

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29

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

Дата начала проведения экспертизы: 16 января 2025 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 30 января 2025 года.

Место проведения экспертизы: г. Москва, г. Санкт-Петербург.

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Астраханские специальные научно – реставрационные производственные мастерские «Реставраторъ»
ИНН, ОГРН	ОГРН 1123025004255 ИНН 3025005870

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519: -выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -документы, обосновывающие включение объектов

	культурного наследия в реестр; -документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; -проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; -документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; <u>-проекты зон охраны объекта культурного наследия.</u>
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень	нет
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы №2483 от 24.08.2023; -выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; -документы обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; -документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

	-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; <u>-проекты зон охраны объекта культурного наследия.</u>
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Борисенко Евгений Павлович
Образование	высшее
Специальность	Инженер-строитель ГСХ. Архитектор-реставратор
Ученая степень	Член-корреспондент РОО «Академии Архитектурного Наследия»
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Борисенко Евгений Павлович
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Минкультуры России от 26 апреля 2021 г. № 557. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; <u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</u>

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Николаева В. Н., Зайцева Д.А., Борисенко Е.П. участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Цель экспертизы.

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29, режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29.

Сведения о разработчике документации.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29 разработан в 2024 году ООО «АСНПРМ «РЕСТАВРАТОРЪ»». (далее – Автор Проекта).

Перечень документов, представленных заявителем.

Автором Проекта в соответствии с пунктом 15 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530) представлен проект 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.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Автором Проекта представлены следующие сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объекте культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенном по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29:

Объект	Дом доходный Губина, нач. 20 в.
Номер в реестре	301410338240005
Адресная информация	Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29
Регион расположения объекта	Астраханская область
Учетный номер	30-23373
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	начало XX века
Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят 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 27 октября 1997 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» 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»

Сведения о наличии или об отсутствии границ территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением Министерством культуры и туризма Астраханской области от 17 ноября 2015 года №58-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия в городе Астрахани».

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия:

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения.

Автором Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенном по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития г. Астрахань, приложением фрагментов исторических планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

Исторические сведения о г. Астрахань

Астрахань возникла в XIII–XIV веках как узел транзитной караванной торговли, а в 1459 году стала столицей Астраханского ханства. В середине 1460-х годов в «Хазтаракане» побывал тверской купец Афанасий Никитин, ставший жертвой ограбления. В 1556 году по приказу Ивана Грозного в «Асторохань» из-под стен недавно завоеванной Казани был направлен стрелецко-казацкий отряд во главе с Иваном Черемисиновым-Карауловым, который стал первым астраханским воеводой. Астраханское ханство ликвидировали, а его территория вошла в состав Русского государства.

Приняв присягу астраханцев на верность русскому царю, в августе 1558 года на острове Заячий бугор у левого берега Волги Черемисинов и дьяк Иван Выродков заложили деревянную крепость, призванную охранять устье Волги. Эта дата считается датой основания русской Астрахани. В 1582–1589 годах под руководством московского дворянина Михайлы Вельяминова и дьяка Дея Губастого крепость перестроили в камне. Так начал складываться ансамбль Астраханского кремля. Астрахань быстро обустроивалась и разрасталась, заселялась стрельцами и работными людьми — выходцами из центральных регионов России.

На излете Смуты в Астрахани скрывалась вдова обоих Лжедмитриев польская авантюристка Марина Мнишек вместе с атаманом Иваном Заруцким. В память об их изгнании из Астрахани в 1614 году на проездной башне кремля построена церковь во имя Казанской иконы Божией Матери. В начале XVIII века на этом месте почти одновременно с Успенским собором возведена Пречистенская колокольня, которая дошла до наших дней в перестроенном виде.

В 1670–1671 годах Астрахань находилась под контролем казацко-крестьянского войска Степана Разина, став его последним оплотом. Жертвами резни, устроенной повстанцами при взятии города, стали воевода, боярин князь Иван Прозоровский с семьей и митрополит Астраханский и Терский Иосиф, позднее канонизированный в лике священномученика. Подавление бунта правительственными войсками сопровождалось расправой с восставшими у стен северо-восточной Пыточной башни Астраханского кремля. В 1705–1706 годах Астрахань вновь стала центром народного возмущения, поводом к которому послужил царский указ, запрещающий бороды и русское платье, а причиной — бесчинства местных властей. 365 участников восстания после его подавления были казнены или умерли от пыток.

К началу Петровских реформ в Астрахани было три укрепленных района: кремль и два «города» — Белый и Земляной, а ее гарнизон превышал 3,5 тысячи человек. 22 ноября 1717 года указом Петра I учреждена Астраханская губерния, примерно соответствовавшая границам современного Приволжского федерального округа. Хотя возводить укрепления городские власти продолжили и в последующие годы, с тех пор Астрахань перестала считаться крепостью и получила статус губернского города. Петр I, посетивший Астрахань в 1722 году, и губернатор Артемий Волынский организовали здесь селитренное производство для изготовления пороха, учредили зоопарк (Птичий двор), создали цифирную школу, адмиралтейство и Каспийскую флотилию.

Петровские преобразования упрочили значение Астрахани как военного форпоста на юго-востоке России и главных торговых ворот в Азию. В 2007 году на площади имени Петра Первого установили бронзовое изваяние реформатора работы скульптора Андрея Николаевича Ковальчука и архитектора Александра Ивановича Федорченко.

В 1744 году началось сооружение осушительного канала между двумя волжскими рукавами, Кутум и Царев, благодаря которому в центр города стала поступать проточная вода. С 1817 года (с перерывом на 1920–2017 годы, когда сооружение именовалось «каналом 1 Мая») канал называется Варвациевским — по имени астраханского купца грека Ивана Варваца, который спонсировал строительство. В 2000 году на набережной Приволжского затона Ивану Андреевичу Варваца установили памятник. Благоустройством Астрахани и регулярной перепланировкой занимался уроженец Тосканы Александр Дигби, в 1786–1803 годах губернский архитектор и автор генерального плана.

В XIX — начале XX века Астрахань с населением в 120 тысяч человек — уже крупный промышленный и торговый центр, рыбная столица России. Пользовалась успехом продукция астраханских рыбопромышленников Беззубиковых и Сапожниковых, Воробьева и Лионозова, пивоваров Вейнеров, лесопромышленников братьев Губиных. По берегам рек и в волжских затонах располагались судоремонтные мастерские.

Крупнейшая в России нефтеналивная волжская флотилия Товарищества братьев Нобель базировалась в Астрахани. Акционерные общества «По Волге», «Кавказ и Меркурий»,

«Самолет» доставляли грузы и пассажиров от Астрахани до Казани, Нижнего Новгорода, Ярославля, Твери. В 1871 году город посетил император Александр II с наследником — будущим императором Александром III. К их приезду в астраханском порту возвели деревянную триумфальную арку, воссозданную в камне уже в XXI веке.

Во время Гражданской войны в центральной части Астрахани между большевиками и их противниками велись ожесточенные бои. Во время Великой Отечественной войны каждый третий житель почти 340-тысячной Астрахани ушел на фронт. В 1942 году в городе сформировали знаменитую 28-ю армию, в составе Сталинградского, а после — Южного фронта остановившую немецко-фашистское наступление в калмыцких степях, затем освобождавшую Ростов-на-Дону и Донбасс и окончившую боевой путь в 1945 году у стен Праги.

Объект культурного наследия – памятник регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20в.» по адресу: ул. Московская, 54/ М.Максаковой, 29/Анри Барбюса, 11 г. Астрахани, входит в границы исторического места «Закутумье, XIX – нач. XX в.в.».

В документах, начиная с XVI – XVII веков, городская территория обычно подразделялась на три основные части: собственно город, посад и слободы. Вся жилая застройка, расположенная вне городских укреплений слободами Татарская, Армянская, Безродная, Рождественская, Кузнечная, и другие. Исторический комплекс Закутумье находится на территории расположенной в северо-восточной части города Астрахани ограниченной с запада рекой Волга, с севера-рекой Болда, с юга – рекой Кутум. Восточнее расположены два бугра – Рождественский и Казачий.

Формирование района «Закутумье» приходится на начало XVIII века.

Изначально данный участок территории представлял собой низменную поверхность земли, покрытую ильменями, речками, болотистыми участками, затопляемыми в период паводковых вод. Эта часть земли с солонцеватой почвой быстро увлажнялась и с большим трудом высыхала даже после незначительных осадков.

Застройка северо-восточной части Астрахани была сопряжена с осушением, дренированием, обвалованием затопляемых низин и болот, а также – с устройством мостовых переправ через р. Кутум.

Во второй половине XVIII вдоль берега р. Кутум сформированы кварталы деревянных строений. Остальную территорию занимали сады, виноградники, ильмени и многочисленные ерики и речки.

В начале XIX века часть территории исторического района «Закутумье» обваловывается для защиты от паводков, строятся два моста – Красный и Воздвиженский (ул. Калинина). В обвалованной территории по берегу р. Волга формируется слобода Воскресенская. Во второй половине XIX века в левобережной части р. Кутум сформирована слобода Казанская.

К концу XIX века рассматриваемый район представлен как наиболее сложившийся функциональная градостроительная система. Территория городского района заметно расширена

за счет осушенной территории ильмена Бляблин. Правее Казанской слободы выстраиваются бондарный и кузнечный поселки, севернее вырастают корпуса Александро-Мариинской больницы, организуется ипподром и конный базар. Речка Луковка пересыхает (на плане показана как лощина бывшей речки Луковка).

Через р. Кутум – пять мостов - Коммерческий, Пешеходный, Сапожниковский, Воздвиженский, Красный. На территории расположены три храма – Церковь Покрова Пресвятой Богородицы, церковь Казанской Божьей Матери и церковь Рождества Христова.

Построены на благотворительные средства Федоровский сиротский приют, богадельня Морозова, богадельня Беловых, дешевые квартиры Благотворительного общества. По набережной р. Волга располагаются многочисленные пристани: «Лебедь», «Масись», общества «По Волге», «Андрея Орехова сыновья», «Завеке», «Восточного общества», «Дружина», «Туманьянц», «Сапожникова».

Организован водопровод и выстроено здание водопровода. Работает баня Алексеева. За церковью Рождества Христова вдоль ильмена протянулись виноградные сады. Перед церковью и садом Аркадия – площадь Рождественская.

Исторические сведения об объекте культурного наследия

Доходный купеческий дом с лавками и квартирами и внутренним двором, характерных для старинных торговых дворов г. Астрахани, принадлежал известной семье Губиных, по имеющимся сведениям, помещения, находящиеся в этом здании, сдавались под различные цели в аренду, отсюда и название, используемое в XIX - начале XX в.в. для имущества, приносящего доход. Архитектура эклектическо- стилизаторского направления. Дом выходил к рынку «Новые Исады».

В 1877 г. на пересечении ул. Казанской (ныне Чехова) и ул. Поперечно-Волжской (ныне А. Барбюса) под №7 находились «Торговые лавки города», а вокруг них под №10 существовали постройки жителей» (рынок «Новые Исады»). В 1901 г. на плане г. Астрахани на торцевой части квартала на пересечении ул. Старо-Кузнечная (ныне Московская), ул. Тевяшевская (ныне М. Максаковой), ул. Поперечно- Волжская (ныне А. Барбюса) обозначено под № 88 «3-е 4-х классное мужское училище», вероятнее всего, также находившееся под патронажем Губиных, как и многие другие учреждения, построенные ими в этом районе.

Историко-культурный опорный план территории, на которой находится объект культурного наследия

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в Проекте представлены чертежи «Историко-культурного опорного плана».

Автором Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий, историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа на Историко-культурном опорном плане показаны все объекты культурного наследия, расположенные в границах территории проектирования, их утвержденные границы территории и зоны охраны; элементы архитектурной среды города (средовая историческая застройка, нейтральная застройка), композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29.

Рассматриваемый Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание, сложной «С»-образной формы в плане, с арочными проездами с ул. Московской и ул. Максаковой и с аркадной застекленной галереей со стороны двора. Объект занимает южную часть квартала и расположен таким образом, что западный фасад здания выходит на ул. Московскую, южный – на Анри Барбюса, а восточный – ориентирован на ул. Марии Максаковой. Главным (южным) фасадом здание проходит по красной линии ул. Московской, образуя единый фронт застройки.

Главный (южный) фасад здания самый протяженный. Фасад имеет пятичастную симметричную композицию относительно центральной оси, акцентированную двумя одноосными боковыми ризалитами и центральным мезонином. Боковые ризалиты венчают ступенчатые аттики. Мезонин завершен рядом кокошников и фланкирован по бокам прямыми аттиковыми стенками. Фасад решен в 19 световых осей, 1-ая, 10-ая, и 13-ая (на уровне 1-го этажа) из которых – дверные.

Западный фасад является вторым по протяжённости. Фасад имеет асимметричную композицию и акцентирован четырьмя одноосными ризалитами – двумя боковыми и двумя центральными. Над ризалитом с аркой возвышается аттик сложной формы с фронтоном над центральной частью и слуховым окном округлой формы. Остальные ризалиты венчают небольшие ступенчатые аттики. Световые оси членят фасад в соотношении 1:6:1:3:1:4. На уровне 1-го этажа в осях 1, 6, 11, 13 и 16 располагаются дверные проемы, в оси 12 – сквозной арочный проезд во двор.

Северный фасад со стороны ул. Московской глухой и представляет собой брандмауэрную стену. Со стороны ул. Марии Максаковой северный фасад имеет двухчастную композицию. На фасаде имеются оконные проемы с лучковым завершением, а также проемы прямоугольной формы.

Восточный фасад здания наименее протяженный. Фасад имеет пятичастную симметричную композицию относительно центральной оси, акцентированную тремя одноосными ризалитами:

центральным со сквозной аркой во двор и двумя боковыми. Фасад решен в 9 световых осей, 1-ая, 4-ая и 9-ая (на уровне 1-го этажа) из которых – дверные. Над ризалитом с аркой возвышается аттик сложной формы с фронтоном над центральной частью и слуховым окном округлой формы. Остальные ризалиты венчают небольшие ступенчатые аттики.

Фасады здания имеют богатое декоративное убранство, выполненное из кирпича. Юго-восточная часть здания окрашена в различные оттенки красного с выделением декоративного убранства белым цветом. На оставшейся части здания белым выделены наличники, а также замковые камни.

Горизонтальное членение фасадов представлено следующими элементами: профилированными межэтажными карнизами с пояском дентикул; подоконными карнизами с рядом подоконных ниш прямоугольной формы; фризovým поясом с рядом зубцов, пояском нишек-зеркал и пояском поребриков; венчающим профилированным карнизом.

На первом этаже здания в оконных простенках располагаются рустованные пилястры. Пилястры 2-го этажа имеют небольшие полуколонны в средней части, каннелюры и профилированные нишки в верхней и нижней частях. На 2-м этаже пилястры, фланкирующие ризалиты, декорированы геометрическими кирпичными деталями и медальонами, а также имеют раскреповку.

Оконные проемы уличных фасадов завершены лучковой перемычкой. Оконные и дверные проемы 1-го этажа в верхней части обрамлены широкими кирпичными наличниками с трехвеерным замковым камнем. Оконные проемы 2-го этажа обрамлены декорированными кирпичными наличниками с замковым камнем, замковые камни украшены лепниной растительного орнамента.

Со стороны ул. Московская на 2-м этаже имеется балкон, ограждение балкона – металлическое, кованое, ажурное.

Объект имеет дворовую территорию, проезд на которую осуществляется со стороны улиц Марии Максаковой и Московской через сквозные арки. Арочные въезды в замкнутый двор в верхней части арки обрамлены широкими плоскими наличниками с трехвеерным замковым камнем. Арки имеют двухстворчатое ограждение.

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Автором Проекта проведен анализ композиционных связей Объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20в.» расположен в северо-восточной части города Астрахани в квартале, ограниченном улицами Анри Барбюса, Московская. Марии Максаковой, Полякова. Рассматриваемый объект культурного наследия занимает положение в юго-восточной части квартала вдоль улицы Анатолия Сергеева.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия, расположенными на исследуемой территории.

Вдоль ул. Анри Барбюса считаются максимально возможные объемные характеристики объекта. Данный вид является контрольным направлением для восприятия рассматриваемого объекта.

Объект культурного наследия представляет собой кирпичное двухэтажное, сложное в плане здание. Фасады выполнены из кирпича, не оштукатурены, окрашены, обильно декорированы.

На визуальной оси с объектом в кармане улицы Марии Максаковой просматривается объект культурного наследия регионального значения:

«Александринский приют для мальчиков начало XX в., 1960 г.» расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 6.

Объект не выделяется среди окружающей жилой и административной застройки на исследуемой территории. Объект служит частью исторической застройки г. Астрахань.

На юго-восточном фасаде со стороны улицы Марии Максаковой располагается кондиционеры, портящие исторический облик здания.

В створе улицы Марии Максаковой на оси визуального восприятия присутствует лиственное озеленение. Данное озеленение сказывается на сезонности восприятия объекта в весенне-летний период.

Автор Проекта учитывал:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственную структуру населенного пункта;
- геоморфологические особенности территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

В рамках данного ландшафтно-визуального анализа были установлены основные визуальные связи между рассматриваемым объектом его градостроительным окружением, определен бассейн видимости, выявлены факторы целостного визуального восприятия.

Современная градостроительная деятельность на исследуемой территории не оказала существенного влияния на восприятие объекта, диссонирующие объекты отсутствуют, композиционно-видовое взаимодействие объекта с новой застройкой не существенно.

В ходе исследования территории были выявлены наиболее благоприятные точки восприятия, расположенные вдоль улицы Анри Барбюса.

Границы восприятия объекта на исследуемой территории определены как натурными исследованиями, так и картографическим методом исходя из условий восприятия объекта в коридоре видимости или на определенной видовой точке.

Восприятие объекта во взаимосвязи с окружающей застройкой осуществляется при движении по трассам основного композиционного раскрытия. К ценным видовым раскрытиям можно отнести виды объекта со стороны улицы Анри Барбюса.

По результатам проведенных исследований было установлено, что рассматриваемый объект участвует в формировании исторической застройки г. Астрахань вместе с иными ОКН, расположенными в рассматриваемом и в прилегающих к нему кварталах. Объект имеет средний оптимальный бассейн видимости, который подлежит сохранению.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочла их достаточными для подготовки заключения.

Состав научно-проектной документации.

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ЛВА);

Том 2. Проект зон охраны.

Книга 1. Утверждаемая часть (УЧ).

Характеристика научно-проектной документации.

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29, разработанный ООО «АСНПРМ

«РЕСТАВРАТОРЪ»», Шифр: АО-03-ПЗО-24, представляет документацию в текстовом и графическом виде, содержащую описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29, и координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают предварительные работы, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования; историко-архивные и историко-библиографические изыскания, обобщенные в материалах по обоснованию проекта Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Разработка Проекта зон охраны - утверждаемая часть (Проект зон охраны (итоговая часть)) осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований).

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия, представленные Разработчиками Проекта в Разделе I. «Проект зон охраны. Историко-культурные исследования», в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенный по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29, принят на государственную охрану на основании Постановления Главы Администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

В Томе 1 Книге 1 «Историко-культурные исследования» даны краткие исторические сведения о формировании г. Астрахань, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов, архивные и современные фотографии, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объекта культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемым Объектом культурного наследия.

Автором Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- Историко-архитектурный анализ;
- Историко-градостроительный анализ;
- Ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости объекта культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования г. Астрахань;
- определены главные точки визуального восприятия объекта;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен историко-культурный опорный план.

Характеристика утверждаемой части (Проект зон охраны).

В Томе 2 Книге 1 Автором Проекта дано обоснование предлагаемых зон охраны объекта культурного наследия. Зоны охраны устанавливаются на основании:

1) материалов по обоснованию настоящего проекта:

- архивных и библиографических исследований;
- анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
- анализа градостроительной и землеустроительной документации г. Астрахань;

2) натурных и камеральных исследований:

- разработки историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
- ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия».

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящими Проектами особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пунктов 9, 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09. 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29 определен следующий состав зон охраны:

- Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ;

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ – территория, которая назначается на основании исследования исторического градостроительного окружения объекта культурного наследия и ландшафтно-визуального анализа, исходя из основного бассейна видимости Объекта. Данная зона устанавливается на территории общего пользования в целях сохранения бассейна видимости Объекта в канале улиц Анри Барбюса, Московская и Марии Максаковой. Кроме восприятия Объекта в его среде данная зона направлена на сохранение сложившейся планировочной структуры в окружении Объекта.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в его квартале. Зона устанавливается на территорию квартала, занятую индивидуальной жилой застройкой, расположенную к северу от Объекта и формирующую с ним визуальную связь. В данной зоне устанавливаются ограничения в высоте и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, основанные на параметрах Объекта. Назначение данной зоны также не позволит создание новых высотных доминант вблизи Объекта.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений 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, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые

проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре г. Астрахань, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29, разработанный ООО «АСНПРМ «РЕСТАВРАТОРЪ»» в 2024 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях 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 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Автором Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализу 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.

Автором Проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основании историко-архивных исследований и натурного обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, 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 композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Автором Проекта 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 с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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».

Вывод экспертизы.

Установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29, в составе: Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29, представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29 (шифр: АО-03-ПЗО-24), разработанного ООО «АСНПРМ «РЕСТАВРАТОРЪ»» в 2024 году, СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, к настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия.

2. Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29.

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29.

4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29.

Дата оформления заключения экспертизы: **30 января 2025 года.**

Председатель экспертной комиссии

В. Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

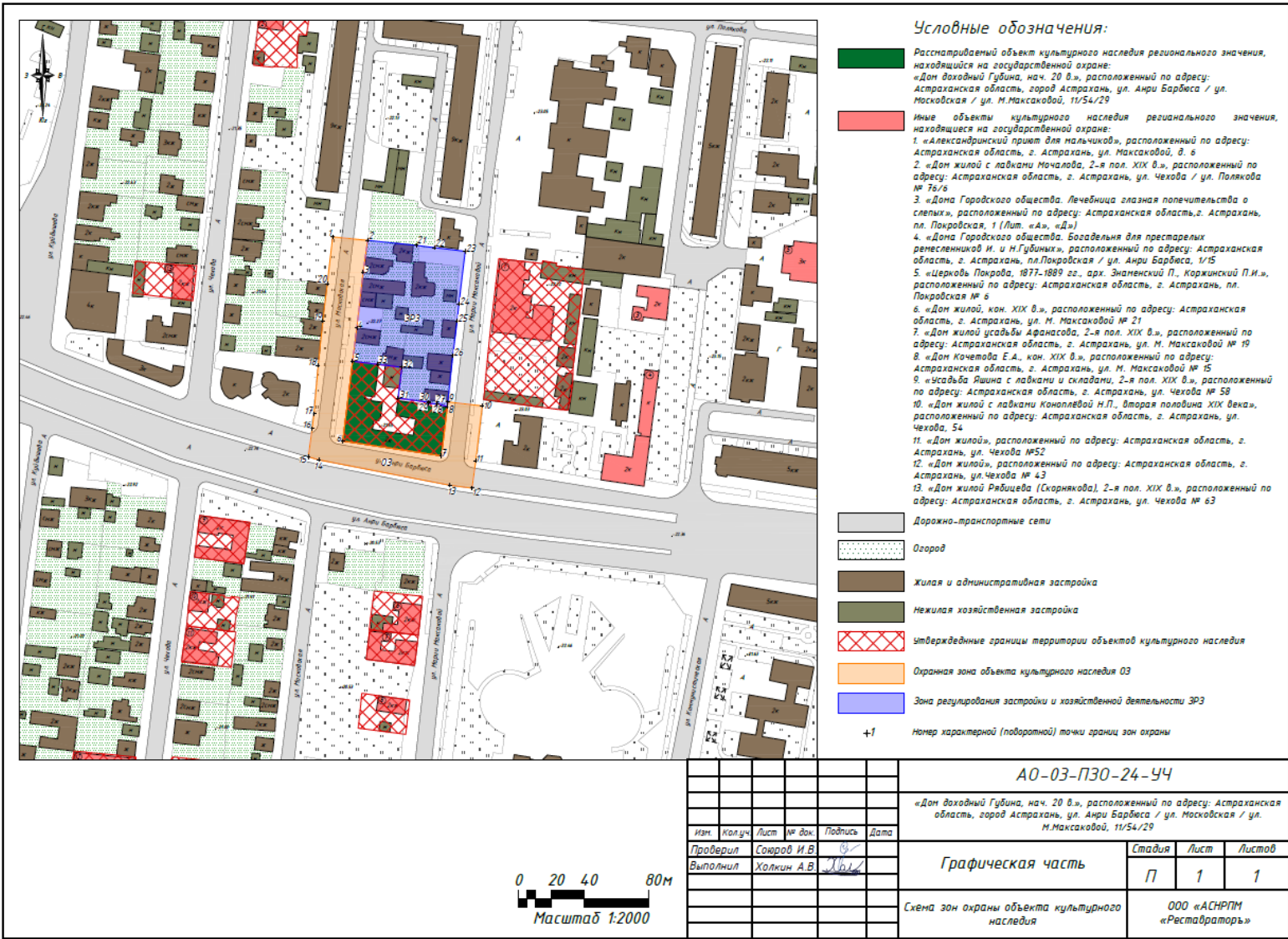
Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

Е.П. Борисенко

Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29.

Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ разрешается:

- 1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;
- 2) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 3) проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;
- 4) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 5) установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;
- 6) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;
- 7) прокладка подземным способом, капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных электрических кабелей.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) наземный и надземный способ прокладки линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

7) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

8) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

9) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

- тип крыши – скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов;

- материалы отделки фасадов – штукатурка с окраской, керамический кирпич, камень или имитирующие его современные материалы;

- цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах, оттенках серого и охристого;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

- с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных сооружений и прокладка подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автомобильные проезды, пешеходные и велосипедные дорожки);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ прокладки линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29

г. Москва, г. Санкт-Петербург.

«16» января 2025 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав: Николаева Вероника Николаевна, Зайцева Дарья Александровна, Борисенко Евгений Павлович.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Николаеву В. Н., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Зайцеву Д.А.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Николаева В. Н. уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29» в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1. Историко-культурные исследования (АО-03-ПЗО-24-ИКИ).

Книга 2. Историко-культурный опорный план (АО-03-ПЗО-24-ИКОП)

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (АО-03-ПЗО-24-ЛВА).

Том 2. Проект зон охраны

Книга 1. Утверждаемая часть (АО-03-ПЗО-24-УЧ).

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29;
- установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 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, иными нормативно правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет

ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов. Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов. Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

16 января 2025 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

30 января 2025 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Николаева В. Н., Зайцева Д.А. и Борисенко Е.П.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

В. Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной

Д.А. Зайцева

комиссии

Член экспертной комиссии

Борисенко Е.П.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2

Итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29

г. Москва, г. Санкт-Петербург.

«30» января 2025 г.

Присутствовали (дистанционно):

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Закл^ючению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29;
2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;
3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: Николаева В. Н., Зайцева Д.А. и Борисенко Е.П.

Принятые решения:

Члены комиссии экспертов Николаева В. Н., Зайцева Д.А. и Борисенко Е.П. ознакомились с Проектом.

1. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода **АКТа** государственной историко-культурной экспертизы в

нижеследующей редакции.

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29, разработанный ООО «АСНПРМ «РЕСТАВРАТОРЪ»», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

2. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Губина, нач. 20 в.», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, ул. Анри Барбюса / ул. Московская / ул. М.Максаковой, 11/54/29.

Председатель экспертной комиссии

В. Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

Е.П. Борисенко

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.