

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в.**  
**( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))**

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

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

**Сведения об экспертах**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	<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	архитектор, 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 ценными 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 «Дом жилой с лавками  
Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6  
(Лит. «А»))», 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 «Дом жилой с лавками  
Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит.  
«А»)). (*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 «Дом жилой с лавками  
Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6  
(Лит. «А»))» 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 Думы Астраханской области пятого созыва от 27 сентября 2012 г. № 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»

1.2.2 Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 ноября 2017 года № 127334-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова, 2-я пол. XIX в.», вторая половина XIX века (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

1.2.3. Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области от 05 июля 2016 года №19-п «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»

1.2.4. Распоряжение службы по государственной охране объектов культурного наследия Астраханской области от 25 апреля 2019 года № 081-р «Об утверждении охранного обязательства»

1.2.5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», вторая половина XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова / ул. Полякова № 76/6)

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

2.1. Схема местоположения объекта культурного наследия в структуре города Астрахань

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

2.3. Ситуационная схема расположения исследуемого объекта в структуре ближайшего окружения

2.4. Территория исследования

2.5. Схема границ территории исследования

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

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

5. Инженерно-геодезические работы

6. Сведения об археологических исследованиях.

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

1. Подраздел «АРХИВНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ»

Историческая справка

1.1. Краткая историческая справка о городе Астрахани

1.2. Эволюция планировочной структуры территории

1.3. История и формирование архитектурного, объемно-

пространственного решения и функционального использования Объекта исследования

Архивные источники и библиография

2. Подраздел «АНАЛИЗ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ»

3. Подраздел «АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

4. Подраздел «ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЕ И ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ»

4.1. Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования

4.2. Историко-культурный опорный план (историко-архитектурный и историко-градостроительный)

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. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Схема фотофиксации.

5.3. Материалы фотофиксации

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

### **Раздел III «ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ» (итоговая часть)**

1 Охранная зона объекта культурного наследия

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 (участок1))

2.2. Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 1))

2.3. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 2))

2.4. Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 2))

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 документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в., ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))» 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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в., (г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))» и его описание, краткие сведения по истории населенного пункта.***

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. располагается в Ленинском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном улицами: Чехова (бывш. Казанская), Полякова (бывш. Приволжская, Коммунальная, Самарская), Московская (бывш. Старо-Кузнецкая), Анри Барбюса (бывш. 3-я Поперечная)

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. входит в границы достопримечательного места «Закутумье, XIX- нач. XX вв.» - территория в границах ул. Красная Набережная, ул. Адмиралтейская, ул. Анри Барбюса, ул. Куйбышева, ул. Ю. Селенского, ул. Максаковой, ул. Полякова, ул. Савушкина, ул. Анри Барбюса, комплекс областной клинической (Александро-Мариинской) больницы, пл. Вокзальная, железнодорожный вокзал, ул. Победы, ул. Каюковского, г. Астрахань.

Каменный дом принадлежал купцу Курочкину, предположительно в конце XIX века. И был приобретен не менее знатным и известным в Астрахани купцом и почетным гражданином Астрахани Ипполитом Васильевичем Мочаловым для использования в жилых целях и для создания торговых лавок на первом этаже здания.

Дом 2-х этажный кирпичный с мезонином и деревянной галереей, высотой 13 м. На первом этаже дома располагалось несколько продовольственных лавок и мастерская, второй этаж использовался как жилой, однако, сведений о проживании в нем семьи Мочалова не сохранилось.

Ипполит Васильевич Мочалов был достаточно богатым человеком – в Астрахани ему принадлежало несколько домовладений, самое известное из которых - дом с номерами и трактиром на улице Никольской, приобретал он дома не для проживания, они после небольшой перестройки и реконструкции становились доходными. Мочалов занимался благотворительностью, состоял членом ряда императорских обществ, его деятельность была на слуху в губернии, поэтому, достаточно быстро он стал почетным гражданином.

После смерти Ипполита Васильевича, его родственники не связывали свою жизнь с Астраханью, а лишь продолжали владеть рядом домов в губернии, в этой связи в архивных источниках практически нет сведений об их жизни и быте в доме на улице Чехова, история же семьи Мочалова в начале XX века перемещается в соседние Саратовскую и Самарскую губернии.

Первый этаж используется для коммерческой деятельности.

## Краткая историческая справка о городе Астрахань.

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

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

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

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

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

Около четырехсот лет Соборная площадь кремля была свидетельницей важнейших исторических событий из жизни города. В 1605-1606 гг. Астрахань была захвачена и разграблена донскими и терскими казаками. С 1619 года в Астрахани замечается большой наплыв торговцев из Азии. В 1625 году проживающие в Белом городе индусы принимают участие в постройке гостиного азиатского двора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате**

## **проведенных исследований.**

В процессе экспертизы использованы необходимые учетные сведения по объекту культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)) 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 сентябрь 2024 г
2	Наименование объекта	«Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в.
3	Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	вторая половина XIX века
4	Сведения о категории историко-культурного значения объекта:	Регионального значения
5	Адрес объекта в ЕГРОКН	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова / ул. Полякова № 76/6
6	Адрес объекта по нормативным документам	г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)
7	Вид объекта	Памятник
8	Общая видовая принадлежность:	Памятник градостроительства и архитектуры
9	Регистрационный номер	301411239240005
10	Учетный номер	30-23627
11	Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану	Постановление Думы Астраханской области пятого созыва от 27 сентября 2012 г. М 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»
12	Документ о регистрации объекта культурного наследия в ЕГРОКН:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 ноября 2017 года № 127334-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова, 2-я пол. XIX в.», вторая половина XIX века (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
13	Акт органа государственной власти об утверждении границ территории	Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области от 05 июля 2016 года №19-п «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»
14	Акт органа государственной Власти об утверждении охранного обязательства	Распоряжение службы по государственной охране объектов культурного наследия Астраханской области от 25 апреля 2019 года № 081-р «Об утверждении охранного обязательства»

Согласно Постановлению Думы Астраханской области пятого созыва от 27 сентября 2012 г. М 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» объект культурного наследия регионального значения имеет наименование «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. по адресу (г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))

Согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30 ноября 2017 года № 127334-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова, 2-я пол. XIX в.», вторая половина XIX века (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения имеет наименование «Дом жилой с лавками Мочалова, 2-я пол. XIX в. » по адресу (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова / ул. Полякова № 76/6).

Экспертной комиссией принято решение в Акте государственной историко-культурной экспертизы наименование и адрес объекта культурного наследия указывать согласно Постановлению Думы Астраханской области пятого созыва от 27 сентября 2012 г. № 522/9 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. (г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)).

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

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)) 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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)) расположен иной объект культурного наследия регионального значения:

- «Закутумье, XIX - нач. XX вв.», (Астраханская область, г. Астрахань, в границах:ул. Красная Набережная, ул. Адмиралтейская, ул. Анри Барбюса, ул. Куйбышева, ул. Ю. Селенского, ул. Максаковой, ул. Полякова, ул. Савушкина, ул. Анри Барбюса, комплекс областной клинической (Александро – Мариинской) больницы, пл. Вокзальная, железнодорожный вокзал, ул. Победы, ул.Каховского).

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

- Объект культурного наследия регионального значения «Закутумье, XIX - нач. XX вв.», (Астраханская область, г. Астрахань, в границах:ул. Красная Набережная, ул. Адмиралтейская, ул. Анри Барбюса, ул. Куйбышева, ул. Ю. Селенского, ул. Максаковой, ул. Полякова, ул. Савушкина, ул. Анри Барбюса, комплекс областной клинической (Александро – Мариинской) больницы, пл. Вокзальная, железнодорожный вокзал, ул. Победы, ул.Каховского) 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 № 113 от 11.04.1994 г. «О частичных изменениях в решении облиспокома №406 от 05.07.80 и постановлении главы администрации области № 230 от 27.12.93»; Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на

территории Астраханской области»; Постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность». Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 301431306750005. Вид объекта – Достопримечательное место, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры, Памятник истории.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Закутумье, XIX - нач. XX вв.» Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 020-п от 23.10.2019 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»).

Зоны охраны объекта культурного наследия «Закутумье, XIX - нач. XX вв.» не утверждены.

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

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

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в., ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))», 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.*

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. (г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)) в Ленинском районе города Астрахани.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. находится на земельном участке с кадастровым номером находится на земельном участке с кадастровым номером 30:12:020346:9, разрешенное использование «среднеэтажная жилая застройка (для эксплуатации многоквартирного дома)», расположенный по адресу: Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Чехова/ул. Полякова, 76/6.

Авторами Проекта был проведен анализ документов, регулирующих отношения в области градостроительной деятельности.

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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)) располагается в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в., ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)) располагается в границах территориальной зоны Ж-3 – многоэтажной 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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)), 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

(участок 1), ЗРЗ (участок 2).

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

Составом зон охраны объекта культурного наследия предусмотрена охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия, состоящая из 1 участка. Участок примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. (г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)) и включает участок проезжей дороги улицы Чехова и улицы Полякова.

Составом зон охраны объекта культурного наследия предусмотрена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), состоящая из 2 участков. ЗРЗ (участок 1) примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. (г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)) и включает застроенные земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:020346:16, 30:12:020346:34, 30:12:020346:44, 30:12:020346:18, . 30:12:020346:266, 30:12:020346:46, 30:12:020346:15, 30:12:020346:20, 30:12:020346:380, 30:12:020346:8, 30:12:020346:39, 30:12:020346:7.

ЗРЗ (участок 2) включает застроенные земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:020349:20, 30:12:020349:1, 30:12:020349:76.

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 (ЗР31) 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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. (г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)). 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 Думы Астраханской области пятого созыва от 27 сентября 2012 г. М 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»;

11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 ноября 2017 года № 127334-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова, 2–я пол. XIX в.», вторая половина XIX века (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12. Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области от 05 июля 2016 года №19-п «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани»;

13. Распоряжение службы по государственной охране объектов культурного наследия Астраханской области от 25 апреля 2019 года № 081-р «Об утверждении охранного обязательства»;

14. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», вторая половина XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова / ул. Полякова № 76/6);

15. 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;

16. 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»;

17. 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»;

20. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

## 21. 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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в., ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, б (Лит. «А»))», 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 натурых исследований входит фотофиксация Объекта культурного наследия с основных видовых точек.

Результатом историко-архивных и натурых 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 связанной, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. (г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»)), в составе:

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

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

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

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в., ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))», 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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в., ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))
2. Приложение № 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в., ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))
3. Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))
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**

**М. Д. Каргинов**

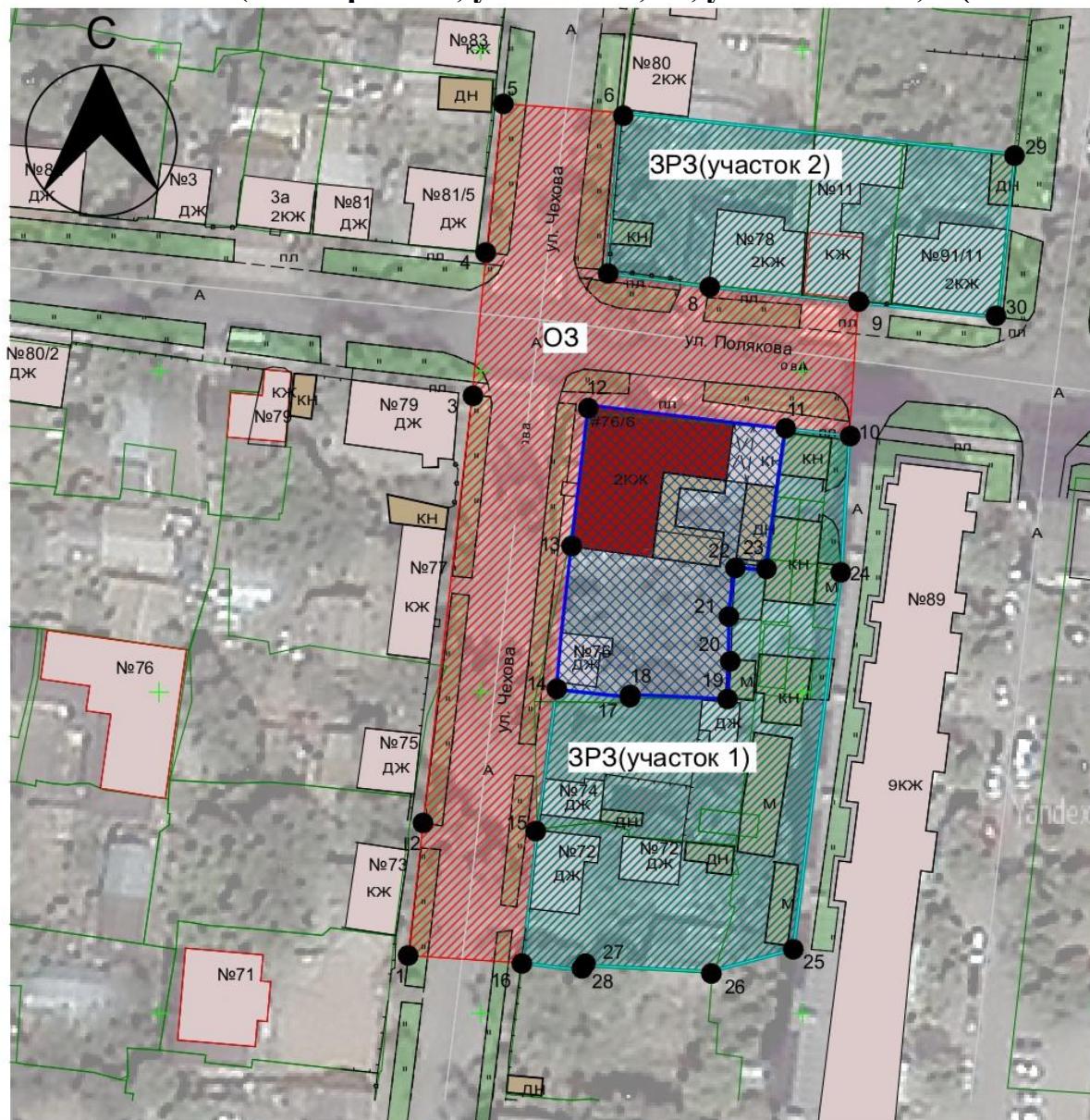
**Ответственный секретарь комиссии**

**Э. И. Месечан**

**Член экспертной комиссии**

**А.Г. Веретехин**

**Схема зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова»,  
2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))**



Условные обозначения:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))

Территория объекта культурного наследия (Утв. Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области от 05 июля 2016 года №19-п)

Охранная зона (ОЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

Границы кадастрового квартала

1 Характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

**Режимы использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул.  
Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))**

**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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))

**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 формируемой кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, уход за древесной и кустарниковой растительностью, устройство газонов и цветников.

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

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

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

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

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

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

### **Запрещается:**

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

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

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

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

5. Размещение всех видов рекламных конструкций.

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

7. Складирование и использование 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 (участок 1), (участок 2)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 1), (участок 2)) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))

**Разрешается:**

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

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

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

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

**4. Благоустройство территории:**

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия.

### **Запрещается:**

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

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

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

3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия

и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории.

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

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

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

7. Размещение всех видов рекламных конструкций габаритами более 1,2 м х 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.

Приложение №3  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в. ( г. Астрахань, ул.  
Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))**



Фото 1. Вид на главный фасад Объекта с западной стороны.



Фото 2. Общий вид на объект с юго-западной стороны.

Приложение №4  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

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



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*6 декабря 2023.*

Москва

№ 3295

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

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

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

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.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.  
№ 3295

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Артюхов Михаил Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"><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 кандидата	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., приказы в а ю:

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

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

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

Заместитель Министра



В.Г.Осинцев

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «24» 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

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

**ПРОТОКОЛ №1**  
**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в.  
( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))**

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 06.12.2023 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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в., ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))», 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**  
**«Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в.,**  
**( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))**

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 06.12.2023 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:**

- Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
- 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 «Дом жилой с лавками Мочалова», 2-я пол. XIX в., ( г. Астрахань, ул. Чехова, 76, ул. Полякова, 6 (Лит. «А»))», 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:**

1. 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