

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Городской особняк, 2-я пол. XIX в.»
(г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З. Космодемьянской, 92, 94)

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 N 530 и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972.

Дата начала проведения экспертизы	10 ноября 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	26 ноября 2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Астрахань, г. Санкт-Петербург, г. Пенза
Заказчик экспертизы	ООО «Империя» Юридический/фактический адрес: 400087, г. Волгоград, ул. Двинская, д.11 А, пом. №2 ИНН 3455051011, КПП 344401001 ОГРН 1153443018409
Исполнители экспертизы	М.Д. Каргинов (г. Санкт-Петербург); Э.И. Месечан (г. Пенза); А.Г. Веретехин (г. Пенза).

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Каргинов Марат Дмитриевич
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель ПГС
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	25 лет
Место работы, должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт» ОГРН 1117847508240 - Генеральный директор

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247. Удостоверение о повышении квалификации 582419323211 рег.№ 1500 от 05.05.2023 г. по программе: «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	Главный инженер проектов ООО «Проектная фирма Корат» ОГРН 1155835003510, ООО «Эксперт» ОГРН 1117327003342 - эксперт

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Веретёхин Андрей Геннадьевич
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом ЗВ № 144601
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	40 лет
Место работы, должность	ИП Веретёхин А.Г. ИНН 583606904830, ОГРНИП 317583500039987 - руководитель

Копии приказов Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы приведены в приложении № 4 к настоящему заключению.

Ответственность экспертов.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Каргина Марата Дмитриевича, ответственного секретаря Месечан Элеоноры Игоревны и члена комиссии Веретёхина Андрея Геннадьевича признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной

экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценностями бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст.;
- Закон Астраханской области от 30 декабря 2005 года N 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области» (с изменениями на 31 мая 2024 года).

Сведения об организации – разработчике документации:

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Империя» Юридический/фактический адрес: 400087, г. Волгоград, ул. Двинская, д.11 А, пом. №2 ИНН 3455051011, ОГРН 1153443018409 КПП 344401001 (далее – авторы, разработчики).

Сведения об организации – заказчике проектной документации:

Государственное автономное учреждение Астраханской области «Научно-производственное учреждение «Наследие», (ОГРН 1023000824450, ИНН 3015049903, КПП 301501001, юридический 414000, Астраханская область, город Астрахань, Красная Набережная ул, зд. 24).

Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94.)», разработанная в 2024 г. специалистами ООО «Империя» на основании Контракта № 5-Н от 19 августа 2024 г. на выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94). (далее - объект культурного наследия регионального значения, *Объект, ОКН*).

Перечень документов, представленных заявителем на экспертизу

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94.)» представлена на экспертизу в электронном виде (формат PDF), Раздел I, Раздел II, Раздел III в следующем составе:

РАЗДЕЛ I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

1. Исходно-разрешительная документация

Контракт № 5-Н от 19 августа 2024 г. на выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия. Техническое задание

1.1. Основные сведения об объекте культурного наследия

1.2. Нормативные правовые и иные документы:

1.2.1. Постановление главы администрации Астраханской области от 27 октября 1997 года № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» (Выкопировка)

1.2.2 Постановление главы администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 года № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» (Выкопировка)

1.2.3. Постановление главы администрации Астраханской области от 15 июня 1993 года № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статус «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)» (Выкопировка)

1.2.4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 5 февраля 2016 года № 32764-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

1.2.5. Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области от 17 ноября 2015 года №58-п «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» (Выкопировка)

1.2.6. Распоряжения Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 9 июля 2019 года № 171-р «Об утверждении охранного обязательства»

1.2.7. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. 3. Космодемьянской, 92, 94)

1.2.8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2024 г.

2. План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия

2.1. Схема местоположения объекта культурного наследия
в структуре города Астрахань

2.2. Схема местоположения объекта культурного наследия в структуре Кировского района города Астрахань

2.3. Ситуационная схема расположения исследуемого объекта
в структуре ближайшего окружения

2.4. Территория исследования

2.5. Схема границ территории исследования

3. Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия, расположенных в пределах исследуемой территории

4. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)

5. Инженерно-геодезические работы
6. Сведения об археологических исследованиях

Раздел II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (материалы по обоснованию).

1. Подраздел «АРХИВНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ»
Историческая справка
 - 1.1. Краткая историческая справка о городе Астрахани
 - 1.2. Эволюция планировочной структуры территории
 - 1.3. История и формирование архитектурного, объемно-пространственного решения и функционального использования Объекта исследования

Архивные источники и библиография

 2. Подраздел «АНАЛИЗ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ»
 3. Подраздел «АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»
 4. Подраздел «ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЕ И ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ»
 - 4.1. Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования
 5. Подраздел «ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ КОМПОЗИЦИОННЫХ СВЯЗЕЙ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОКРУЖАЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ И ЛАНДШАФТНОГО ОКРУЖЕНИЯ»
 - 5.1. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
 - 5.2. Материалы фотофиксации

ВЫВОДЫ по разделу II. Обоснование проектных предложений по составу и границам зон охраны объекта культурного наследия

6. Подраздел «ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

Раздел III «ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ» (итоговая часть)

- 1.1. Текстовое описание границ зоны охранной зоны (ОЗ)
 - 1.2. Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)
 - 1.3. Особый режим использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
- 2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 2.1. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
 - 2.2. Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
 - 2.5. Режим использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности

3. Схема зон охраны объекта культурного наследия

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

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено изучение материалов научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)» в целях определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа: рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

установлено соответствие нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований;

проведены консультации с разработчиками проекта;

осуществлен анализ особенностей градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

откорректированы границы проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах зон охраны, требования к градостроительным регламентам в границах территорий

проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Краткие исторические сведения по объекту культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)» и его описание, краткие сведения по истории населенного пункта.

Объект культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» располагается в Кировском районе г. Астрахань, в квартале, ограниченном ул. Дарвина (бывш. Никольская, Калустовская, Тверская), ул. Епишина (бывш. 4-я армянская, Ивановская, Агабабовская), ул. Зои Космодемьянской (бывш. 3-я Армянская, Петропавловская, Суханова, Элистинская), ул. Мечникова.

В 1799 г. в исследуемом квартале, в западной его части располагалась церковь. В 1873 г. в 5 участке 14 околотке 23 квартале, согласно Делу об оценке домов, представляемых под залог в городской Общественный банк, располагались:

1) каменный 2-х этажный дом с дворовыми службами и землей, принадлежащий астраханскому армянину Егору Моисеевичу Цыквелову. Мера длины дома - 8 саж., ширины - 10 саж., высоты - 4 саж.

2) 2) каменный флигель длиною по улице - 6 саж. 2 арш., шириной во дворе - 4 саж. 1 ¼ арш., высоты - 2 саж. 1 арш.

Дом и флигель крыты черепицей.

3) В связи с домом находится каменная людская, во дворе службы: две конюшни, два каретника, баня, ледник и амбар деревянный, крытый деревом.

Под домом сим и прочим строением находится дворовой земли по Агабабовской ул. - 30 саж., по Петропавловской ул. - 28 саж., а по перечнику - 16 саж.

На 1884 г. в квартале, ограниченном ул. Крестовая, Петро-Павловско-Армянская, Агабабовская, Калустовская располагались:

- по ул. Крестовой домовладение № 9 - Петропавловская армянская церковь, каменная;

- по ул. Петро-Павловско-Армянской № 30-36 - деревянные домовладения;

- по ул. Калустовской (ныне Дарвина) № 10-12 - деревянные домовладения;

- по Агабабовской № 30, 34 - деревянные домовладения, № 32 -

каменное домовладение Циквалова.

В 1884 г. в 5 участке 14 околотке по правой стороне ул. Агабабовской от Калустовской до Крестовой числились домовладения:

№ 30 - Мелексетовых, деревянное;

№ 32 - Циквалова, каменное;

№ 34 - Сергеева, деревянное.

По правой стороне ул. Петро-Павловско-Армянской домовладения, от ул. Крестовской до Калустовской, указаны домовладения:

№ 30 - Белуджева, деревянное;

№ 32 - Макинцева, деревянное;

№ 34 - Ситникова, деревянное;

№ 36 - Яковлева, деревянное (2)

На 1901 г. в западной части квартала по ул. Крестовая, ул. Агабабовская, ул. Калустовая, ул. Петро-Павловско-Армянская указаны под № 203 - церковь Петра и Павла (Армяно-Григорианская), в соседнем квартале - лютеранская церковь - кирха .

На 1914-1915 гг. - по ул. Петро-Павловско-Армянской и Агабабовской № 40 находилось домовладение Степанова Ивана Григорьевича:

1) каменный 2-х этажный дом, верх и низ - квартиры,

2) каменный 2-х этажный дом, верх и низ - квартиры,

3) каменный в 1 ½ этажа дом со вновь построенным мезонином: полуэтаж, верх и мезонин - квартиры,

4) деревянный флигель - квартира,

5) деревянная горница - квартира,

6) каменный флигель - квартира. (6)

На генплане участка, составленном до 1938 г. располагалось домовладение по ул. Ходоят Эмельбекле, 41-39а; по ул. Элистинская, 44-46:

1) по ул. Ходоят Эмельбекле - лит. А - жилой дом 1-этажный с полуподвалом,

2) по ул. Ходоят Эмельбекле - лит. Б, б - 2-этажный жилой дом с остекленной галереей, с подвалом,

3) по ул. Элистинская - лит. В, в - 2-этажный, жилой дом с остекленной галереей,

4) по ул. Элистинская - не сохранился - лит. Г - палатка 1-этажная во дворе,

5) по ул. Элистинская - лит. Д - каретный сарай 2-этажный,

6) по ул. Ходоят Эмельбекле - лит. Е (ныне АА' а) - 2-этажный жилой дом с подвалом, с остекленной галереей.

7) во дворе - не сохранился - лит. Ж - службы 2-этажный, с подвалом,

8) во дворе - не сохранился - лит. З - жилой дом 1-этажный. (3)

На генплане участка 1945 г. обозначено домовладение бывшее Степанова по ул. Ходоят Эмельбекле, где расположены лит. А, лит А', лит. Б, лит. В. Прежние литеры Д, Л, И - не сохранились.

На генплане участка за 1959 г. по адресу ул. Епишина, 43,45 / ул.З.

Космодемьянской, 92, 94 обозначены следующие постройки:

- 1) лит. А-1-этажный жилой дом по ул. Епишина,
- 2) лит. Л' - кирпичная кухня,
- 3) лит. Б - 2-этажный кирпичный жилой дом с тесовой галереей,
- 4) лит. В - смешанный 2-этажный жилой дом по ул. З. Космодемьянской, другие хоз. постройки.

На генплане 1980 г. по ул. Епишина, 43, 45 обозначены:

- 1) лит А. - 1-этажный каменный нежилой дом на полуподвале,
- 2) лит. Б – 2-этажный каменный жилой с галереей,
- 3) лит. В - по ул. З. Космодемьянской - не сохранился, другие хоз. постройки.

Лит. А и лит. В до 1917 г. относились к жилому фонду, с 1964 г. лит. Б отдан под детский сад (в настоящее время детский сад №21 «Теремок»). Лит. «а» находится в муниципальной собственности, там размещается НДОУ «Детский центр 21 по изучению татарского языка. Лит. Б, расположенный по ул. Епишина, 45, можно выделить в отдельный историко-культурный объект и объединить со зданием по ул. Епишина, 47, т.к. они представляют собой единый комплекс: «Городская усадьба, 2-я пол. XIX в., ул. Епишина, 45, 47»:

- Дом жилой, 2-я пол. XIX в., ул. Епишина, 45;
- Флигель, 2-я пол. XIX в., ул. Епишина, 47.

Постановлением Главы Администрации Астраханской области от 15.06.1993 №90 объект принят на государственную охрану как памятник истории и архитектуру местного (областного) значения под наименованием: «Городской особняк, II пол. XIX в.» - г. Астрахань, ул. Епишина, 43.

В соответствии с постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 объекту присвоен статус памятника государственного (областного) значения.

Согласно Постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.10.1997 г. №437, объект культурного наследия регионального значения находится на государственной охране под наименованием: «Городской особняк», 2-я пол. XIX в. ул. Епишина, 43, 45, ул. З. Космодемьянской, 92, 94.

По данным инвентаризации, проведённой под руководством Министерства культуры РФ в 1991-1993 гг., были определены два объекта: 1) «Дом жилой, нач. XX в., ул. Епишина, 43 (кирпичный 1-эт. на полуподвале, 8 м. высотой с литым массивным козырьком над входом, с росписью и лепниной на потолках, лепными карнизами, изразцовой аркой, белыми изразцовыми печами»; 2) «Городская усадьба», 2-я пол. XIX в., ул. Епишина, 45, 47, куда входит:

- «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., ул. Епишина, 45 (кирпичный с деревянной галереей, 11 м. высотой, 2-х эт.),
- «Флигель», 2-я пол. XIX в., ул. Епишина, 47 (кирпичный с деревянной галереей, 9 м. высотой, 2-х эт.) (1)

Объекты расположены в своих исторических границах.

Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в

квартале, ограниченном улицами Мечникова (бывш. Крестовая, Камышинская), Зои Космодемьянской (бывш. Петропавловская, Петро-Павловско-Армянская, Армяно-Петропавловская, Суханова, Элистинская), Епишина (бывш Агабабовская), Дарвина (бывш. Калустовская, Тверская) на территории градостроительного образования, историко-архитектурного комплекса «Армянская слобода, XVIII - нач. XX вв.», охраняемого государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230.

Краткая историческая справка о городе Астрахань.

Город Астрахань - административный центр Астраханской области, в 1534 километрах к Юго-востоку от Москвы. Расположен на Прикаспийской низменности, на реке Волге, в верхней части ее дельты. Город расположен на одиннадцати островах, занимаемая площадь – 20869 га, делится на 4 района (Кировский, Ленинский, Советский, Трусовский).

Астрахань - старейший город Нижнего Поволжья, входит в число 115 городов РФ, признанных исторически ценными.

В районе, где находится Астрахань, издавна располагались городские поселения, через которые шли торговые пути персов и арабов. На протяжении нескольких столетий здесь, несмотря на разрушения, постоянно возникали города хазаров, половцев, татаро-монголов. Впервые город Астрахань упоминается историками, учеными, путешественниками с XIII века. Старый город входил в состав Золотой Орды. Он был расположен на 12 км выше современной Астрахани на правом берегу Волги. В разное время он назывался по-разному – Астархан, Аштархан, Хаджи-Тархан. Хаджи-Тархан играл важную роль в торговле с Европой. Торговые караваны перевозили сюда шелк, пряности, другие товары с востока.

По мнению некоторых исследователей, близ современного города размещался Итиль - столица Хазарского каганата, разрушенного князем Святославом в 965 году. В 1395 году Астрахань сожжена войском Тамерлана. В 1459-1556 гг. Астрахань - главный город Астраханского ханства. Окончательно город занят русскими войсками и присоединен к Русскому государству в 1557 году.

В 1558 году на левом волжском берегу, на бугре Заячьем, или Долгом, первым астраханским воеводой Черемисиновым была заложена русская деревянная крепость. В 1582 году сооружены каменные стены с 8 большими и малыми башнями. В Астрахани был построен караван-сарай. Заселение Астрахани шло быстро: отдаленность края, потребность в рабочей силе привлекли массы русских переселенцев, образовавших вокруг города слободы: Сианову, Безродную, Теребиловку, Солдатскую, Ямгурчеву, (или Огручеево); поселившиеся в окрестностях города татары образовали татарскую, армяне - армянскую слободы.

Около четырехсот лет Соборная площадь кремля была свидетельницей важнейших исторических событий из жизни города. В 1605-1606 гг. Астрахань

была захвачена и разграблена донскими и терскими казаками. С 1619 года в Астрахани замечается большой наплыв торговцев из Азии. В 1625 году проживающие в Белом городе индусы принимают участие в постройке гостиного азиатского двора.

К середине XVII века Астрахань была одной из пограничных крепостей Русского государства, охранявших устье Волги. С 1668 года индийские купцы имеют в городе постоянное место жительства и пользуются различными льготами как полезные в развитии торговли люди. В 1670 Астрахань была взята войсками Степана Разина; в 1670-1671 гг. управлялась казачьими атаманами В. Усом и Ф. Шелудяком.

На протяжении почти трех веков Астрахань являлась главным административным центром, через который осуществлялись торговые и политические связи Русского государства со странами Востока, Закавказья и Северного Кавказа.

Находясь на перекрестке караванных и водных путей, Астрахань в XVII-XVIII столетии превращается из небольшой укрепленной крепости на юге Русского государства в крупный торговый и ремесленный город, а река Волга становится важнейшей транспортной артерией страны. С 1717 года – Астрахань - губернский город. 1727 год – время основания базара, именуемого в наши дни Большими Исадами.

С 1785 года - областной город Кавказского наместничества. В 1-й четверти XVIII века в Астрахани были созданы сильный военный флот, адмиралтейство, верфи, порт.

Успешное завершение петровского «Персидского похода» и присоединение северо-западных провинций Персии – Гиляна, Мазандарана и Астрахана оказало огромное влияние на развитие экономики края. В 40-е годы XVIII столетия в Астраханской губернии вырастает численность мелких производителей, открываются шелковые и кожевенные заводы, владельцами которых становятся как правило выходцы из восточных государств.

Традиции дружбы и взаимовыгодной торговли с восточными государствами живы и поныне. С 2001 года в Астрахани действует Генеральное консульство Исламской Республики Иран. Открылось консульство Республики Казахстан. В 2002 году МИД России открыл в Астрахани свое представительство в числе десяти городов России.

В начале XIX века близ Астрахани возник «Рыбный городок», где проживали рабочие рыбных промыслов. Широкую известность к середине столетия получают рыбные промыслы астраханских рыбопромышленников Хлебникова, Неизвестнова, братьев Сапожниковых, Беззубикова и других. Именно в это время министерством государственного имущества Российской империи была предпринята попытка исследования правил рыболовства в Астраханском крае.

В 1885 году в Астрахани и окрестностях насчитывалось 62 фабрики и завода. Среди городских промыслов выделялись рыболовство, садоводство (особенно разведение винограда) и огородничество.

Во время гражданской войны Астрахань приобрела ключевое значение, что вызвало ожесточенные бои между противоборствующими сторонами за овладение городом. До 1934 года Астрахань входила в состав Нижневолжского края, с 1934 года - Стalingрадского края, до 1943 года - Стalingрадской области; с 1943 года Астрахань - центр Астраханской области.

После распада Союза регион оказался в новой геополитической ситуации, получив статус южного форпоста России. Здесь проходит главная водная артерия - река Волга, а через нее водные пути из прикаспийских государств в Черное, Средиземное, Балтийское, Северное моря.

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

В процессе экспертизы использованы необходимые учетные сведения по объекту культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) на основании данных из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

п/п	Наименование	Сведения
1	Фотоизображение объекта культурного наследия	
2	Наименование объекта	«Городской особняк, 2-я пол. XIX в.»
3	Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	2-я пол. XIX в.
4	Сведения о категории историко-культурного значения объекта:	Регионального значения
5	Адрес объекта в ЕГРОКН	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94
6	Адрес объекта по нормативным документам	г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З. Космодемьянской, 92, 94

7	Вид объекта	Памятник
8	Общая видовая принадлежность:	Памятник градостроительства и архитектуры
9	Регистрационный номер	301410414160005
10	Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану	Постановление главы администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 года № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» Постановление главы администрации Астраханской области от 27 октября 1997 года № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» Постановление главы администрации Астраханской области от 15 июня 1993года № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статус «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)»
11	Документ о регистрации объекта культурного наследия в ЕГРОКН:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 5 февраля 2016 года № 32764-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», 2-я пол. XIX в. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
12	Акт органа государственной власти об утверждении границ территории	Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области от 17 ноября 2015 года №58-п «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»
13	Акт органа государственной власти об утверждении охранного обязательства	Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 9 июля 2019

	года № 171-р «Об утверждении охранного обязательства»
--	--

Зашитная зона объекта культурного наследия действует согласно ст.34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ранее не разрабатывались и не утверждались.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

В границах исследуемой территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) расположены иные объекты культурного наследия регионального значения:

- «Комплекс больничный российского общества «Красный Крест», конец XIX - начало XX вв.» (город Астрахань, ул. Гилянская, 40);
- «Дом жилой Штылько, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина № 58);
- «Ансамбль евангелическо-лютеранской кирки Иисуса, 1888-1909 гг.» (г. Астрахань, ул. Мечникова/ ул. Казанская/ ул. З.Космодемьянской, 17/100/107 лит А, ул. Казанская/ ул. З.Космодемьянской, 102/109 лит А,Б);
- «Домовладение 5-й пожарной части городского общества, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Дарвина, 25, ул. Епишина, 51, ул. З. Космодемьянской, 98 (Лит. «А», «Б»));
- «Армянская слобода, XVIII - нач. XX вв.» (г. Астрахань, в границах: ул. Набережная 1-го Мая, ул. Мусы Джалиля, ул. Епишина, ул. Дарвина) – достопримечательное место.

В границы территории исследования попадает зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Криушинская, 1907 – 1909 гг.» (г. Астрахань, ул. Бакинская, 141).

Сведения об утвержденных границах территорий и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исследования.

- Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс больничный российского общества «Красный Крест», конец XIX - начало XX вв.» (город Астрахань, ул. Гилянская, 40) поставлен на государственную Постановлением главы администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 года № 230 «О принятии на охрану государства объектов,

представляющих историческую и культурную ценность»; Постановлением главы администрации Астраханской области от 15 июня 1993 г. № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статус «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)»; Постановлением главы администрации Астраханской области от 11 апреля 1994 г. № 113; Постановлением главы администрации Астраханской области от 25 января 1999 г. № 17 «О внесении изменений и дополнений в приложения к постановлениям Главы администрации области от 27.12.1993 г. № 230, от 11.04.1994 г. № 113, от 13.05.1996 г. № 143». Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 301410414190005. Вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс больничный российского общества «Красный Крест», конец XIX - начало XX вв.» утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 № 016-П.; Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия астраханской области от 11.07.2023 № 14 «О внесении изменений в Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 № 016-П».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Комплекс больничный российского общества «Красный Крест», конец XIX - начало XX вв.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Штылько, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина № 58) поставлен на государственную охрану Постановлением пятого созыва Думы Астраханской области от 27 сентября 2012 года № 522/9 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения». Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 301410578220005. Вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Штылько, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина № 58) утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области от 17 ноября 2015 года № 58-п «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Штылько, кон. XIX в.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль евангелическо-лютеранской кирки Иисуса, 1888-1909 гг.» (г. Астрахань, ул. Мечникова/ ул. Казанская/ ул. З.Космодемьянской, 17/100/107 лит А, ул. Казанская/ ул. З.Космодемьянской, 102/109 лит А,Б) поставлен на государственную охрану Постановлением главы администрации Астраханской области от 27 октября 1997 года № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»; Постановлением главы администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 года № 230» О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность»; Постановлением Главы администрации Астраханской области от 6 июля 1992 года № 183; Постановлением Главы администрации Астраханской области от 3 июля 1992 года № 182; Решением облисполкома Астраханского областного Совета народных депутатов от 05.07.80 № 406; Постановлением главы администрации Астраханской области от 9 сентября 1998 г. № 393 «О внесении изменений и дополнений в приложения к решениям исполнкома Астраханского областного Совета народных депутатов от 01.04.59 № 204 и от 05.07.80 № 406». Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 301421303220005. Вид объекта – ансамбль, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль евангелическо-лютеранской кирки Иисуса, 1888-1909 гг.» утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области от 17 ноября 2015 года №58-п «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Ансамбль евангелическо-лютеранской кирки Иисуса, 1888-1909 гг.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Домовладение 5-й пожарной части городского общества, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул.Дарвина / ул. Епишина / ул. З. Космодемьянской № 25/51/98) поставлен на государственную охрану Постановлением пятого созыва Думы Астраханской области от 27 сентября 2012 года № 522/9 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения». Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 301410578070005. Вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение 5-й пожарной части городского общества, кон. XIX в.» утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма

Астраханской области от 17 ноября 2015 года №58-п «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Домовладение 5-й пожарной части городского общества, кон. XIX в.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Армянская слобода, XVIII - нач. XX вв.» (г. Астрахань, в границах: ул. Набережная 1-го Мая, ул. Мусы Джалиля, ул. Епишина, ул. Дарвина) поставлен на государственную охрану Постановлением главы администрации Астраханской области от 27 октября 1997 года № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»; Постановлением главы администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 года № 230» О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность»; Постановлением главы администрации Астраханской области от 15 июня 1993г года № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статус «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)». Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 301431306910005. Вид объекта – достопримечательное место, общая видовая принадлежность – памятник истории, памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Армянская слобода, XVIII - нач. XX вв.» утверждены Постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 №020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Армянская слобода, XVIII - нач. XX вв.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Мечеть Криушинская, 1907 – 1909 гг.» (г. Астрахань, ул. Бакинская, 141) поставлен на государственную охрану Постановлением главы администрации Астраханской области от 27 октября 1997 года № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»; Решением Астраханского облисполкома от 29 ноября 1990 года № 639; Постановлением главы администрации Астраханской области от 25 января 1999 года № 19. Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 301410914170005. Вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия регионального

значения «Мечеть Криушинская, 1907 – 1909 гг.» утверждены Постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 №020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Мечеть Криушинская, 1907 – 1909 гг.» утверждены Распоряжением Правительства Астраханской области от 19.05.2022 года №165-Пр «Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Криушинская, 1907 - 1909 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Бакинская, 141 (Лит. «А, а, И»), и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны».

В границах исследуемой территории выявленные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

Характеристика и состав проектной документации

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)», разработанная ООО «Империя» в 2024 году, представлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Обосновывающая часть проекта.

Раздел I. Предварительные работы.

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

Утверждаемая часть проекта.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть).

Характеристика обосновывающей части Проекта

Обосновывающая часть Проекта, включает:

Раздел I «Предварительные работы» включает в себя исходные данные, касающиеся исследуемой территории (материалы нормативно-правового и информационного характера в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, собранные в уполномоченных органах государственной власти Астраханской области и органах местного самоуправления), основные сведения об объекте культурного наследия, аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, анализ данных государственного кадастра недвижимости, анализ градостроительной документации.

В Разделе II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержатся:

материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований;

исторические сведения о градостроительном развитии территории, объекте культурного наследия и окружающей историко-градостроительной среде;

материалы натурных исследований, в т.ч. фотофиксация объекта культурного наследия и объектов окружающей историко-градостроительной среды и материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

историко-культурный опорный план, схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Указанные разделы содержат текстовые, иллюстративные и графические материалы, дают наглядное представление, как об объекте культурного наследия регионального значения, так и его историко-градостроительном окружении.

Характеристика историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) в Кировском районе города Астрахани.

Застройка исследуемой территории в целом одно- двухэтажная, представлена общественными зданиями и жилыми домами с двускатными или вальмовыми крышами. В основном вся застройка относится ко второй половине XIX и XX веку и характеризуется типовыми признаками малоэтажной застройки.

Объект культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 30:12:010350:6 (Земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: «для эксплуатации детского сада») и 30:12:010350:7 (Земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: «для эксплуатации многоквартирного дома») и находится в границах кадастрового квартала 30:12:010350.

В соответствии с Генеральным планом Муниципального образования муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденным решением городской думы муниципального образования «город Астрахань» от 30.05.2023 г. № 51 «О внесении изменений в Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82» объект культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) располагается в границах зоны застройки

малоэтажными жилыми домами.

Авторами Проекта был проведен анализ документов, регулирующих отношения в области градостроительной деятельности. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными Постановление Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69», объект культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) располагается в границах территориальной зоны Ж-2 – Зона малоэтажной смешанной жилой застройки.

Историко-культурный опорный план исследований территории составлен на основании выполненных историко-архивных изысканий и натурных исследований объектов, составляющих её застройку. На схеме историко-культурного опорного плана обозначены элементы планировочной структуры, имеющие непосредственное отношение к объекту культурного наследия.

В целях принятия решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия в Проекте выполнен визуально-ландшафтный анализ территории, в том числе графоаналитический анализ взаимодействия памятника с элементами окружающей застройки.

Для выявления условий обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования территории в пределах видимости объекта культурного наследия в городской среде и оценка влияния элементов городской среды окружающей территории на восприятие объекта культурного наследия. Данные ландшафтно-визуального анализа уточнены материалами фотофиксации объекта культурного наследия.

В данном разделе Автором представлены результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. На схеме ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия и окружающей застройки отмечены зоны наилучшего зрительного восприятия и зона видимости объекта культурного наследия, обозначены трассы основного композиционно-видового раскрытия объекта культурного наследия, динамического восприятия объекта культурного наследия и видовые точки с направлением ценных видовых раскрытий памятника. Раздел содержит материалы современной фотофиксации объекта культурного наследия и прилегающей к нему территории. Авторами разработана и представлена Схема ландшафтно-визуального анализа, отражающая результаты проведенных исследований.

Материалы обосновывающей части Проекта имеют текстовые, иллюстративные и картографические материалы: Историко-культурный

опорный план и Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, выполнены на актуализированной топографической съемке.

По результатам комплексных исследований Авторами сформулированы выводы о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды объекта культурного наследия, а также дано обоснование состава зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия и окружающей застройки, с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативно-правовых документов, в проекте даны обоснования предлагаемых состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта, отмечает, что его состав и содержание, отвечает требованиям, определенных Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Полученные сведения обобщены, представлены в составе обосновывающей части Проекта, служат наглядной иллюстрацией и обоснованием по предлагаемым решениям, представленным в утверждаемой части Проекта.

Характеристика утверждаемой части Проекта

Раздел III содержит проект зон охраны объекта культурного наследия:

текстовые описания границ и таблицы характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия, карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия (основной чертеж и чертеж с характерными точками границ), проект режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

На основании проведенных историко-культурных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94), с учетом существующей градостроительной ситуации предлагает установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ (участок 1, участок 2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2).

Зоны охраны установлены в соответствии с композиционно-пространственным восприятием Объекта культурного наследия, на основании историко-культурных исследований, анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории в целях

исключения негативного влияния нового капитального строительства при восприятии Объекта культурного наследия.

Составом зон охраны объекта культурного наследия предусмотрена охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия, состоящая из 2-х участков. Участок 1 ОЗ примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) с южной стороны и включает участок проезжей дороги улицы Зои Космодемьянской. Участок 2 ОЗ примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) с северной стороны и включает участок проезжей дороги улицы Епишина.

Составом зон охраны объекта культурного наследия предусмотрена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), состоящая из 2-х участков. Участок 1 ЗРЗ примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) с западной стороны и включает земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:010350:11; разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома; 30:12:010350:3, разрешенное использование: эксплуатация жилого дома, 30:12:010350:10, разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома; 30:12:010350:2, разрешенное использование: эксплуатация жилого дома. Участок 2 ЗРЗ примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) с восточной стороны и включает земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:010350:7, разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного дома; 30:12:010350:13, разрешенное использование: для размещения офиса; 30:12:010350:8, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Проект зон охраны Объекта культурного наследия также включает в себя разработку режимов использования земель, описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, в границах охранной зоны (ОЗ) устанавливается особый режим использования земель с учетом следующих требований: запрет на строительство объектов капитального строительства, установку оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи; устанавливает ограничения на размещение автопарковок, автостоянок; установку рекламных конструкций, в зоне видимости объекта культурного наследия; прокладку инженерных коммуникаций наземным и надземным

способами и др.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается режим использования земель с учетом следующих требований: ограничение высоты объектов капитального строительства высотой не более 10 метров до конька скатной кровли.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны объекта культурного наследия. Экспертная комиссия соглашается с выводами автора проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94). Предлагаемые проектом режимы использования земель направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде и сохранение его роли в объемно-пространственной структуре исторической части города Астрахани, соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в последней редакции) (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024);
3. Закон Астраханской области от 30 декабря 2005 года N 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области» (с изменениями на 31 мая 2024 года);
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

6. Постановление Правительства РФ от 28 июля 2020 г. № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности»;
7. Федеральный закон от 25 июня 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в последней редакции);
8. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в последней редакции);
9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
10. Постановление главы администрации Астраханской области от 27 октября 1997 года № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»;
11. Постановление главы администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 года № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность»;
12. Постановление главы администрации Астраханской области от 15 июня 1993г года № 90 «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статус «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)»;
13. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 5 февраля 2016 года № 32764-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
14. Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области от 17 ноября 2015 года №58-п «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»;
15. Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 9 июля 2019 года № 171-р «Об утверждении охранного обязательства»;
16. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. 3.Космодемьянской, 92, 94);
17. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2024 г.;
18. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 №016-П;
19. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия астраханской области от 11.07.2023 № 14 «О внесении изменений в Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 №016-П»;

20. Постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 №020-П Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»;

21. Распоряжение Правительства Астраханской области от 19.05.2022 года №165-Пр «Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть Криушинская, 1907 - 1909 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Бакинская, 141 (Лит. «А, а, И»), и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны»ГОСТ Р 59124-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны от 01.01.2021;

22. Генеральный план Муниципального образования муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденным решением городской думы муниципального образования «город Астрахань» от 30.05.2023 г. № 51 «О внесении изменений в Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82»;

23. Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными Постановление Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69»;

24. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

25. Документы и материалы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев, представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)», разработанной в 2024 году, экспертная комиссия отмечает, что ее состав и содержание соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую и утверждаемую части Проекта.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Авторами Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенного на ней Объекта культурного наследия), проведен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с федеральным законодательством содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта.

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики Объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Авторами Проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ зон видимости Объекта культурного наследия. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий Объекта, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация Объекта культурного наследия с основных видовых точек.

Результатом историко-архивных и натурных исследований стали историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ, которые позволили дать оценку существующей застройке и сложившейся планировочной структуре, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны Объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ зон охраны Объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Разработчиками анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия Объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанный, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон

охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94) в составе:

- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ (участок 1, участок 2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2),

их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Предлагаемые проектом режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны Объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)», разработанная в 2024 году специалистами ООО «Империя», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям** законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

К настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)
2. Приложение № 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)
3. Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань,

- ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)
4. Приложение № 4. Выкопировки из приказов Министерства культуры Российской Федерации от 6.12.2023 г. № 3295, от 24.08.2023 г. № 2483, от 25.12.2023 г. № 3493 об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
 5. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы.
 6. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы.

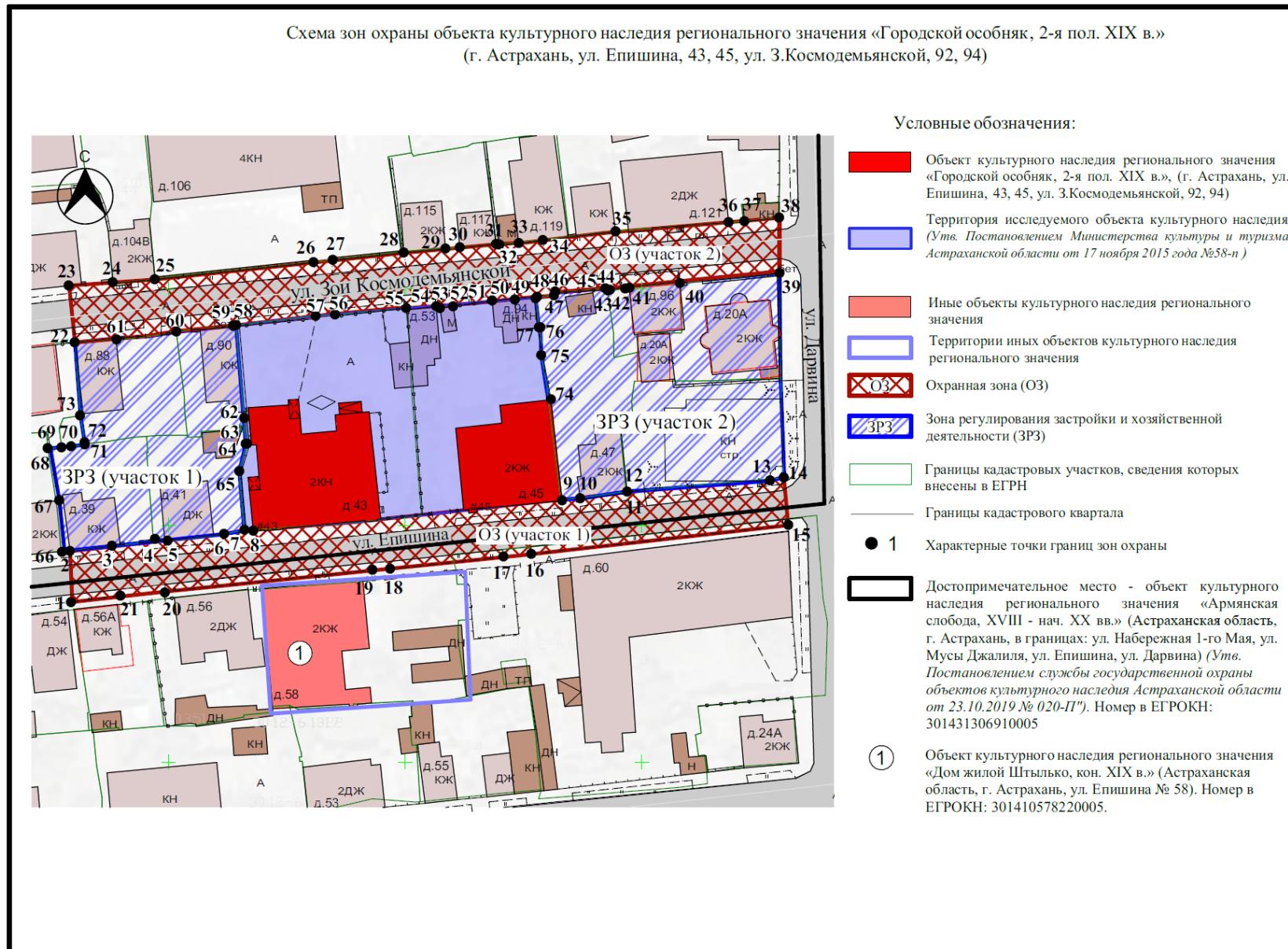
Дата оформления заключения экспертизы – 26 ноября 2024 г.

Акт историко-культурной экспертизы подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов:

**Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь комиссии
Член экспертной комиссии**

**М. Д. Каргинов
Э. И. Месечан
А.Г. Веретехин**

**Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.»
(г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З. Космодемьянской, 92, 94)**



**Режимы использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Городской особняк, 2-я пол. XIX в.»
(г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)**

**Особый режим использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия (ОЗ (участок 1, участок 2)).**

В границах охранной зоны (ОЗ (участок 1, участок 2)) объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)

Разрешается:

1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды).

2. Проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

3. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

4. Строительство, капитальный ремонт, ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом (за исключением сетей электроснабжения, сетей наружного освещения, сетей связи и временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

5. Благоустройство территории:

- ремонт тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек с покрытием из традиционных материалов: асфальтобетон, натуральные материалы (каменная брусчатка, гранит) или имитирующие их;

- размещение малых архитектурных форм, элементов благоустройства (урны, скамьи, оборудование детских площадок и др.)

- применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литьй и кованый металл);

- установка опор уличного освещения и устройство архитектурно-художественной подсветки, отвечающих характеру историко-архитектурной среды;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения

- озеленение территории, включая посадку деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, уход за древесной и кустарниковой растительностью, устройство газонов и цветников.

6. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция дорог и существующих элементов улично-дорожной сети.

7. Установка и ремонт ограждений по границам участков, формирующих территории общего пользования (улицы), высотой не более 1,8 метра, выполненных с применением традиционных материалов.

8. Установка средств ориентирующей информации, а также информационных стендов, надписей, указателей и памятных знаков, посвященных истории объекта культурного наследия и связанных с ним исторических событий.

9. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

10. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.

11. Осуществление деятельности, направленной на популяризацию объекта культурного наследия.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды).

2. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и создающих угрозу его экологической и пожарной безопасности.

3. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и объекты исторической застройки.

4. Устройство глухих ограждений высотой более 1,8 метра по границам территорий общего пользования с применением нетрадиционных материалов.

5. Размещение всех видов рекламных конструкций.

6. Наземный и надземный способ строительства и реконструкции линейных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением сетей электроснабжения, сетей наружного освещения, сетей связи и временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ).

7. Складирование и использование отгнеопасных и взрывоопасных материалов и технологий.

8. Установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи.
9. Организация необорудованных мест для парковки автотранспорта, для сбора мусора.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ (участок 1, участок 2)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 1, участок 2)) объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94).

Разрешается:

1. Строительство, ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с учетом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная высота от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 10 метров;
- применение традиционных строительных и отделочных материалов фасадов – открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, камень, сруб, деревянная обшивка, в т.ч. с покраской или имитирующие их;
- применение традиционных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки;
- применение скатных вальмовых крыш с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (листовое железо, черепица и др.); допускается устройство мезонинов.

2. Проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

3. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

4. Благоустройство территории:

- организация пешеходных дорожек, площадок с использованием в покрытии традиционных натуральных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующие их;
- размещение малых архитектурных форм, элементов благоустройства (урны, скамьи, оборудование детских площадок и др.)
- установка опор уличного освещения, отвечающих характеру историко-архитектурной среды;
- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения
- озеленение территории, включая посадку деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, обеспечивающих условия визуального

восприятия объекта культурного наследия, уход за древесной и кустарниковой растительностью, устройство газонов и цветников.

5. Строительство, капитальный ремонт, ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом (за исключением сетей электроснабжения, сетей наружного освещения, сетей связи и временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ) с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

6. Установка и ремонт ограждений по границам участков, формирующих территории общего пользования (улицы), высотой не более 1,8 метра, выполненных с применением традиционных материалов.

7. Установка средств наружной рекламы и ориентирующей информации с учетом сохранения визуального обзора объекта культурного наследия габаритами не более 1,2 м х 0,8 м.

8. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

9. Размещение некапитальных строений предельной разрешенной высотой от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов – 5 метров.

10. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности территории.

11. Осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия.

Запрещается:

1. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешенного строительства для данной зоны.

2. Применение при строительстве, капитальном ремонте, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, нетрадиционных строительных материалов и конструкций, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия:

- нетрадиционных материалов отделки фасадов (облицовка из алюминиевых композитных материалов, сайдинг, пластик и др.);
- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы);
- плоских крыш и крыш мансардного типа (с переломом);
- ярких и блестящих кровельных материалов.

3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории.

4. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного

наследия и объекты исторической застройки.

5. Устройство глухих ограждений из нетрадиционных материалов высотой более 1,8 метра по границам территорий общего пользования.

6. Размещение взрывопожароопасных объектов, складирование и использование огнеопасных и взрывоопасных материалов и технологий.

7. Размещение всех видов рекламных конструкций габаритами более 1,2 м x 0,8 м.

8. Строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным способами (за исключением сетей электроснабжения, сетей наружного освещения, сетей связи и временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ) и по фасадам зданий; размещение телевизионных, радиоантенн и другого инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования.

9. Установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи.

10. Организация необорудованных мест для парковки автотранспорта, для сбора мусора.

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Городской особняк, 2-я пол. XIX в.»**

(г. Астрахань,
ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)



Ф 1. Вид на Объект (Лит. «А») с ул. Епишина.



Ф.2. Вид на Объект (Лит. «Б») с ул. Епишина.

Приложение №4
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Выкопировки из приказов Министерства культуры Российской Федерации от 6.12.2023 г. № 3295, от 24.08.2023 г. № 2483, от 25.12.2023 г. № 3493 об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

6 декабря 2023

Москва

№ 3295

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 ноября 2023 г.,
приказываю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
 к приказу Министерства культуры
 Российской Федерации
 от «6» декабря 2023 г.
№ 3295

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Артюхов Михаил Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Гревцов Юрий Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных,

		<p>хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ.
3.	Зеленцов Евгений Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Каргинов Марат Дмитриевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--	---



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 25 декабря 2023 г.

Москва

№ 3493

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2023 г., приказываю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбalo) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «25» декабря 2023 г.
№ 3493

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество исконкатаеля	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
4.	Дроздов Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Калинин Валерий Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
6.	Макарова Мария Валерьевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
7.	Месечан Элеонора Игоревна	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

		- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
7.	Месечан Элеонора Игоревна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 24 августа 2023.

Москва

№ 2483

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 августа 2023 г., от 17 августа 2023 г., приказываю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбalo) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



В.Г.Осинцев

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» август 2023 г.
№ 2483

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Арискин Максим Васильевич	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2.	Веретёхин Андрей Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

2

		<p>объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
--	--	--

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (
г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)

г. Санкт-Петербург, г. Пенза

10 ноября 2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Каргинов Марат
Дмитриевич

Аттестованный эксперт по проведению
государственной историко-культурной экспертизы
(приказ Министерства культуры Российской
Федерации от 6.12.2023 г. № 3295).

Месечан Элеонора
Игоревна

Аттестованный эксперт по проведению
государственной историко-культурной экспертизы
(приказ Министерства культуры Российской
Федерации от 25.12.2023 № 3493);

Веретёхин Андрей
Геннадьевич

Аттестованный эксперт по проведению
государственной историко-культурной экспертизы
(приказ Министерства культуры Российской
Федерации от 24.08.2023 г. № 2483)

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии: Каргинов Марат Дмитриевич, Месечан Элеонора Игоревна, Веретёхин Андрей Геннадьевич.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: Каргина Марата Дмитриевича;

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: Месечан Элеонору Игоревну.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

М.Д. Каргинов уведомил членов экспертной комиссии о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)», разработанной в 2024 году специалистами ООО «Империя».

Целями экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, 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 итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

4.Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
10.11.2024 г.	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	М.Д. Каргинов, Э.И. Месечан, А.Г. Веретёхин
26.11.2024 г.	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	М.Д. Каргинов, Э.И. Месечан, А.Г. Веретёхин
26.11.2024 г.	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	М.Д. Каргинов, Э.И. Месечан, А.Г. Веретёхин

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин

ПРОТОКОЛ №2
итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Городской особняк, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область,
г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)

г. Санкт-Петербург, г. Пенза

26 ноября 2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Каргинов Марат Дмитриевич	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Российской Федерации от 6.12.2023 г. № 3295).
Месечан Элеонора Игоревна	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493);
Веретёхин Андрей Геннадьевич	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Российской Федерации от 24.08.2023 г. № 2483)

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятия решения о подписании заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Каргинов М.Д., Месечан Э.И., Веретёхин А.Г.) передаче актов государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

По 1-му вопросу:

Слушали: Каргина М.Д., Месечан Э.И., Веретёхина А.Г. Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк, 2-я пол. XIX в.», (г. Астрахань, ул. Епишина, 43, 45, ул. З.Космодемьянской, 92, 94)», разработанная в 2024 году специалистами ООО «Империя», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям** законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

Ответственному секретарю Экспертной комиссии Э.И. Месечан направить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

По 3-му вопросу:

М.Д. Каргинову, Э.И. Месечан, А.Г. Веретёхину произвести подписание подготовленного заключения (Акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Решение принято единогласно.

Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин