

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный**  
**Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)»,**  
**расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город**  
**Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31**

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее - *экспертиза*), оформленное в виде акта, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - *Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ*), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - *Положение о государственной историко-культурной экспертизе*) согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20, экспертной комиссией из трех экспертов, согласно требованиям, предусмотренным подпунктом «в» пункта 9, на основании договоров, заключенных в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертами, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2, данного положения.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата начала проведения экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 30 октября 2024 г.                                                                         |
| Дата окончания проведения экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 12 ноября 2024 г.                                                                          |
| Место проведения экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                           | г. Казань, г. Омск                                                                         |
| Заказчик экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Индивидуальный предприниматель Шемберко А.Ю. (ИП Шемберко А.Ю.)<br>ОГРНИП 318554300044641. |
| Исполнители экспертизы (согласно Списку физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет») | Исхакова Г.Ю. (г. Казань),<br>Нестеренко И.М. (г. Казань),<br>Свиридовский О.А. (г. Омск)  |

**Сведения об экспертах.**

**Председатель экспертной комиссии:**

|                         |                                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя и отчество | <b>Нестеренко Игорь Михайлович</b>                                     |
| Образование             | высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина |
| Специальность           | «История»                                                              |
| Ученая степень (звание) | нет                                                                    |
| Стаж работы             | 35 лет                                                                 |

|                          |                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Место работы и должность | Общество с ограниченной ответственностью «Поволжская археология», эксперт. |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

|                          |                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя и отчество  | <b>Свиридовский Олег Антонович</b>                                                                                                                                                                  |
| Образование              | высшее, Омский государственный университет                                                                                                                                                          |
| Специальность            | «История»                                                                                                                                                                                           |
| Ученая степень (звание)  | нет                                                                                                                                                                                                 |
| Стаж работы              | 32 года                                                                                                                                                                                             |
| Место работы и должность | Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук», ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов |

**Член экспертной комиссии:**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя и отчество  | <b>Исхакова Гюзель Юнесовна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Образование              | высшее, Казанский инженерно-строительный институт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Специальность            | «Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2017 № 1252 «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей») |
| Ученая степень (звание)  | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Стаж работы              | 29 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Место работы и должность | Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-производственные реставрационные мастерские», главный архитектор проекта                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Основания для проведения экспертизы.**

Договоры от 01.07.2024 г., заключенные между ИП Шемберко А.Ю. и экспертами Нестеренко И.М., Исхаковой Г.Ю., Свиридовским О.А.

**Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.**

Эксперты несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, пунктом 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

**Информация об отношении экспертов и заказчика экспертизы.**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31». Шифр: №4-02/24-1-ИЛО3.11, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31». Шифр: №4-02/24-1-ИЛО3.11.

**Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно.**

«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31». Шифр: №4-02/24-1-ИЛО3.11 (далее – объект экспертизы, проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектная документация, проект).

### **Разработчики Проекта:**

- Общество с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (ООО «Трестстрой-2000»). ИНН 5504117769. Адрес: 644031, Омская область, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.127, оф. 407. Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.

- Общество с ограниченной ответственностью «МР ИНЖИНИРИНГ» (ООО МР ИНЖИНИРИНГ). ИНН 9704025720. Адрес: 127473, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, пл. Суворовская, д. 1/52, к. 2. Лицензия № МК РФ 24290 от 12 апреля 2024 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1330 от 11 июля 2024 г., №663 от 12 апреля 2024г.

#### **Заказчики Проекта:**

- Некоммерческая организация «Фонд «Благоустроенный город Астрахань» (НК «Фонд «Благоустроенный город Астрахань»). ИНН 3015078728. КПП 301501001. Адрес: 414000, Астраханская область, город Астрахань, ул. Чернышевского, зд. 6, 211. Руководитель организации: президент Ивлева Мария Евгеньевна;

- Общество с ограниченной ответственностью «ИдеалСтрой Инвест» (ООО «ИдеалСтрой Инвест») ИНН 4703180516. КПП 470301001. Адрес: 188650, Ленинградская область, Всеволожский р-н, г Сертолово, мкр. Сертолово-1, Индустриальная ул, д. 1 к. 2, помещ. №19 (офис 213). Руководитель организации: генеральный директор Слатин Анатолий Игоревич.

**Основание для разработки Проекта:** Договор № 1303-К от 13 марта 2024 г.

В состав Проекта, представленного заявителем на электронном носителе, **входят:**

#### **Раздел 1 «Предварительные работы»**

4.3.11.1.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-ПР.ИРД. Исходно-разрешительная документация

4.3.11.1.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-ПР.ПИ. Предварительные исследования

4.3.11.1.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-ПР.ФФ. Фотофиксация

#### **Раздел 2 «Комплексные научные исследования»**

4.3.11.2.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-КНИ.ИИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка

4.3.11.2.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-КНИ.ОЧ. Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи

4.3.11.2.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-КНИ.ИТИ. Инженерно-технические исследования

4.3.11.2.4. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-КНИ.ОКНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

#### **Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»**

Стадия I «Эскизный проект»

4.3.11.3.1.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-ЭП.ПЗ. Пояснительная записка

4.3.11.3.1.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-ЭП.АР. Архитектурные решения

Стадия II «Проект»

4.3.11.3.2.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-П.ПЗ. Пояснительная записка

4.3.11.3.2.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-П.АР. Архитектурные и объемно-планировочные решения

4.3.11.3.2.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-П.КР. Конструктивные решения

4.3.11.3.2.4. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-П.ПОР. Проект организации реставрации (строительства)

4.3.11.3.2.5. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-АХП. Архитектурно-художественная подсветка фасадов здания (ООО «МР ИНЖИНИРИНГ»)

Стадия III «Рабочая документация»

4.3.11.3.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-АС. Архитектурно-строительные решения

**Эксперты отметили,** что заявленная в составе объекта экспертизы Стадия III «Рабочая документация» для проведения экспертизы не представлялась, так как, согласно ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»:

*«3.1.24. Рабочая документация: совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений, необходимых для проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, обеспечения оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовление реставрационных изделий.*

7.5.3. Стадия «Рабочая проектно-сметная документация» включает: рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ, маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); спецификации на оборудование, ценные породы древесины, природный камень, цветные и драгоценные металлы, ведомости и сводные ведомости потребности в материалах в соответствии с ГОСТ 21.110, в части, не противоречащей сохранению объекта культурного наследия.

7.5.3.1. Рабочая документация разрабатывается на основе проекта реставрации и приспособления и может выдаваться заказчику поэтапно в соответствии с календарным планом, включенным в состав договора подряда на выполнение научно-проектных работ, а также может уточняться и дополняться в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ».

#### **Исходно-разрешительная документация Проекта.**

В Разделе 1. 4-02/24-1–ИЛОЗ.11–ПР.ИРД. Исходно-разрешительная документация представлены копии следующих документов:

*Техническое задание на разработку научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав раздела 4 «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта» по объекту «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «Коса» (приложение № 1 к Договору № 1303-К от 13 марта 2024 г.) (далее – Техническое задание Заказчика);*

*Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 54;*

*Разрешение № 30 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 06.05.2024 № 302-01-09/1486;*

*Схемы шурфов и зондажей;*

*Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» (выборка);*

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

*Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 05.03.021 № 012-Р «Об утверждении охранного обязательства»;*

*Охранное обязательство на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения от 05.03.2021г (с приложениями);*

*Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-П «О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятии на государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31»;*

*Выписка из ЕГРН от 21.05.2024;*

*Протокол № 002 от 23.05.2024 рабочего совещания в формате ВКС по объекту: «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА» по вопросам, возникшим в процессе разработки научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия;*

*Письмо Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27.05.2024 № 302-01-11/1824;*

*Письмо Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 28.05.2024 № 302-01-11/1855 о рассмотрении цветового решения объектов историко-культурного комплекса «Коса»;*

*Протокол № 01-05/24 от 30.05.2024 рабочего совещания в формате ВКС по объекту: «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА» по вопросам утверждения и согласования цветовых решений фасадов зданий.*

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

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные заявителем документы по объекту экспертизы;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью его определения на соответствие требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, национальным стандартам, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и иным нормативным актам, утвержденных в установленном порядке, в части научной обоснованности предлагаемых проектных решений и соответствия, принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности, с учетом особенностей его сохранения;

- в ходе рассмотрения объекта экспертизы экспертами были сформулированы вопросы и замечания по его содержанию, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения и дополнения;

- на основании изучения и анализа предварительных и комплексных научных исследований, представленных обоснований и соответствующих проектных решений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, установлено, что представленные материалы по объекту экспертизы, достаточны для обоснования вывода экспертизы, иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на основании исходно-разрешительной документации, указанной выше, в том числе Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 54, Разрешения № 30 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 06.05.2024 № 302-01-09/1486, с учетом Технического задания Заказчика.

***Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект):***

- ***сведения о наименовании объекта:*** «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)»;

- ***сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:*** 2-я пол. XIX в.;

- ***сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):*** Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31;

- ***сведения о категории историко-культурного значения объекта:*** регионального значения;

- ***сведения о виде объекта:*** памятник;

- ***сведения об общей типовой принадлежности объекта:*** памятник градостроительства и архитектуры;

- ***сведения об акте государственной власти о включении объекта культурного наследия в Реестр:*** Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-П «О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятии на государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31»;

- **номер объекта в реестре:** 302211384620005;

- **сведения о границах территории объекта:** Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-П «О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятии на государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31»;

- **сведения о предмете охраны объекта:** Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-П «О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятии на государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31» *(представлено в Приложении № 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы)*;

- **сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования, ранее выданных согласованиях, разрешениях:** согласно п.7 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 54, отсутствует.

Согласно сведениям проектной документации, заказчиком предоставлена научно-проектная документация на ремонт фасадов по ул. Горького объекта «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в.», (ремонтные работы), разработанная государственным автономным учреждением Астраханской области «Научно-производственное учреждение «НАСЛЕДИЕ», шифр 37/04-2021;

- **иные сведения об объекте:** объект культурного наследия регионального значения Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I) по адресу Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 30:12:010134:5, находится:

- внутри территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Коса, XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Адмиралтейская, ул. Красная Набережная, ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева (набережная р. Волги), проспект Губернатора Анатолия Гужвина (*Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса "Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)"*), *Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»*, *Постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность»*, пункт 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; общая видовая принадлежность - памятник истории, памятник градостроительства и архитектуры);



- **краткая характеристика объекта:** Здание кирпичное, двухэтажное, Г-образное в плане с деревянной открытой верандой и замкнутым внутренним двором. Расположено в северо-западной части историко-архитектурного комплекса достопримечательного места «Коса, XIX – нач. XX вв.».

Здание построено во 2-ой половине XIX века. Объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном ул. М. Горького, пер. Тихий, ул. Пугачёва, ул. Урицкого.

Главный северо-западный фасад выходит на ул. М. Горького. В центральной части расположен вход в помещения общественного назначения первого этажа. Дверь металлопластиковая, остекленная.

Главный северо-восточный фасад ориентирован на пер. Тихий. Со стороны фасада находится спуск в подвал, закрытый металлической крышкой.

Вдоль пер. Тихий расположена кирпичная ограда и въезд во двор с деревянными воротами, имеется также металлическая калитка (новодел).

Со стороны двора первый этаж закрыт хозпристройками (тамбурами - новодел), на втором этаже деревянная открытая веранда, украшенная деревянными круглыми колоннами. В углу фасада расположена лестница на веранду второго этажа.

Исторические интерьеры не сохранились.

Здание находится в эксплуатации, используется как многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения.

### ***Описание состава и содержания предварительных исследований, научно-исследовательской и изыскательской документации по объекту экспертизы.***

**Раздел 1. Предварительные работы** содержит указанную выше исходно-разрешительную документацию (Часть 1), переданную заказчиком проекта разработчику и самостоятельно собранные последним данные по перечню, установленному ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», необходимые предварительные заключения, документы по оценке основных характеристик объекта и другие необходимые формы (Часть 2), предусмотренные, в том числе, письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП. Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных (научно-проектных) работ. Раздел содержит предварительное инженерное заключение и рекомендации по объекту культурного наследия, предварительные предложения по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, программу научно-исследовательских работ, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. В Части 3 представлена фотофиксация существующего состояния, характеризующая фасады и кровлю памятника, фрагментов, деталей, технического состояние до начала работ.

Согласно:

- предварительному инженерному заключению сделан вывод, что строительные конструкции в границах фасадов объекта культурного наследия находятся в техническом состоянии от исправного до работоспособного и обеспечивают несущую способность, надежность и устойчивость здания. Основными причинами возникновения дефектов являются: систематическое замачивание внешней поверхности стен фасадов здания атмосферными осадками; неисправное состояние водостока со стороны улиц и отсутствие водостока с дворовых фасадов; подтопление здания паводковыми водами, характерное для данной территории города; длительный срок эксплуатации; общий физический износ. Дальнейшее подтопление здания паводковыми водами может привести к развитию повреждений, потере прочности и устойчивости несущих элементов;

- акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 26.09.2024 г., предлагаемые к выполнению работы *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31;

- заключению о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования: предусмотренные заданиями работы по приспособлению здания предполагают приведение конструктивных и других показателей здания в соответствие с действующими нормами, обеспечивающими безопасную эксплуатацию объекта и повышение эксплуатационных качеств здания. После выполнения ремонтно-реставрационных работ на фасадах здания улучшаются его эксплуатационные характеристики, независимо от функционального назначения здания. Данным проектом не предусматриваются работы по изменению объемно-планировочных решений, конструктивных решений, ремонтно-реставрационные работы внутри здания. Проектом предусматривается сохранение внешнего облика памятника, в том числе возвращение оконных проемов первого этажа к единым размерам и внешнему виду.

Приспособление объекта культурного наследия к современному использованию без нарушения особенностей здания, составляющих предмет охраны, *возможно*.

В ходе *комплексных научных исследований (Раздел 2)*, разработанных, в том числе, на основании программы научно-исследовательских работ и плана мероприятий по их реализации, составленных в процессе предварительных исследований, были проведены историко-архивные и библиографические исследования, подготовлена историческая записка (Часть 1), выполнены натурные исследования объекта культурного наследия (обмерные чертежи, шурфы, зондажи) (Часть 2), инженерно-техническое исследование (Часть 3), составлен отчет о проведенных комплексных научных исследованиях (Часть 4).

#### Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка выполнена в необходимом объеме, содержит сведения об архитектурно-художественном облике объекта, краткую историю местности, где он был сооружен и характеристику историко-градостроительной среды, сведения о владельцах объекта, основные периоды строительной истории памятника, изменения в его пользовании за время его существования, выписки (выкопировки) из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, библиографический список, содержащий сведения об объекте.

#### Инженерно-техническое обследование

В ходе проведенных комплексных научных исследований выполнено визуальное и инструментальное обследование ограждающих и несущих конструкций, в составе следующих работ:

- визуальное обследование несущих и ограждающих конструкций здания с фотофиксацией выявленных дефектов и повреждений;
- составление схем дефектов и повреждений с фиксацией их мест и описанием характера;
- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;

- оценка технического состояния обследуемых конструкций здания, с учетом выявленных дефектов и повреждений;
- анализ результатов обследования, составление технического отчета по результатам обследования с выводами, рекомендациями по устранению выявленных дефектов и мероприятиями, необходимыми для дальнейшей безопасной эксплуатации сооружения.

Дополнительно было выполнено:

- вскрытие трещин в штукатурном слое наружных стен с целью выявления наличия/отсутствия трещины в теле несущей конструкции и определения ширины раскрытия в устье.

В результате обследования технического состояния конструкций объекта культурного наследия «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», А1», «А3»; ворота I)» выявлено следующее:

*Фундаменты* – ленточные, из железнякового кирпича на цементном растворе. Глубина заложения фундамента не определена в связи с затоплением шурфов во время исследований. Состояние подвала исследованиями не определено (вход в подвал с ул. Горького демонтирован).

Наружная вертикальная гидроизоляция не обнаружена.

При разработке шурфов выявлено поступление воды.

Дефекты и повреждения:

1. следы высолов и деструкция кирпичной кладки на поверхности стен.
2. разрушение отмостки (проседание, трещины и т.п.).

Техническое состояние фундаментов здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

*Стены здания* – несущие, выполнены из кирпича на сложном растворе. С уличных фасадов стены 1-го этажа рустованы (4 ряда кирпичной кладки, 1 ряд – шов), окрашены по кирпичной кладке.

Цокольная часть фасада по ул. Горького облицована плитным материалом с имитацией кирпичной кладки до уровня окон. Облицовка выполнена по системе навесного вентилируемого фасада, горизонтальный шов закрыт фартуком из оцинкованной стали.

В ходе исследований выявлены следы частично заложенного исторического дверного проема в левой части фасада по Тихому переулку.

Стены 2-го этажа окрашены по кирпичной кладке, Декоративные элементы (пояски, обрамление окон) выполнены по штукатурному раствору с окраской.

Наружные стены во дворе кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, частично не оштукатурены и не окрашены. Имеются многочисленные пристройки и облицовки стен сайдингом, листовым материалом под камень.

Со стороны двора имеется деревянная открытая галерея, ограждение из деревянного бруса соединяет круглые колонны тосканского ордера с капителями. Ограждение местами деформировано. Капители колонн «оторвались» от обшивки стропильных конструкций. Частично веранда закрыта досками, по которой натянута декоративная ткань.

Толщина внутренних кирпичных стен различная. Стены оштукатурены известковым, а на отдельных участках цементным раствором. Внутренние кирпичные стены не осматривались.

Дефекты и повреждения:

1. вертикальные и наклонные трещины в наружных кирпичных стенах (ширина раскрытия отдельных трещин достигает 10 мм);
2. отслоение штукатурного слоя лицевой поверхности цокольных участков наружных кирпичных стен;
3. множественные хаотично расположенные волосяные трещины на поверхности декоративных элементов и штукатурном слое наружных стен;
4. шелушение, растрескивание, вспучивание, отслоение окрасочного слоя на отдельных участках лицевой поверхности наружных стен здания.

Техническое состояние наружных стен здания оценивается как работоспособное.

#### *Междуэтажные перекрытия*

Перекрытия междуэтажные плоские. Техническое состояние внутренних перекрытий здания не оценивается.

#### *Покрытие, кровля*

Крыша двускатная вальмовая с покрытием из волнистого шифера, усложнена дополнительными покрытиями над пристроями и открытой лестницей.

Кровельное покрытие: из волнистого шифера. Имеются утраты листов шифера, биопоражение (мох на покрытии), разрушение узлов примыкания в ендовах, на коньках и пр.

Конструкции крыши – первоначальные деревянные стропила и обрешетка (имеются локальные повреждения, рассыхание и трещины в деревянных элементах, а также следы гниения и поражения плесенью древесины в местах протечек кровли).

Кровля и конструкции крыши над дворовой галереей выполнены едиными с конструкциями крыши над самим зданием.

Чердак загроможден обломками шифера, кирпичами, досками. Вентиляция чердачного пространства осуществляется через щели между элементами конструкций.

Организованный водосток с шиферной кровли отсутствует.

Дефекты и повреждения:

1. продольные трещины в стойках, подкосах, лежне и стропильных ногах;
2. отсутствует огне- и биозащита деревянных несущих конструкций крыши;
3. разрушение кирпичной кладки дымовых труб.

Техническое состояние покрытия кровли и стропильных конструкций крыши здания оценивается как работоспособное.

#### *Лестницы*

Техническое состояние наружной лестницы не оценивается.

Техническое состояние несущих и ограждающих конструкций здания оценивается в целом как ограниченно работоспособное, при котором допускается эксплуатация здания при контроле (мониторинге) технического состояния и последующем выполнении мероприятий по ремонту и усилению.

Отчет по комплексным научным исследованиям содержит характеристику проведенных историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований (обмерные чертежи, зондажи, шурфы), инженерно-технического обследования строительных конструкций здания и др.

Отчет содержит выводы по результатам исследований: В ходе произведенных комплексных научных и инженерно-технических исследований установлено, что на объекте культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», А1», «А3»; ворота I)», имеются дефекты и повреждения наружных элементов здания, крыши и кровли, требующие проведения соответствующих восстановительных мероприятий. Выявлены незначительные утраты декоративных элементов.

Обнаруженные дефекты и повреждения связаны в большинстве случаев с длительным сроком службы строительных конструкций и отсутствием проведения комплексных восстановительных мероприятий.

***Описание состава и содержания проектных решений по объекту культурного наследия (Раздел 3. Проект реставрации и приспособления).***

#### ***Стадия 1. Эскизный проект.***

Эскизный проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработан на основании предварительных и результатов комплексных научных исследований (на основании программы научно-проектных работ, заключения о возможности приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования), с учетом материалов ранее согласованной и указанной выше проектной (научно-проектной)

документации, его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) и включает:

- **Часть 1. Пояснительная записка** – обосновывает проектные решения и включает общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях, описание существующего облика, технического состояния объекта, описание проектируемого архитектурного облика объекта, характеристику принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта, предложения по цветовому решению фасадов, решения по сохранению территории объекта культурного наследия; перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ; перечень производственных работ, предложения по организации работ и их последовательности.

- **Часть 2. Архитектурные решения** - содержит основные принципиальные архитектурные решения по фасадам и крыше, с описанием перечня работ, цветовое решение фасадов с ведомостями отделки (представлено в двух вариантах *(согласно письму Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области о рассмотрении цветового решения объектов Косы от 28 мая 2024 г. № 302-01-11/1855)*).

#### Описание проектируемого архитектурного облика

Проектной документацией предусматриваются работы по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия в целях улучшения качественных характеристик и внешнего облика.

Реставрацию и приспособление здания к современному использованию предлагается выполнить, применяя сочетание традиционных и современных строительных технологий и приемов, на основании проведенного анализа имеющихся материалов, материалов натурных исследований объекта культурного наследия, а также учитывая требования нормативных документов к решениям по безопасной эксплуатации объекта.

Принципиальными решениями при реставрации и приспособлении ОКН являются:

1. сохранение объемно-пространственного решения здания на начало XX века с учетом поздних изменений планировочных решений и приспособления здания к современному использованию.

2. сохранение внешнего облика здания на начало XX века, с учетом поздних изменений фасадов, а именно:

- демонтаж диссонирующих элементов, нарушающих исторический облик здания (металлические решетки на окнах, козырьки над входами, кондиционеры, рекламные конструкции и пр.);

- восстановление водосточных труб по сохранившимся историческим образцам с водоприемными воронками и декором из просечного железа;

- реставрация кирпичной кладки стен, находящихся в недопустимом состоянии в связи с постоянным подтоплением грунтовыми и поверхностными водами, в том числе исторической ограды;

- реставрация/воссоздание декоративных элементов фасадов;

- замена металлических покрытий на выступающих архитектурных элементах (карнизах, наличниках, поясах и др.) и отливов окон;

- замена деревянных и пластиковых оконных блоков на уличных фасадах на окна из ПВХ с сохранением исторической расстекловки и декоративного оформления, цвет – «белый»;

- изготовление новой наружной деревянной двери для фасада по ул. Горького согласно историческим аналогам, произвести ее установку в существующий проем;

- реставрация деревянных исторических ворот, включая сохранившиеся металлические элементы (петли-жиковины, проушины и др.);

- восстановление геометрических характеристик деревянной галереи;

- восстановление деревянной обшивки карнизов кровли и подшивки потолка галереи;

- восстановление наружной отделки, колористическое решение фасадов;
- устройство архитектурно-художественной подсветки фасадов здания.

### 3. Конструктивные решения:

- усиление и гидроизоляция фундаментов и стен здания, расположенных ниже уровня земли;
- замена шиферной кровли на фальцевую из оцинкованной кровельной стали;
- ремонт слуховых окон на кровле с устройством открывающихся створок и заполнения;
- защита от биоповреждений кирпичных и деревянных конструкций;
- защита от коррозии, огнезащита металлических элементов;
- огнезащита деревянных стропильных конструкций;
- ремонт деревянных стропильных конструкций, замена обрешетки;
- ремонт покрытий парапетных стен;
- ремонт кирпичной кладки дымовых труб с устройством колпаков;
- устройство защитного ограждения кровли;
- восстановление отмостки и благоустройства.

### *Предложения по цветовому решению фасадов*

Предметом охраны ОКН являются материал и характер отделки фасадных поверхностей (окраска по кирпичной кладке 2-го этажа и окраска по штукатурке 1-го этажа). Колористическое решение не является предметом охраны.

При проведении комплексных научных исследований не выявлены первоначальные исторические решения по наружной отделке и колористическому решению здания–памятника. Однако исследования старых фотографий середины XX в. показали, что, скорее всего, первоначально фасад не был оштукатурен и окрашен, декор не был выделен.

В 2021 году государственным автономным учреждением Астраханской области «Научно-производственное учреждение «НАСЛЕДИЕ» была разработана научно-проектная документация на ремонт фасадов по ул. Горького объекта «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в.», (ремонтные работы)». Предложенный данными проектными решениями цвет практически совпадает с существующим колористическим решением уличных фасадов. Ремонт фасада по данному проекту не выполнялся.

В соответствии с техническим заданием эскизным проектом предлагается выполнить два варианта цветового решения фасадов.

1 вариант – восстановление колористического решения объекта культурного наследия на середину XX в., с использованием идентичной цветовой гаммы и материалов отделки и окраски (выполнение окраски стен в цвет кирпича), с выделением кирпичного декора белым цветом).

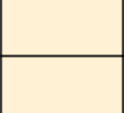
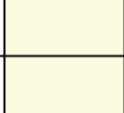
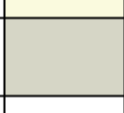
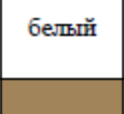
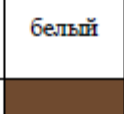
2 вариант – изменение существующего колористического решения фасадов, с учетом цветовой палитры, принятой для зданий конца XIX в. в стиле позднего классицизма, с использованием материалов отделки и окраски, в соответствии с утвержденным предметом охраны.

Принципиальным решением при отделке фасадов является окраска по кирпичной кладке.

Покраска фасадов должна выполняться в строгом соответствии принятому цветовому решению. Состав и тип красочных составов окончательно подбирается на стадии рабочего проектирования.

Первый вариант выполнен в соответствии со схемой колористического решения улицы М. Горького, разработанной в целях создания колористического ансамбля улицы Горького, формирующей внешний облик набережной Волги, и на основании письма Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 28.05.2024 № 302-01-11/1855.

*Таблица цветового решения фасадов*

|                                                            |                                                |                                                                                     |                              |                                                                                       |                              |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Цоколь                                                     | Окраска фасадными красками по штукатурке       |    | S 5040-Y70R<br>134; 73; 51   |    | S 5010-Y10R<br>134, 129, 113 |
| Стены                                                      | Окраска фасадными красками по кирпичу          |    | S 3050-Y70R<br>188; 89; 55   |    | S 2005-G80Y<br>214, 214, 198 |
| Стены (дворовые фасады)                                    | Окраска фасадными красками по штукатурке       |    | S 0510-Y20R<br>255, 241, 212 |    | S 0507-Y<br>250; 250; 222    |
| Стены (дворовые фасады пристроек)                          | Окраска фасадными красками                     |    | S 0510-Y20R<br>255, 241, 212 |    | S 0507-Y<br>250; 250; 222    |
| Стены (дворовые фасады)                                    | Окраска фасадными красками по кирпичу          |    | S 3050-Y70R<br>188; 89; 55   |    | S 2005-G80Y<br>214, 214, 198 |
| Фрагменты стен главных фасадов                             | Окраска фасадными красками по кирпичной кладке | белый                                                                               | -                            | белый                                                                                 | -                            |
| Галерея (деревянные колонны, ограждения, обшивки карнизов) | Окраска по дереву                              |    | S 4030-Y30R<br>161, 132, 89  |    | S 6030-Y60R<br>111, 74, 47   |
| Декоративные элементы (обрамление, откосы окон)            | Окраска фасадными красками по штукатурке       | белый                                                                               | -                            | белый                                                                                 | -                            |
| Оконные блоки                                              | ПВХ                                            | белый                                                                               | -                            | белый                                                                                 | -                            |
| Входные двери деревянные, ворота                           | Окраска по дереву                              |  | -                            |  | S 6030-Y60R<br>111, 74, 47   |
| Кровля, отливы окон, элементы водосточной системы          | Оцинкованная кровельная сталь                  |  | -                            |  | -                            |

Эскизное предложение колористического решения улицы М. Горького рассмотрено на заседании рабочей группы по направлению «Градостроительство» при Градостроительном совете Губернатора Астраханской области, согласно протоколу № 20 от 10.10.2024 поддержан вариант 1 цветового решения.

#### *Решения по организации архитектурной подсветки здания*

Электроснабжение щита архитектурной подсветки осуществляется от ВРУ, объединенного с наружным освещением ул. М. Горького, расположенного на улице.

Групповой кабель проложен в земле с выходом на фасад здания по фасаду в металлической трубе, окрашенной в цвет фасада до высоты +3,0 м от уровня земли. По фасаду здания в пластиковых жестких трубах с установкой распределительных коробок.

Распределительные коробки устанавливаются скрытно во внутренних углах и нишах фасада. Пластиковые жесткие трубы и распределительные коробки перед монтажом окрашиваются в цвет фасада по системе RAL.

Подключение светильников с постоянным током и напряжением 24 В осуществляется от блоков питания, устанавливаемых в распределительных коробках в непосредственной близости от светильников на фасаде здания, с расстоянием не более 6-ти метров.

### *Решения по сохранению территории объекта культурного наследия*

Работы по благоустройству дворовой территории ОКН проектом не предусматриваются.

Работы по благоустройству за границами территории объекта культурного наследия предусматриваются в рамках проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

### *Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ*

Решения по реставрации, принятые проектом, основаны на проектных решениях последнего времени, архивных материалах, предположениях.

Проведение дополнительных исследований в условиях производства ремонтно-реставрационных работ позволяет более полно определить техническое состояние несущих конструкций, недоступных для исследования, уточнить объемы и содержание реставрационных работ. Важным также является определение размеров и местоположение реальных проемов, скрытых за существующей отделкой.

В ходе снятия отделочных и штукатурных слоев предполагается выполнить:

- изучение состояния кирпичных стен и перемычек, наличие и размер сквозных трещин;
- уточнение формы и размеров оконных проемов первого этажа;
- наличие и местоположение заложенных дверных проемов в наружных стенах;
- материалы, размеры и техническое состояние конструкций чердачного перекрытия и элементов стропильной системы.

Кроме того, в ходе реставрационных работ необходимо выполнить обмеры и обследования сохранившегося архитектурного декора, доступ к элементам которого в ходе обследований было невозможно осуществить, а также уточнить геометрические характеристики фасадного декора.

**Эксперты отметили,** что в предложенных архитектурных и конструктивных решениях проработаны принципиальные решения, необходимые для их реализации и направленные на усиление конструкций стен фасадов и крыши, ремонт и реставрацию кирпичных стен и цоколя фасадов с восстановлением утраченных и поврежденных его элементов, и направлены на сохранение (восстановление) ценностных характеристик объекта культурного наследия, в том числе объемно-пространственной композиции, композиционной структуры и архитектурно-художественного оформления фасадов, конструкции, формы крыши, слухового окна.

## **Стадия II «Проект»**

Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработан на основании принципиальных решений Эскизного проекта, дающих научно-методическое обоснование проектных архитектурных, конструктивных, инженерно-технических решений, и направлен на их реализацию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия, создания условий для его современного использования, включая реставрацию отделки и декоративных элементов фасада, устройство архитектурной подсветки здания и включает:

**Часть 1. Пояснительная записка** - содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, являющийся объектом культурного наследия, основные характеристики объекта капитального строительства и земельного участка и т.д., согласно требованиям Постановления



Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

**Часть 2. Архитектурные и объемно-планировочные решения** - содержит графическое описание вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации, представленных чертежами: фасады, цветовое решение фасадов с ведомостями отделки, план кровли, фрагменты фасадов (обрамление оконных проемов, венчающий карниз, арочный въезд во двор с деревянными воротами, выход на кровлю, капители колонн, карниз веранды, шаблоны, спецификацию элементов заполнения проемов, элементов декора фасадов.

**Эксперты отметили**, что в предложенных архитектурных решениях подтверждаются и детально проработаны и уточнены принципиальные решения эскизного проекта, необходимые для их реализации и направленные на реставрацию фасадов с восстановлением утраченных и поврежденных его элементов. Указанные мероприятия направлены на сохранение (восстановление) ценностных характеристик объекта культурного наследия (предмета охраны), утвержденных Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятии на государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31» от 19.10.2020 № 022-П, в том числе композиционной структуры и архитектурно-художественного оформления фасадов.

**Часть 3. Конструктивные решения** - содержит графическое описание конструктивных и технических решений по объекту капитального строительства, обеспечивающих его устойчивость, пространственную неизменяемость в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе приспособления и эксплуатации объекта, представленных чертежами, в том числе: схема расположения отсечной и вертикальной гидроизоляции, разрезы 1-1, 2-2, сечение А-А, Б-Б, узел усиления кирпичной кладки с трещиной, план стропильной системы с сечениями.

**Эксперты отметили**, что в предложенных конструктивных решениях подтверждаются и детально проработаны и уточнены принципиальные решения эскизного проекта, необходимые для их реализации и направленные на восстановление эксплуатационных свойств существующих конструкций, в том числе фундаментов, кирпичных стен, крыши. Указанные мероприятия направлены на сохранение (восстановление) особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятии на государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31» от 19.10.2020 № 022-П, в том числе конструкции, материала капитальных стен; конструкции, формы крыши, слуховых окон.

#### **Часть 4. Проект организации реставрации (строительства)**

**Проект организации реставрации (строительства)** содержит необходимые материалы, в которых решаются вопросы рациональной организации работ по крыше, фасадам, определяет перечень, технологическую последовательность и план их проведения, обосновывает потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях, предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования,

конструкций и материалов. В Графической части представлены: календарный план выполнения работ, строительный генеральный план, схема установки лесов, фрагмент фасада по ул. Горького.

**Часть 5. Архитектурно-художественная подсветка фасадов здания** - содержит описание принципиальных проектных решений, схему расстановки оборудования, визуализацию художественной подсветки, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

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

***Система ГАРАНТ/Internet.garant.ru:***

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст (*отменен с 01.05.2024г.*);

- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.05.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;

- ГОСТ Р 57097-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники деревянного зодчества. Общие требования к производству работ», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2017 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 21.09.2016 № 1186-ст;

- ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления», утвержденный и введенный в действие с 01.07.2018 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.10.2017 № 1494-ст;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст;

- ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 20.04.2021 № 234-ст;

- ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и

реставрации», утвержденный и введенный в действие с 01.08.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.05.2021 № 366-ст;

- ГОСТ Р 59466-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Деревянные конструкции и детали. Ремонт, консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.09.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.04.2021 № 322-ст;

- ГОСТ Р 15.101-2021 «Система разработки и постановки продукции на производство. Порядок выполнения научно-исследовательских работ», утвержденный и введенный в действие с 01.10.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.08.2021 № 784-ст;

- ГОСТ Р 70004-2022 «Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 62-ст;

- ГОСТ Р 70005-2022 Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.05.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 63-ст;

- ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 № 1565-ст;

- ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1566-ст;

- ГОСТ Р 70632.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Стадия «Эскизный проект», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1567-ст;

- ГОСТ Р 70632.2-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1568-ст;

- ГОСТ Р 70632.3-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Стадия «Рабочая проектно-сметная документация», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1569-ст;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП [О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП [Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП [О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2017 № 1254-12-04 [О порядке проведения работ физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2019 № 18930-12-02 [О работах по сохранению культурного наследия]

### **Обоснование вывода экспертизы.**

Представленная для проведения экспертизы проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31». Шифр: №4-02/24-1–ИЛО3.11, выполнена ООО «Трестстрой-2000», ООО «МР ИНЖИНИРИНГ», имеющих действующие лицензии на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), по заказу НК «Фонд «Благоустроенный город Астрахань», ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках реализации проектной документации по объекту: «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА». Этап 1. «Ул. Максима Горького от ул. Свердлова до ул. Пугачева. Бульварный пер.» Раздел 4. «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта» Подраздел 3. «Объекты культурного наследия», на основании исходно-разрешительной документации, в том числе Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 54, содержит необходимые текстовые и графические материалы результатов исследований, достаточные для научного обоснования и принятия архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и инженерно-технологических решений для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

Основанием для разработки проектных решений (стадия «Проект»), направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская

область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, послужили принципиальные решения стадии «Эскизный проект», дающие их научно-методическое обоснование и выполненные на основании результатов предварительных и комплексных научных исследований (*на основании программы научно-проектных работ, заключения о возможности приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования*), проведенных на объекте, в том числе историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований (обмеров и зондажей), инженерно-технического обследования строительных конструкций объекта культурного наследия. Определено цветовое решение – вариант 2 (письма Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 28.05.2024 № 302-01-11/1855, от 21.10.2024 № 302-01-11/3818 и Протокол № 20 заседания рабочей группы по направлению «Градостроительство» при Градостроительном совете Губернатора Астраханской области от 10 октября 2024 г.).

Проектные решения стадии «Проект» направлены на реализацию проектных решений стадии «Эскизный проект», поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия, создания условий для его современного использования, включая, в том числе, реставрацию отделки и декоративных элементов фасада, ремонт конструкции крыши и кровли, укрепление и гидроизоляцию стен здания, ремонт/реставрацию оконных и дверных наружных блоков, металлических ворот, а также внешней отделки, включая цветовое решение фасадов, организацию архитектурной подсветки.

Предложенные архитектурные и конструктивные решения по объекту культурного наследия регионального значения Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, технологические решения по строительным и отделочным материалам, порядок проведения работ, обеспечивают сохранение его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятии на государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31» от 19.10.2020 № 022-П, соответствующих нормам ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия, учитывают современные строительные нормы и правила, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предлагаемые ремонтно-реставрационные работы по объекту культурного наследия запроектированы с применением технологии и материалов, традиционно используемых в практике указанных работ, исторических фотографий (*приложение № 2 к акту государственной историко-культурной экспертизы*), выявленных в процессе исследований утраченных элементов, деталей и конструкций, аналогов.

Проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия являются допустимыми для дальнейшей его эксплуатации. Решения по устройству архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия регионального значения, размеры осветительных приборов, материалы, места размещения и способы их крепления, решения по прокладке кабельных трасс направлены на создание условий для улучшения восприятия объекта культурного наследия в ночное время, которое помогает подчеркнуть архитектурные детали, его фасады, линии и формы и создать эстетическое впечатление, обеспечить видимость и ориентацию людей в темное время суток, без изменения его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны).

Состав (структура), комплектность и оформление Раздела 1. «Предварительные работы», Раздела 2. «Комплексные научные исследования», Раздела 3. «Проект реставрации и

приспособления» (Стадия «Эскизный проект», Стадия «Проект»), рассматриваемой проектной документации по объекту культурного наследия, содержащий необходимые текстовые и графические материалы, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Разработку стадии «Рабочая проектно-сметная документация» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, на основании стадии «Проект» рассматриваемой проектной документации, и последующего их проведения в установленном порядке эксперты считают возможным.

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31». Шифр: №4-02/24-1-ИЛОЗ.11, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.), ООО «МР ИНЖИНИРИНГ» (Лицензия № МК РФ 24290 от 12 апреля 2024 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1330 от 11 июля 2024 г., №663 от 12 апреля 2024г.) соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Астраханской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.**

### ***К настоящему заключению экспертизы прилагаются:***

*1. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:*

*Приложение № 1. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятии на государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31» от 19.10.2020 № 022-П (выборка) - на 3 л.;*

*Приложение № 2. Материалы иконографии объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31 – на 2 л.;*

2. Копия протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, от 30 октября 2024 г. - на 3 л.;

3. Копия протокола № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, от 12 ноября 2024 г. - на 2 л.

**Мы, эксперты Исхакова Гюзель Юнесовна, Нестеренко Игорь Михайлович и Свиридовский Олег Антонович, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.**

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННЫМИ КВАЛИФИЦИРОВАННЫМИ  
ЭЛЕКТРОННЫМИ ПОДПИСЯМИ** (в соответствии с пунктом 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»).

Председатель экспертной комиссии

Нестеренко И.М.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Свиридовский О.А.

Член экспертной комиссии

Исхакова Г.Ю.

Дата оформления заключения экспертизы,  
являющаяся датой его подписания экспертами  
и датой окончания экспертизы

12 ноября 2024 г.



СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 октября 2020

№ 022-П

**О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятии на государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31.**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Астраханской области от 30.12.2005 № 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации расположенных на территории Астраханской области» и на основании акта государственной историко-культурной экспертизы от 13.07.2020, служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принять на государственную охрану выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, Кировский район, ул. М. Горького, 31, пер. Тихий, 2, в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31 (приложение № 1).

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/

000141 \*



ул. М. Горького, 31 согласно описанию (приложение № 2) и графической схеме (приложение № 3) и описание режима использования территории объекта культурного наследия (приложение № 4).

4. Отделу учета объектов культурного наследия службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (П.В. Попову) внести сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31 в АИС ЕГРОКН для регистрации.

5. Сектору финансово-правового и кадрового обеспечения службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (А.А. Островидовой):

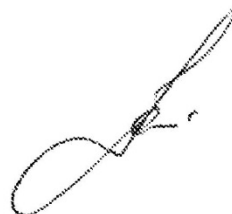
5.1. В срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования.

5.2. В семидневный срок после принятия направить копию настоящего постановления, в управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области и поставщикам справочно-правовых систем ООО «АИЦ «Консультант Сервис» и ООО «ЦПП «Гарант».

5.3. Не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Руководитель службы  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Астраханской области



А.А. Агеев

Приложение № 1  
к постановлению службы  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Астраханской области  
от «19» 10 2020 № 022-П

### **ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31.**

**1. Градостроительные характеристики (особенности):**

- историко-культурная ценность территории (занимает историческое местоположение);

**2. Архитектурные и конструктивные характеристики (особенности):**

- историческая ценность (время создания Объекта: 2-я пол. XIX в., несёт в своём облике черты определённого исторического периода);

- объёмно-планировочная структура территории (памятник жилой архитектуры с торговыми помещениями, сохранившийся до наших дней);

- габариты объекта культурного наследия;

- объёмно-пространственная композиция объекта культурного наследия;

- конструкция, материал капитальных стен;

- композиционная структура и архитектурно-художественное оформление фасадов, в том числе местоположение, размер, форма и оформление оконных и дверных проёмов, материал и характер отделки фасадных поверхностей (главных фасадов: окраска по кирпичной кладке; отделка стен 1-го этажа квадратным рустом; угловые лопатки 2-го этажа из блоков двух типоразмеров; горизонтальные профилированные карнизы; оконные кирпичные наличники; сандрики над окнами 2-го этажа; подоконные ниши; дворовых фасадов: открытая деревянная галерея с дорическими колоннами);

- конструкция, форма крыши, слуховые окна.

**Материалы иконографии объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)»,  
расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31**



**Тихий пер. 1950-е гг.** Вид на восток, на кремль. Справа северный фасад дома Якупова. Слева каменный дом Ефимовой, далее деревянные дома Губской. Справа за домом Якупова деревянный дом Латаева.



<https://pastvu.com/p/572509> Из частного собрания. **Тихий пер., 1986 г.** Заложены подвальные окна. Исчез тротуар.





<https://astrakhan.vsedomarossii.ru/house/37274> Фото 2011 г. Еще сохраняется часть деревянных переплетов со стороны набережной.



Фото 2022 г. Вид с Тихого переулка. Сохранился спуск в подвал, закрытый металлической крышкой

## **ПРОТОКОЛ №1**

### **организационного заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31

г. Казань, г. Омск

30 октября 2024 г.

#### **Совещались (по дистанционной связи):**

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Исхакова<br/>Гюзель Юнесовна</b>    | образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность «Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2017 № 1252 «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей»), стаж работы 29 лет, главный архитектор проекта ООО «Проектно-производственные реставрационные мастерские». |
| <b>Нестеренко<br/>Игорь Михайлович</b> | образование высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, специальность «История», стаж работы 35 лет, эксперт ООО «ЦМП»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Свиридовский<br/>Олег Антонович</b> | образование высшее, Омский государственный университет, специальность «История», стаж работы 32 года, ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН)                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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.
7. Определение иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

#### **Слушали:**

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Решили единогласно:

Утвердить состав экспертной комиссии:

**Нестеренко Игорь Михайлович**

**Исхакова Гюзель Юнесовна**

**Свиридовский Олег Антонович**

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили единогласно:

Избрать председателем экспертной комиссии: **Нестеренко Игорь Михайловича.**

Избрать ответственным секретарём экспертной комиссии: **Свиридовского Олега Антоновича.**

### **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Нестеренко И.М. уведомил членов экспертной комиссии, что объектом экспертизы является «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31». Шифр: №4-02/24-1-ИЛОЗ.11, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.), и представленная в адрес экспертов заказчиком на электронном носителе, в составе:

#### **Раздел 1 «Предварительные работы»**

4.3.11.1.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-ПР.ИРД. Исходно-разрешительная документация

4.3.11.1.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-ПР.ПИ. Предварительные исследования

4.3.11.1.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-ПР.ФФ. Фотофиксация

#### **Раздел 2 «Комплексные научные исследования»**

4.3.11.2.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-КНИ.ИИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка

4.3.11.2.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-КНИ.ОЧ. Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи

4.3.11.2.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-КНИ.ИТИ. Инженерно-технические исследования

4.3.11.2.4. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-КНИ.ОКНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

#### **Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»**

Стадия I «Эскизный проект»

4.3.11.3.1.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-ЭП.ПЗ. Пояснительная записка

4.3.11.3.1.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-ЭП.АР. Архитектурные решения

Стадия II «Проект»

4.3.11.3.2.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-П.ПЗ. Пояснительная записка

4.3.11.3.2.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-П.АР. Архитектурные и объемно-планировочные решения

4.3.11.3.2.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-П.КР. Конструктивные решения

4.3.11.3.2.4. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-П.ПОР. Проект организации реставрации (строительства)

4.3.11.3.2.5. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-АХП. Архитектурно-художественная подсветка фасадов здания (ООО «МР ИНЖИНИРИНГ»)

Стадия III «Рабочая документация»

4.3.11.3.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.11-АС. Архитектурно-строительные решения

9.13. 4-02/24-1-СМ13. Сметный расчет

Решили единогласно:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе и при принятии решений экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.



2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол рабочих заседаний, в случае необходимости;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Решили единогласно:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ материалов по объекту экспертизы с позиции научной обоснованности предлагаемых проектных решений и соответствия, принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ, требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности, с учетом особенностей сохранения объекта культурного наследия и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии оформляет заключение экспертизы.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Решили единогласно:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- дата начала проведения экспертизы - в день получения полного комплекта документов по объекту экспертизы от заказчика.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- не позднее 2 рабочих дней до окончания даты проведения экспертизы по договору, заключенному в письменной форме между заказчиком и экспертами - итоговое заседание экспертной комиссии, оформление и последующее подписание заключения экспертизы.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- в течение 1 рабочего дня с даты оформления заключения экспертизы – передача (направление) заключения экспертизы заказчику.

Ответственные исполнители: *ответственный секретарь экспертной комиссии.*

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

Решили единогласно:

В случае возникновения необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

#### **7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.**

Решили единогласно:

Отсутствуют.

Председатель экспертной комиссии

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Член комиссии

И.М. Нестеренко

О.А. Свиридовский

Г.Ю. Исхакова

## ПРОТОКОЛ №2

### итогового заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31

г. Казань, г. Омск

12 ноября 2024 г.

#### Совещались (по дистанционной связи):

**Нестеренко И.М.** – председатель экспертной комиссии.

**Свиридовский О.А.** - ответственный секретарь экспертной комиссии.

**Исхакова Г.Ю.** – член экспертной комиссии.

#### **Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение объекта экспертизы, согласование заключительного вывода экспертной комиссии.
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятие решения о направлении (передаче) заключения экспертизы заявителю (заказчику).

Слушали: Исхакову Г.Ю., Нестеренко И.М., Свиридовского О.А.

#### Решили:

1. **Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, улица Максима Горького, дом 31, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31». Шифр: №4-02/24-1-ИЛО3.11 7, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.), ООО «МР ИНЖИНИРИНГ» (Лицензия № МК РФ 24290 от 12 апреля 2024 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1330 от 11 июля 2024 г., №663 от 12 апреля 2024г.) соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Астраханской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.**

***Решение принято единогласно.***

2. Произвести подписание заключения экспертизы в порядке, установленном пунктом 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым



Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

***Решение принято единогласно.***

3. Ответственному секретарю экспертной комиссии направить (передать) заявителю (заказчику) заключение экспертизы в течение 1-го рабочего дня с даты ее оформления.

***Решение принято единогласно.***

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член комиссии

Г.Ю. Исхакова