в юго-западном направлении протяженностью 7.83 м
22	23	в юго-западном направлении протяженностью 6.43 м
23	24	в южном направлении протяженностью 0.84 м
24	25	в северо-западном направлении протяженностью 0.56 м
25	26	в юго-западном направлении протяженностью 5.23 м
26	27	в юго-восточном направлении протяженностью 0.57 м
27	28	в юго-западном направлении протяженностью 10.52 м
28	29	в северо-западном направлении протяженностью 0.45 м
29	30	в юго-западном направлении протяженностью 5.21 м
30	31	в юго-восточном направлении протяженностью 0.42 м
31	32	в юго-западном направлении протяженностью 0.45 м
32	33	в северо-западном направлении протяженностью 2.17 м
33	34	в юго-западном направлении протяженностью 14.28 м
34	35	в юго-восточном направлении протяженностью 1.27 м
35	36	в юго-западном направлении протяженностью 7.70 м
36	37	в юго-западном направлении протяженностью 0.27 м
37	38	в юго-западном направлении протяженностью 5.28 м
38	39	в юго-западном направлении протяженностью 2.72 м
39	16	в юго-западном направлении протяженностью 13.68 м

ЗРЗ		
40	41	в юго-восточном направлении протяженностью 5.36 м
41	42	в северо-восточном направлении протяженностью 1.44 м
42	43	в юго-восточном направлении протяженностью 10.13 м
43	44	в юго-западном направлении протяженностью 1.69 м
44	13	в юго-восточном направлении протяженностью 18.88 м
13	45	в юго-западном направлении протяженностью 26.62 м
45	12	в юго-западном направлении протяженностью 17.56 м
12	46	в северо-западном направлении протяженностью 14.41 м
46	47	в северо-западном направлении протяженностью 4.13 м
47	48	в северо-западном направлении протяженностью 17.38 м
48	49	в северо-западном направлении протяженностью 15.79 м
49	50	в северо-восточном направлении протяженностью 0.45 м
50	51	в северо-восточном направлении протяженностью 0.01 м
51	52	в северо-восточном направлении протяженностью 0.01 м
52	53	в северо-западном направлении протяженностью 4.32 м
53	54	в северо-восточном направлении протяженностью 0.76 м
54	23	в северо-западном направлении протяженностью 9.57 м
23	20	в северо-восточном направлении протяженностью 21.81 м
20	19	в северо-восточном направлении протяженностью 21.15 м
19	40	в юго-восточном направлении протяженностью 31.34 м
ЗОПЛ		
18	17	в юго-западном направлении протяженностью 112.42 м
17	55	в северо-западном направлении протяженностью 76.79 м
55	56	в северо-восточном направлении протяженностью 127.32 м
56	57	в юго-восточном направлении протяженностью 3.45 м
57	18	в юго-восточном направлении протяженностью 21.98 м

**Таблица координат поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный
класс)», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14, ул. Анатолия
Сергеева, 11, 13**

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 квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
ОЗ(1)					
1	2221203.45	420825.93	Картометрический метод	0,0005	-
2	2221216.89	420844.81	Картометрический метод	0,0005	-
3	2221221.45	420851.62	Картометрический метод	0,0005	-
4	2221229.19	420861.87	Картометрический метод	0,0005	-
5	2221233.62	420868.31	Картометрический метод	0,0005	-
6	2221234.03	420867.99	Картометрический метод	0,0005	-
7	2221234.04	420868.00	Картометрический метод	0,0005	-
8	2221235.31	420869.89	Картометрический метод	0,0005	-
9	2221236.93	420872.31	Картометрический метод	0,0005	-
10	2221236.92	420872.31	Картометрический метод	0,0005	-
11	2221236.51	420872.59	Картометрический метод	0,0005	-
12	2221240.69	420878.64	Картометрический метод	0,0005	-
13	2221266.33	420914.63	Картометрический метод	0,0005	-
14	2221285.65	420901.74	Картометрический метод	0,0005	-
15	2221225.79	420814.30	Картометрический метод	0,0005	-
1	2221203.45	420825.93	Картометрический метод	0,0005	-
ОЗ(2)					
16	2221149.08	420863.14	Картометрический метод	0,0005	-
17	2221134.56	420869.35	Картометрический метод	0,0005	-
18	2221200.23	420960.60	Картометрический метод	0,0005	-
19	2221212.24	420951.98	Картометрический метод	0,0005	-
20	2221200.15	420934.63	Картометрический метод	0,0005	-
21	2221195.72	420928.50	Картометрический метод	0,0005	-
22	2221191.13	420922.16	Картометрический метод	0,0005	-
23	2221187.37	420916.95	Картометрический метод	0,0005	-
24	2221187.23	420916.12	Картометрический метод	0,0005	-
25	2221186.76	420916.43	Картометрический метод	0,0005	-
26	2221183.73	420912.17	Картометрический метод	0,0005	-
27	2221184.11	420911.74	Картометрический метод	0,0005	-
28	2221178.07	420903.13	Картометрический метод	0,0005	-
29	2221177.66	420903.31	Картометрический метод	0,0005	-
30	2221174.70	420899.02	Картометрический метод	0,0005	-

31	2221174.94	420898.67	Картометрический метод	0,0005	-
32	2221174.69	420898.30	Картометрический метод	0,0005	-
33	2221173.13	420899.81	Картометрический метод	0,0005	-
34	2221164.50	420888.43	Картометрический метод	0,0005	-
35	2221165.56	420887.73	Картометрический метод	0,0005	-
36	2221161.81	420881.01	Картометрический метод	0,0005	-
37	2221161.66	420880.79	Картометрический метод	0,0005	-
38	2221158.66	420876.45	Картометрический метод	0,0005	-
39	2221157.10	420874.22	Картометрический метод	0,0005	-
16	2221149.08	420863.14	Картометрический метод	0,0005	-
ЗРЗ					
40	2221238.01	420934.16	Картометрический метод	0,0005	-
41	2221242.63	420931.43	Картометрический метод	0,0005	-
42	2221243.42	420932.64	Картометрический метод	0,0005	-
43	2221251.78	420926.92	Картометрический метод	0,0005	-
44	2221250.88	420925.49	Картометрический метод	0,0005	-
13	2221266.33	420914.63	Картометрический метод	0,0005	-
45	2221250.88	420892.95	Картометрический метод	0,0005	-
12	2221240.69	420878.64	Картометрический метод	0,0005	-
46	2221228.84	420886.85	Картометрический метод	0,0005	-
47	2221225.39	420889.12	Картометрический метод	0,0005	-
48	2221211.10	420899.01	Картометрический метод	0,0005	-
49	2221198.09	420907.96	Картометрический метод	0,0005	-
50	2221198.32	420908.35	Картометрический метод	0,0005	-
51	2221198.33	420908.36	Картометрический метод	0,0005	-
52	2221198.33	420908.37	Картометрический метод	0,0005	-
53	2221194.76	420910.80	Картометрический метод	0,0005	-
54	2221195.19	420911.43	Картометрический метод	0,0005	-
23	2221187.37	420916.95	Картометрический метод	0,0005	-
20	2221200.15	420934.63	Картометрический метод	0,0005	-
19	2221212.24	420951.98	Картометрический метод	0,0005	-
40	2221238.01	420934.16	Картометрический метод	0,0005	-
ЗОПЛ					
18	2221200.23	420960.60	Картометрический метод	0,0005	-
17	2221134.56	420869.35	Картометрический метод	0,0005	-
55	2221070.65	420911.91	Картометрический метод	0,0005	-
56	2221180.54	420976.21	Картометрический метод	0,0005	-
57	2221182.21	420973.19	Картометрический метод	0,0005	-
18	2221200.23	420960.60	Картометрический метод	0,0005	-

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 зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Городская усадьба Бойко, кон. XIX – нач. XX вв.
(с 1904 г. – мореходный класс)»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14,
ул. Анатолия Сергеева, 11, 13»

г. Москва

24 сентября 2024 г.

Присутствовали:

Иванов Михаил Эдуардович
Наumenко 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
Наumenко Галина Ивановна.
Рыжко Ольга Валентиновна

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избран Иванов М.Э.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избрана Рыжко О.В.

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 экспертам, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Календарный план работы экспертной комиссии:

24 сентября 2024 г. – организационное заседание экспертной комиссии.

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

Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

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

Председатель экспертной
комиссии

М.Э. Иванов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

О.В. Рыжко

Член экспертной комиссии

Г.И. Науменко

**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 зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Бойко,
кон. XIX – нач. XX вв. (с 1904 г. – мореходный класс)»,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максима Горького, 12, 14,
ул. Анатолия Сергеева, 11, 13»**

г. Москва

20 ноября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель комиссии – Иванов Михаил Эдуардович.

Ответственный секретарь комиссии – Рыжко Ольга Валентиновна.

Член комиссии – Наumenко Галина Ивановна.

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

М.Э. Иванов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

О.В. Рыжко

Член экспертной комиссии

Г.И. Наumenко