

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг.**  
**(г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27**  
**(Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)**

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:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Каргинов Марат Дмитриевич</b>
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:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Месечан Элеонора Игоревна</b>
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:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Веретёхин Андрей Геннадьевич</b>
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 «Дома доходные Мадатова  
М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4,  
ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)», 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 «Дома доходные Мадатова  
М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4,  
ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)). (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 «Дома доходные Мадатова  
М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4,  
ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)» 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 декабря 1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

1.2.2. Постановление 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».

1.2.3. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)»;

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

1.2.5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.12.2017 № 134721-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.2.6. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11. 2018 года № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

1.2.7. Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 251-Р от 27 декабря 2018г. «Об утверждении охранного обязательства».

1.2.8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости «О зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия, территории опережающего развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне, лесничестве, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, особо охраняемой природной территории, лесопарковом зеленом поясе, особой экономической зоне, охотничьем угодье,

Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории» от 06.09.2024 г № КУВИ-001/2024-222858136.

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

2.1. Схема местоположения объекта культурного наследия в структуре города Астрахани

2.2. Ситуационная схема расположения исследуемого объекта в структуре ближайшего окружения

2.3. Территория исследования

2.4. 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)

4.1. Смежные земельные участки.

4.2. Смежные зоны и территории

4.3. ЗОУИТ, зоны и территории

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. 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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»))» 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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул. Свердлова, 96, ул. Ногина, 4, ул. Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)» и его описание, краткие сведения по истории населенного пункта.***

Объект культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», располагается в Кировском районе г. Астрахани, на пересечении улицы Свердлова (на исследуемом участке – бывшая Биржевая, Плотинная), ул. Ногина (бывшая Ново-Исадная), ул. Наташи Качуевской (бывшая Кресто-Воздвиженская) на территории достопримечательных мест:

- Объект культурного наследия регионального значения «Посад,

(междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII – нач. XX в.»,

- Объект культурного наследия регионального значения «Базар «Большие Исады», XVIII - нач. XX вв.» охраняемых государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. №230.

Исторические здания, известные под названием «Дома доходные Мадатова М.Е.», построены архитектором В. М. Ананьевым, до 1886 - 1909 гг. по улицам Свердлова, Ногина, Н. Качуевской располагались в центральной части города Астрахани между р. Волгой, р. Кутумом и каналом имени 1 Мая (до 2017 года).

Доходный дом занимал участки пересечения трех улиц, тем самым укрепляя градостроительную структуру Астрахани. Он являлся архитектурным доминантам улиц, придавая им определенное единство и целостность.

Доходный дом занимал по периметру весь принадлежавший домовладельцу участок с незастроенным внутренним двором. Доходный дом представлял собой каменное двухэтажное здание с фасадами по «образцовому» фасаду «дома с лавками».

Исследуемый объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном улицами: Наташи Качуевской (бывш. Интернациональная 1-я ул.), Свердлова, (бывш. Большая Демидовская ул. и Биржевая ул.), Ногина (бывш. Ново-Исадная ул.), Победы (бывш. Луковская и Поперечно-Луковская ул.). Согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 на государственной охране находится градостроительное образование под наименованием: «Базар «Большие Исады», XVIII – нач. XX в., в границах: ул. Набережная 1-го Мая, ул. Красная Набережная, ул. Победы.

#### История строительства и использования объекта

По имеющимся на данный момент сведениям установлено следующее.

**1884 г.** - 4 уч.12 окол. Биржевая, 28; Крестовоздвиженская, 25, 27; Ново-Исадная каменное домовладение Мадатова. Соседние домовладения №26/5 Безпаловой и №23/7 Трушковой (Перушковой) о №3.

**1886 г.** - 4 уч. 12 окол. угол Кресто-Воздвиженской; Ново-Исадной и Биржевой - купца Минея Егор. Мадатова (клином):

- 1) дома о 12 окнах: низ- каменный, верх- деревянный, 8 квартиры;
- 2) таковой же
- 3) каменный 2-х эт. дом. Низ- 2 квартиры, питейное заведение, верх- 3 квартиры;
- 3) во дворе 5 деревянных флигелей.

**1899 г.** - из списка дворовым и усад. местам:

Биржевая №28/Крестовоздв. №27/Ново-Исадная, 4 – наследники Мадатова:

Ал-р, Степан и Ник-й

Сосед по Бирж. ул. №26 – Тесовская А.Ф. и №30 – Армянская богадельня. (6)  
1909г. - Угол Кресто-Воздвиженской, Ново- Исадной и Биржевой № 27/28 в  
4 уч. 12 окол. Мадатова М.Е.:

- 1) каменный 2-х эт. дом -квартиры; 12
- 2) каменный 2-х эт. дом- квартиры; 8
- 3) транспорт;
- 4) каменный 2-х эт. дом- квартиры; 8
- 5) каменный 2-х эт. дом, верх- 2 квартиры, низ- харчевня.

Оценка 27216 руб.

1910г. - 4 уч. 12 окол. на Б. Исадах, выходящее на Биржевую, Крестовоздвиженскую и Ново-Исадную ул.— недвижимое имущество Мадатова Минея Егор.

Оценка 29585 руб.

До 1958г. 5 - по плану участка БТИ:

- 1) по ул. Свердлова, 96 и 1-й Интернациональной,27— лит. А а - 2-х эт. жилой дом с полуоткрытой террасой;
- 2) по ул. Свердлова,96 — лит. Бб - 2-х эт. смешанный жилой дом с тесовой галереей;
- 3) по ул. 1-й Интернациональной,27 (Н.Качуевской)— лит. В,в-2-х эт. смешанный жилой дом с полуоткрытой террасой;
- 4) на 3 улицы, угловой— лит.Гг-2-х эт. кирпичный жилой дом с тесовой галереей.

*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.

Предполагается, что первый город на территории современной Астрахани возник примерно во второй половине XIII века. Первое упоминание в письменных источниках города, носившего тогда имя Хаджи-Тархан, встречается в записках арабского путешественника. Ибн Баттуты, который посетил этот город вместе с Узбек-ханом в 1333 году. Средневековые карты помещают Хаджи-Тархан на западном берегу Волги, несколько выше центра нынешней Астрахани. Сегодня остатки города фиксируются археологически на городище «Шареный бугор».

В 1459 г. Хаджи-Тархан становится столицей Астраханского ханства.

В 1558 году на левом волжском берегу, на бугре Заячьем, или Долгом, первым астраханским воеводой Черемисиновым была заложена русская деревянная крепость. В 1582—1589 годах деревянная крепость была перестроена в камне с 8 большими и малыми башнями. В то время заселение Астрахани шло быстро, образовав вокруг города слободы.

Сооружение каменных укреплений Астраханского кремля осуществлялось под руководством Московских мастеров — градодельцев Михаила Вильяминова и Дея Губастого. Свои рекомендации по технологии и использованию местных строительных материалов дал знаменитый мастер Ф. Конь.

В 1554 и 1556 г. Иван Грозный совершил на Астраханское ханство два завоевательных похода, в ходе которых его территория была включена в состав России, и всё население принесло русскому царю присягу на верность. Российская Астрахань была основана в 1558 году. Город стал для Русского царства не только мощным военным форпостом на юго-востоке, но и главными торговыми воротами в Азию.

Первый кремль, главная оборонная крепость, был деревянным. Строительство Астраханского каменного кремля было начато в правление Ивана Грозного в 1582 году, а было завершено в правление его сына царя Федора Ивановича в 1589 году. Руководили работами градодельцы из Москвы Михаил Вельяминов, Григорий Овцын и дьяк Дей Губастый. При возведении Астраханского кремля использовали плинфу, завезенную из разрушенных золотоордынских городов. В плане Кремль имеет конфигурацию прямоугольного треугольника, вытянутого вершиной в юго-западном направлении. Посад, к началу 1630-х годов окруженный кирпичной побеленной стеной с двенадцатью башнями, получил название Белого города. Кремль обладает монументальностью и определяет исторический и архитектурный центр города.

С начала XVII века стала складываться третья структурная часть Астрахани — Земляной город. 22 ноября 1717 года была образована Астраханская губерния, примерно совпадавшая с современными границами Приволжского федерального округа. Астрахань получила статус губернского города.

В 1769 году был утверждён генеральный план Астрахани (архитектор А.В. Квасов), по которому город получил регулярную планировку с квадратной Генерал-губернаторской (Плац- парадной) площадью, застроенной по периметру зданиями в стиле классицизма: дом генерал- губернатора (1790-е годы), длинная (ныне заложенная) аркада, Московский торговый дом (1790) и др. Центральная часть города застроена по «образцовым проектам», набережные с усадебными комплексами и особняками соединены с другими частями города многочисленными мостами. В центре бывшего Белого города сохранились подворья восточных купцов, мечети, римско-католический храм Успения Богородицы (1762—1778); астраханская католическая церковь была

третим по времени основания католическим храмом в России (после петербургского и московского).

В XIX веке город подвергался реконструкции, были возведены роскошные особняки, банки, торговые заведения в стиле модерн. В 1820-1830 годы развитие классицизма завершил архитектурный стиль ампир. Ярким представителем этого стиля в Астрахани был архитектор Карло Депедри.

К концу первой половины XIX века завершается «упорядоченная стилевая» застройка Астрахани. Происходит смешение стилей, вплоть до применения относительно нового стиля модерн в начале XX века. Архитекторы занимались, в основном, декорированием сооружений. В архитектуре царilo засилье эклектики.

Архитектура Астрахани конца XIX века богата стилизациями, появлению которых способствовало, с одной стороны, характерное для этой эпохи отсутствие единой архитектурной мысли, а с другой – огромные состояния местного купечества и промышленников.

В начале XX столетия Астрахань продолжала интенсивно застраиваться. Новые монументальные строения появляются на территории набережных и торгово-промышленных районов, сооружаются здания городских учреждений, Мариинской женской гимназии, городской электростанции, торгово-промышленной биржи. Октябрьская революция 1917 года привела к двухнедельным уличным боям в городе в январе 1918 года. Летом-осенью 1919 года ожесточённые бои продолжились на подступах к Астрахани. В ходе Великой Отечественной войны летом 1942 года немецкие войска подходили к Астрахани на расстояние 100—150 км. Сплошной линии фронта не существовало, и в калмыцкой степи велась манёвренная война. Люфтваффе бомбила речные суда на Волге, несколько бомб упало на город. Город в ходе войны являлся важным перевалочным пунктом горюче-смазочных материалов с Кавказа и западного Прикаспия по пути в центральную Россию.

В 1950—1960-е годы прошла реконструкция города. Был утверждён новый генеральный план развития и реконструкции, согласно которому были разбиты новые парки, сформированы площади, реконструирована набережная Волги и реставрирован Астраханский кремль, построены новые жилые микрорайоны.

Начавшаяся в 1941 году Великая Отечественная война внесла корректизы, строительство велось только в интересах военного времени. Послевоенные годы Астрахань нуждалась в восстановлении, но Астраханская область была на правах округа и входила в подчинение Сталинградской области. Учитывая стратегическое значение края, правительство приняло решение создать Астраханскую область

в установленных границах округа. В декабре 1943 года Указом Президиума Верховного Совета СССР область была создана.

В 1945—1950 годы появились заново покрытые асфальтом улицы, в садах и парках было высажено 25 тысяч молодых деревьев. Реконструированы Братский и Морской сады, Ленинский парк, заложены новые скверы, расширился и преобразился парк культуры и отдыха имени Карла Маркса, возник и новый парк в поселке Судоверфи имени С. М. Кирова.

В 1946 году правительством был разработан и принят Верховным Советом СССР «Закон о новом пятилетнем плане восстановления и развития народного хозяйства СССР на 1946—1950 гг.». Проектом предусматривалось строительство самой площади с установкой в центре памятника В. И. Ленину, а также улицы с кирпичными домами по индивидуальным проектам.

6 ноября 1958 года в центре площади был открыт памятник В. И. Ленину, выполненный скульптором З. И. Азгуром. После торжественного открытия памятника площади присвоено имя В. И. Ленина, и улица, проложенная вдоль площади, также получила название улица Ленина. Жилые дома, обрамляющие площадь Ленина, строились трестом «Астраханстрой» по проекту Ананьева В. М. По его же проекту на площади были возведены фонтаны.

Одновременно со строительством площади велись строительные работы по реконструкции и благоустройству прилегающих к площади территорий, а именно канала имени 1-го Мая и пристани №17, где обустраивались аллеи, вокзальные здания, велись работы по озеленению. Был засыпан пересохший канал, ранее соединяющий Волгу с каналом 1-го Мая, который в народе назывался «Скаржинка».

*Историческая справка улиц Свердлова, Наташи Качуевской, Ногина.*

Улица Свердлова (на исследуемом участке – бывшая Биржевая, Плотинная) одна из основных улиц Астрахани, пересекающая практически весь центральный остров с запада на восток и затем с севера на юг, проходя через исторические районы Коса, Белый город и Большие Исады. Начинается от улицы Максима Горького у набережной Волги, пересекает улицы Урицкого, Фиолетова, Ульяновых и Щепной переулок на Косе, после пересечения Адмиралтейской переходит в Белый город, где идёт параллельно Советской улице и реке Кутум через улицы Кирова, Володарского, Коммунистическую, Шелгунова, Михаила Аладьина и Калинина. Далее поворачивает на юго-восток, входя в исторической район рынка Большие Исады, где пересекает Саратовскую, Победы, Ногина, Базарный переулок, улицы Чалабяна, 3-ю Интернациональную, Маяковского и Бабушкина. Заканчивается Ивановским мостом через Канал имени Варвации.

До 1837 года на месте современной улицы располагались Площадная и

Куреная улицы, которые затем они были переименованы в Большую Демидовскую и Плотинную. Было застроено продолжение улицы, получившее название Биржевой. Постановлением Пленума горсовета Астраханской области 30 декабря 1920 году Большая Демидовская была объединена с Биржевой и частью Плотинной улицы до Ивановского моста и получила современное название (улица Свердлова). В 1924 году Плотинная улица за Ивановским мостом была переименована в Киевскую, а 18 ноября 1957 года Киевская улица была присоединена к улице Свердлова.

Улица сохранила застройку рубежа XIX—XX веков и ряд купеческих особняков, включая особняк Плотникова, в котором находится картинная галерея собирателя живописи Догадина, чей особняк находится рядом на набережной реки Кутум, дом 39.

С 1900 по 2005 годы по улице было организовано трамвайное движение.

Улица Наташи Качуевской (бывшая Кресто-Воздвиженская) - располагается в центре Астрахани.

Улица Астрахани под именем Крестовоздвиженская брала начало от храма Воздвижения Честного Креста Господня, возведённого в первой половине восемнадцатого века, южная часть стен и некоторых зданий которого выходили на эту улицу. Квартал, расположенный за улицей Победы – вотчина Больших Исад.

Звание Героя Российской Федерации Качуевской Наталье Александровне присвоено посмертно Указом Президента Российской Федерации от 12 мая 1997 года за мужество и героизм, проявленные в борьбе с немецко-фашистскими захватчиками В ее память названа улица - Героя Советского Союза санинструктора Наташи Качуевской. Наташа ушла на фронт с первого курса ГИТИСа. Она геройски погибла в районе Хулхуты, отвлекая на себя внимание гитлеровцев от раненых и подорвав фашистов вместе с собой гранатой. Наташа воевала в 28-й армии, которой командовал генерал Герасименко и которая принимала участие в Сталинградской битве. Наталья Качуевская была похоронена на месте гибели на высотке с отметкой «33».

Улица Ногина — улица в историческом районе Большие Исады в центральной части Астрахани. Начинается от Красной набережной реки Кутум у Красного моста и идёт с северо-востока на юго-запад, пересекая улицы Свердлова, Наташи Качуевской, Чалабяна и 3-ю Интернациональную, и заканчивается у улицы Маяковского.

Улица проходит через рыночный квартал Больших Исадов, в северной её части находится значительное количество магазинов и временных прилавков. Преимущественно застроена малоэтажными зданиями дореволюционного периода, в том числе памятниками архитектуры.

До 1837 года улица называлась Кутумовской, затем получила название Ново-Исадная. Постановлением Президиума Астраханского губисполкома от 6 ноября 1924 году вновь переименована в честь революционера Виктора Павловича Ногина.

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

В процессе экспертизы использованы необходимые учетные сведения по объекту культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)) 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	 Фото октября 2024 г
2	Наименование объекта	«Дома доходные Мадатова М.Е.»
3	Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	до 1886 – 1909 гг.
4	Сведения о категории историко-культурного значения объекта:	Регионального значения
5	Адрес объекта в ЕГРОКН	Астраханская область, г. Астрахань, ул.Н.Качуевской/ул.Свердлова/ул.Ногина, № 27/96/4
6	Адрес объекта по нормативным документам	г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)
7	Вид объекта	Памятник
8	Общая видовая принадлежность:	Памятник градостроительства и архитектуры

9	Регистрационный номер	301411239970005
10	Учетный номер:	30-23504
11	Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану	Постановление Главы Администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».
12		<p>Постановление Главы Администрации Астраханской области от 25 января 1999 г. № 17 «О внесении изменений и дополнений в приложения к постановлению Главы администрации области от 27.12.1993 г. № 230, от 11.04.1994 г. № 113, от 13.05.1996 г. № 143».</p> <p>Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)».</p> <p>Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».</p>
13	Документ о регистрации объекта культурного наследия в ЕГРОКН:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.12.2017 № 134721-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
14	Акт органа государственной власти об утверждении границ территории	Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11. 2018 года № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»

15	Акт органа государственной власти об утверждении охранного обязательства	Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27 декабря 2018 г. № 251-Р «Об утверждении охранного обязательства».
----	--	---

Согласно Постановлению 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» объект культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг. зарегистрирован по адресу (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)).

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.12.2017 № 134721-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Объект внесен в Реестр с адресом (Астраханская область, г. Астрахань, ул.Н.Качуевской/ул.Свердлова/ул.Ногина, № 27/96/4).

Экспертной комиссией принято решение в Акте государственной историко-культурной экспертизы наименование и адрес объекта культурного наследия указывать согласно Постановлению главы администрации Астраханской области от 25 января 1999 г. № 17 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)).

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

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)) 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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)) расположены иные объекты культурного наследия регионального значения:

- «Училище духовное Епархиальное женское с домовой церковью Веры, Надежды, Любови и матери их Софьи, 1876-1877гг., 1882г., 1895 г., 1904-1908 гг. арх. Знаменский П., Фольрат Э.И., Карягин С.И., Малаховский А.С.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна / ул. Н. Качуевской / ул. Ногина, № 17/20/6). Номер в ЕГРОКН 301410577960005;
- «Усадьба Баталовых, кон. XIX в», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Н. Качуевской / ул.Победы 18/16). Номер в ЕГРОКН 301410738880005;
- «Дом жилой Мадатова, кон. XIX в.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Свердлова /ул. Чалабяна № 100/21). Номер в ЕГРОКН 301411239930005;
- «Дом купца М.И. Мадатова, сер. XIX в.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Свердлова/ул. Ногина/ул. Кр. Набережная № 97/2/96). Номер в ЕГРОКН 301411306620005;
- «Дом жилой с лавками Мезер, кон. XIX века», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кр. Набережная № 94). Номер в ЕГРОКН 301411095910005;
- «Усадьба Клюшкина Ф.Ф., 1885-1886 гг.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кр.Набережная №92, ул. Свердлова №93). Номер в ЕГРОКН 301411095920005;
- «Усадьба Айтмамбетова Т., нач. 20 в.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кр.Набережная № 90). Номер в ЕГРОКН 301411095970005;
- «Усадьба Явленского И.Н. (Ионтсона Х.И.), до 1870-1884гг.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кр.Набережная/ул.Победы № 86/24). Номер в ЕГРОКН 301411095930005;
- «Дом с торговыми лавками Николаевой О. (Ходжемаловых, Афанасьевых)» 1814 -1824 гг, 1890-е годы, 1908 -1909 гг., (Астраханская область, г. Астрахань, ул.Кр.Набережная/ул.Ногина № 98/1). Номер в ЕГРОКН 301411240590005.
- «Рынок «Большие Исады» с корпусами Городского общества, до 1884г., 1896г., арх. Бутков П.М.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул.Свердлова /ул.Кр.Набережная № 99-101/100-102). Номер в ЕГРОКН 301411300920005;
- «Дом Измайловой Е.И., сер.19 в.», (Астраханская область, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная набережная / ул. Победы № 84/25). Номер в ЕГРОКН 301411238630005;
- «Усадьба городская, кон. XIX в.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна / ул. Победы № 13/130). Номер в ЕГРОКН 301411237450005.
- «Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII –начало XX вв.»,
- (Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Набережная 1-го Мая, ул. Красная Набережная, ул. Адмиралтейская, ул. Победы). Номер в ЕГРОКН 301431306920005, достопримечательное место.
- «Базар «Большие Исады», XVIII - нач. XX вв.», (Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Набережная 1-го Мая, ул. Красная Набережная,

ул. Победы). Номер в ЕГРОКН 301431306880005, достопримечательное место.

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

- Объект культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)) поставлен на государственную охрану Постановление Главы Администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность». Постановление 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». Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)». Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Границы территории утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дома доходные Мадатова М.Е.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Училище духовное Епархиальное женское с домовой церковью Веры, Надежды, Любви и матери их Софии, 1876-1877гг., 1882г., 1895 г., 1904-1908 гг. арх. Знаменский П., Фольрат Э.И., Карягин С.И., Малаховский А.С.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна / ул. Н. Качуевской / ул. Ногина, № 17/20/6) поставлен на государственную охрану : Постановление 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».

Границы территории утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11. 2018 года № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Объединенные зоны охраны установлены Распоряжением Правительства Астраханской области от 12.07.2024 № 260-Пр «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Офицерское собрание Астраханского казачьего войска (Клуб Астраханского казачьего войска), 1906–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 16, ул. Победы, 11), «Усадьба Джанумова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3-я Интернациональная, 13, ул. Победы, 10 (Лит. «А», «Г»), «Усадьба Дворецкого, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 15, ул. 3-я Интернациональная, 14 (Лит. «Г», «г», «А», «а», «а2»)), «Усадьба Гудшмидта, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 23 (Лит. «А», «Б»), «Дом жилой католического общества, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Победы, 3, ул. Маяковского, 18), «Усадьба городская, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Победы, 13, ул. Чалабяна, 13 (Лит. «А», «а1», «а2», «Б», «б2», «Г», «г»)), «Дом жилой, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 11), «Усадьба городская Черновой М.С., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3-я Интернациональная, 7, ул. Саратовская, 2 (Лит. «А», «а», «Б»), «Усадьба Баталовых, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Н.Качуевской, 18, ул. Победы, 16 (Лит. «А», «Б», ворота), «Училище духовное Епархиальное женское с домовой церковью Веры, Надежды, Любови и матери их Софьи, 1876–1877 гг., 1882 г., 1895 г., 1904–1908 гг., арх. Знаменский П., Фольрат Э.И., Калягин С.И., Малаховский А.С.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ногина, 6, ул. Чалабяна, 17, ул. Н. Качуевской, 20 (Лит. «А»), «Усадьба городская, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 25 (Лит. «А», «а», «Б», «б», ворота с калиткой) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны».

- Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Баталовых, кон. XIX в.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Н. Качуевской/ул.Победы 18/16) поставлен на государственную охрану: Решением Астраханского областного Совета народных депутатов от 22 августа 1990 г. N 484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства». Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 301411239000005. Вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Баталовых, кон. XIX в.», утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11. 2018 года № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Объединенные зоны охраны установлены Распоряжением Правительства Астраханской области от 12.07.2024 № 260-Пр «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Офицерское собрание Астраханского казачьего войска (Клуб Астраханского казачьего войска), 1906–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 16, ул. Победы, 11), «Усадьба Джанумова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3-я Интернациональная, 13, ул. Победы, 10 (Лит. «А», «Г»), «Усадьба Дворецкого, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 15, ул. 3-я Интернациональная, 14 (Лит. «Г», «г», «А», «а», «а2»)), «Усадьба Гудшмидта, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 23 (Лит. «А», «Б»), «Дом жилой католического общества, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Победы, 3, ул. Маяковского, 18), «Усадьба городская, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Победы, 13, ул. Чалабяна, 13 (Лит. «А», «а1», «а2», «Б», «б2», «Г», «г»)), «Дом жилой, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 11), «Усадьба городская Черновой М.С., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3-я Интернациональная, 7, ул. Саратовская, 2 (Лит. «А», «а», «Б»), «Усадьба Баталовых, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Н.Качуевской, 18, ул. Победы, 16 (Лит. «А», «Б», ворота), «Училище духовное Епархиальное женское с домовой церковью Веры, Надежды, Любви и матери их Софьи, 1876–1877 гг., 1882 г., 1895 г., 1904–1908 гг., арх. Знаменский П., Фольрат Э.И., Калягин С.И., Малаховский А.С.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ногина, 6, ул. Чалабяна, 17, ул. Н. Качуевской, 20 (Лит. «А»), «Усадьба городская, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 25 (Лит. «А», «а», «Б», «б», ворота с калиткой) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны».

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Мадатова, кон. XIX в.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Свердлова /ул. Чалабяна № 100/21) поставлен на государственную охрану Постановление Думы Астраханской области от 27.09.2012 № 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».

Границы территории объекта утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 года № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

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

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца

М.И. Мадатова, сер. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Свердлова/ул. Ногина/ул. Кр. Набережная № 97/2/96) поставлен на государственную охрану Постановлением главы администрации Астраханской области от 27 октября 1997 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 г № 23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом купца М.И. Мадатова, сер. XIX в.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мезер, кон. XIX века», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кр. Набережная № 94) поставлен на государственную охрану Постановление Думы Астраханской области от 27.09.2012 № 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».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 г № 23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой с лавками Мезер, кон. XIX века» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Клюшкина Ф.Ф., 1885-1886 гг.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кр.Набережная № 92, ул. Свердлова № 93) поставлен на государственную охрану Постановлением главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Постановлением Главы администрации Астраханской области от 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».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 г № 23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Усадьба Клюшкина Ф.Ф., 1885-1886 гг.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Айтмамбетова Т., нач. 20 в.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кр.Набережная № 90) поставлен на государственную охрану Решением Исполнительного комитета Астраханского областного совета народных депутатов от 3 декабря 1987 года № 680 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства».

Постановлением главы администрации Астраханской области от 25.01.1999 г № 19 «О внесении изменений и дополнений в приложения к решениям исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов от 03.12.1987 г. № 680, от 25.01.1990 г. № 37, от 29.11.1990 г. № 639».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 г № 23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Усадьба Айтмамбетова Т., нач. 20 в.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Явленского И.Н. (Ионтсона Х.И.), до 1870-1884гг.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кр.Набережная/ул.Победы № 86/24) поставлен на государственную охрану Постановлением главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Постановлением Главы администрации Астраханской области от 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».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 г № 23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Усадьба Явленского И.Н. (Ионтсона Х.И.), до 1870-1884гг.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом с торговыми лавками Николаевой О. (Ходжемаловых, Афанасьевых)», 1814 - 1824 гг, 1890-е годы, 1908 -1909 гг., (Астраханская область, г. Астрахань, ул.Кр.Набережная/ ул.Ногина № 98/1) поставлен на государственную охрану Решением исполнительного комитета Астраханского совета народных депутатов № 680 от 03.12.1987 г. «О принятии памятников архитектуры под охрану государства».

Постановлением главы администрации Астраханской области № 19 от 25.01.2017 г. «О внесении изменений и дополнений в приложения к

постановлениям главы администрации области от 27.12.1993г. № 230, от 11.04.1994 г. № 113, от 13.05.1996г. № 143».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения утверждены Постановлением министерства культуры Астраханской области от 30.12.2016 № 46-п «Об установлении границ территории объектов культурного, расположенных в городе Астрахани».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом с торговыми лавками Николаевой О. (Ходжемаловых, Афанасьевых)» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Рынок «Большие Исады» с корпусами Городского общества, до 1884г., 1896г., арх. Бутков П.М.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул.Свердлова /ул.Кр.Набережная № 99-101/100-102) поставлен на государственную охрану Решением исполнительного комитета Астраханского совета народных депутатов № 680 от 03.12.1987 г. «О принятии памятников архитектуры под охрану государства».

Решением Астраханского областного Совета народных депутатов от 22 августа 1990 г. № 484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства».

Постановлением Главы Администрации области № 17 от 25.01.1999 «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».

Постановлением Главы Администрации области № 19 от 25.01.1999 «О внесении изменений и дополнений в приложения к решениям исполнкома Астраханского областного совета народных депутатов от 03.12.1987 г. № 680, от 25.01.1990 г. № 37, от 29.11.1990 г. № 639».

Постановлением Главы Администрации области № 20 от 25.01.1999 «О внесении изменений и дополнений в приложения к решениям исполнкома Астраханского областного совета народных депутатов от 28.08.1990 г. № 484.Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 № 23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»

Зоны охраны объекта культурного наследия «Рынок «Большие Исады» с корпусами Городского общества, до 1884г., 1896г., арх. Бутков П.М.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом Измайловой Е.И., сер.19 в.», (Астраханская область, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная набережная / ул. Победы № 84/25) поставлен на государственную охрану Постановлением главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 № 230 «О принятии на охрану государства объектов,

представляющих историческую и культурную ценность».

Постановлением Главы администрации Астраханской области от 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».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения утверждены Постановлением министерства культуры Астраханской области от 30.12.2016 № 46-п «Об установлении границ территории объектов культурного, расположенных в городе Астрахани».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Измайловой Е.И., сер.19 в.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна / ул. Победы № 13/13) поставлен на государственную охрану Постановлением Думы Астраханской области № 522/9 от 27.09.2012 «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».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.10.2018 г № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Объединенные зоны охраны установлены Распоряжением Правительства Астраханской области от 12.07.2024 № 260-Пр «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Офицерское собрание Астраханского казачьего войска (Клуб Астраханского казачьего войска), 1906–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 16, ул. Победы, 11), «Усадьба Джанумова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3-я Интернациональная, 13, ул. Победы, 10 (Лит. «А», «Г»), «Усадьба Дворецкого, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 15, ул. 3-я Интернациональная, 14 (Лит. «Г», «г», «А», «а», «а2»)), «Усадьба Гудшмидта, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 23 (Лит. «А», «Б»), «Дом жилой католического общества, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Победы, 3, ул. Маяковского, 18), «Усадьба городская, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Победы, 13, ул. Чалабяна, 13 (Лит. «А», «а1», «а2», «Б», «б2», «Г», «г»)), «Дом жилой, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 11), «Усадьба городская Черновой М.С., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3-я Интернациональная, 7, ул. Саратовская, 2 (Лит. «А», «а», «Б»), «Усадьба Баталовых, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Н.Качуевской, 18, ул. Победы, 16 (Лит. «А», «Б», ворота), «Училище

духовное Епархиальное женское с домовой церковью Веры, Надежды, Любови и матери их Софьи, 1876–1877 гг., 1882 г., 1895 г., 1904–1908 гг., арх. Знаменский П., Фольрат Э.И., Карягин С.И., Малаховский А.С.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ногина, 6, ул. Чалабяна, 17, ул. Н. Качуевской, 20 (Лит. «А»), «Усадьба городская, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 25 (Лит. «А», «а», «Б», «б», ворота с калиткой) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны».

- Объект культурного наследия регионального значения «Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII – начало XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Набережная 1-го Мая, ул. Красная Набережная, ул. Адмиралтейская, ул. Победы) поставлен на государственную охрану Постановлением Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)»; Постановлением главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Постановлением Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 301431306920005. Вид объекта – Достопримечательное место, общая видовая принадлежность – памятник истории.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII – начало XX вв.», утверждены Постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29 октября 2019 №020-П «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII – начало XX вв.» не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Базар «Большие Исады», XVIII - нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Набережная 1-го Мая, ул. Красная Набережная, ул. Адмиралтейская, ул. Победы) поставлен на государственную охрану Постановлением Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)»;

Постановлением главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Постановлением Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 301431306880005. Вид объекта – Достопримечательное место, общая видовая принадлежность – памятник истории.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Базар «Большие Исады», XVIII - нач. XX вв.», утверждены Постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29 октября 2019 №020-П «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Базар «Большие Исады», XVIII - нач. XX вв.» не утверждены.

Зашитные зоны объектов культурного наследия, в отношении которых не установлены зоны охраны, действуют согласно ст.34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

### **Характеристика и состав проектной документации**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)», 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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г») в Кировском районе города Астрахани.

В границах исследования расположены одно - и двухэтажные жилые и общественные, а также средней этажности здания.

В границах исследуемой территории настоящим Проектом выявлены ценные объекты исторической среды, расположенные в визуальной связи с исследуемым Объектом.

Объект культурного наследия регионального значения «Дома доходные

Мадатова М.Е.», находится на земельных участках с кадастровыми номерами:

- 30:12:010160:67, разрешенное использование «Для эксплуатации магазина (литер Ж)» по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Н.Качуевской/ул. Свердлова/ул. Ногина, 27/96/4.

- 30:12:010160:2, разрешенное использование «Для эксплуатации кирпичного гаража (блок Д, бокс 1)», по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, р-н Кировский, ул Н.Качуевской, /ул. Свердлова/ул. Ногина, 27/96/4.

- 30:12:010160:1, разрешенное использование «Многоэтажной жилой застройки; для эксплуатации магазина; для эксплуатации аптечного магазина», по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, р-н Кировский, улица Наташи Качуевской, земельный участок 27.

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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)) располагается в «Зоне 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», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69», объект культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)) 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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»), с учетом существующей градостроительной ситуации предлагает установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

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

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.

Зоны охраны установлены в соответствии с композиционно-пространственным восприятием Объекта культурного наследия, историко-культурными исследованиями, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории в целях исключения негативного влияния возможного нового капитального строительства при восприятии Объекта культурного наследия.

В запроектированные границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) предлагается включить:

- фрагмент территории общего пользования, включающий участок улицы Свердлова, ее проезжую и пешеходную части, примыкающий к северо-восточной границе территории объекта культурного наследия до границ кадастровых земельных участков по нечетной стороне этой улицы, сведения о которых внесены в ЕГРН.

В границы предлагаемой зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) включен земельный участок с кадастровым номером 30:12:010160:12 с разрешенным использованием «для эксплуатации многоквартирного дома», включен земельный участок с кадастровым номером 30:12:010160:13 с разрешенным использованием «для эксплуатации многоквартирного дома».

Зона охраняемого природного ландшафта проектом (ЗОПЛ) не предусматривается ввиду отсутствия природных компонентов на исследуемой территории.

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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)). 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. Постановления 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. Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

6. Постановления Правительства РФ от 28 июля 2020 г. № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности»;

7. Федерального закона 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. Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в последней редакции);

9. Приказа 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 декабря 1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

11. Постановление 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».

12. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и

культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)».

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

14. Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.12.2017 № 134721-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

15. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11. 2018 года № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

16. Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 251-Р от 27 декабря 2018г. «Об утверждении охранного обязательства».

17. Постановление министерства культуры Астраханской области от 30.12.2016 № 46-п «Об установлении границ территории объектов культурного, расположенных в городе Астрахани»;

18. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 15.11.2023 г № 23 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»;

19. Постановление министерства культуры Астраханской области от 30.12.2016 № 46-п «Об установлении границ территории объектов культурного, расположенных в городе Астрахани».

20. Распоряжение Правительства Астраханской области от 12.07.2024 № 260-Пр «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Офицерское собрание Астраханского казачьего войска (Клуб Астраханского казачьего войска), 1906–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 16, ул. Победы, 11), «Усадьба Джанумова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3-я Интернациональная, 13, ул. Победы, 10 (Лит. «А», «Г»), «Усадьба Дворецкого, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 15, ул. 3-я Интернациональная, 14 (Лит. «Г», «г», «А», «а», «а2»), «Усадьба Гудшмидта, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 23 (Лит. «А», «Б»), «Дом жилой католического общества, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Победы, 3, ул. Маяковского, 18), «Усадьба городская, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Победы, 13, ул. Чалабяна, 13 (Лит. «А», «а1», «а2», «Б», «б2», «Г», «г»), «Дом жилой, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул.

Чалабяна, 11), «Усадьба городская Черновой М.С., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3-я Интернациональная, 7, ул. Саратовская, 2 (Лит. «А», «а», «Б»), «Усадьба Баталовых, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 18, ул. Победы, 16 (Лит. «А», «Б», ворота), «Училище духовное Епархиальное женское с домовой церковью Веры, Надежды, Любви и матери их Софьи, 1876–1877 гг., 1882 г., 1895 г., 1904–1908 гг., арх. Знаменский П., Фольрат Э.И., Карягин С.И., Малаховский А.С.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ногина, 6, ул. Чалабяна, 17, ул. Н. Качуевской, 20 (Лит. «А»), «Усадьба городская, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Маяковского, 25 (Лит. «А», «а», «Б», «б», ворота с калиткой) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны»;

21. Постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29 октября 2019 №020-П «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»;

22. 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;

23. 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»;

24. 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»;

25. Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

26. 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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)», 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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг. (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г») в составе:

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

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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)», 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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)).
2. Приложение № 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)).
3. Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)).
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.

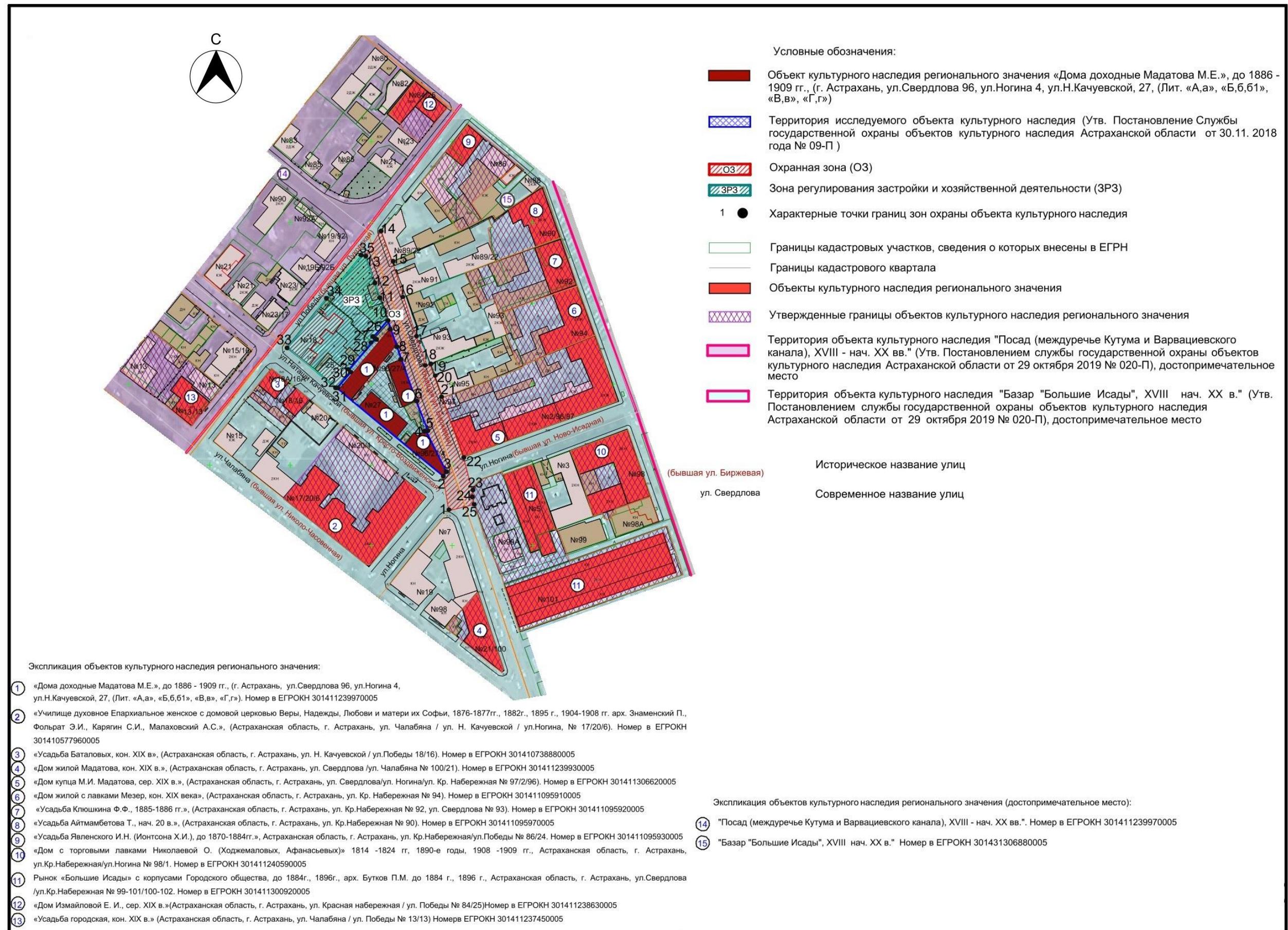
***Дата оформления заключения экспертизы – 26 ноября 2024 г.***

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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг.  
(г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)**



**Режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг.  
(г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27  
(Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)»**

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)»

**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, литой 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 формирующей 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 огнеопасных 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)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)

**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 x 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**  
**«Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг.,**  
**(г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27**  
**(Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)**



Вид на северо-восточный фасад Объекта по улице Свердлова.



Северный фасад по ул. Свердлова лит. «Б»

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**

*7 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.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 «6 » декабря 2023 г.  
№ 3995

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"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- проекты зон охраны объектов культурного наследия;</li><li>- 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;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li></ul>
2.	Гревцов Юрий Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"><li>- 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,</li></ul>

		<p>хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
3.	Зеленцов Евгений Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проекты зон охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
4.	Каргинов Марат Дмитриевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--	---



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 соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
4.	Дроздов Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
5.	Калинин Валерий Александрович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
6.	Макарова Мария Валерьевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> </ul>

3

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
7.	Месечан Элеонора Игоревна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>



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

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» августа 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"><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li><li>- 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.</li></ul>
2.	Веретёхин Андрей Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li><li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности</li></ul>

2

		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.
--	--	---

**ПРОТОКОЛ №1**  
**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу**  
**проведения государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг.**  
**(г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27**  
**(Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)»**

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: Каргинова 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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг. (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)», 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, утвержденным 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:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
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**  
**«Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг.,**  
**(г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27**  
**(Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)»**

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 «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг., (г. Астрахань, ул.Свердлова, 96, ул.Ногина, 4, ул.Н.Качуевской, 27, (Лит. «А,а», «Б,б,б1», «В,в», «Г,г»)», 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