

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия регионального значения
«Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.»**

**(г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота);
«Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.»**

(г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Вальной М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

22 мая 2025 г.

г. Астрахань, г. Москва

Дата начала проведения экспертизы	08 апреля 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	22 мая 2025 г.

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	Помощник депутата Государственной Думы, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Место работы и должность	39 лет
Фамилия, имя, отчество	Крымова Ирина Вячеславовна

Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы, должность	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский архитектурный институт (государственная академия)», старший преподаватель
Стаж работы	38 лет
Фамилия, имя, отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент
Место работы и должность	Государственный эксперт Министерства культуры Российской Федерации
Стаж работы	46 лет

В соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 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 г. № 530.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (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.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Сведения о заказчике экспертизы

Заказчик: ООО «МИГИ». Юридический адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6. ИНН: 77194833656.

Цель экспертизы

Определение соответствия установления границ территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), режимов использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15

(Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

I. Перечень материалов и документов, представленных Заказчиком

1. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны. Том 1. Предварительные работы, разработанный ООО «АПБ «ИД» в 2025 г.

2. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г.

Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны. Том 2. Материалы по обоснованию, разработанный ООО «АПБ «ИД» в 2025 г.

3. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны. Том 3. Проектный раздел, разработанный ООО «АПБ «ИД» в 2025 г.

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

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

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

Эксперты ознакомились с исходно-разрешительной документацией, историко-архивными материалами и исследованиями, материалами по обоснованию проектных предложений по установлению границ территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань,

ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1»)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Экспертами выполнен анализ представленной заказчиком документации в части ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности принятых проектных решений по установлению объединенной зоны охраны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической градостроительной среде.

Проведена проверка выполненного авторами работы обоснования предлагаемых границ объединенной зоны охраны, ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

Экспертами проведено обсуждение результатов представленных исследований и обмен мнениями, обобщены выводы экспертизы.

При тщательном анализе рассматриваемой документации эксперты сочли представленный материал достаточным для обоснования выводов и подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

Сведения об объектах культурного наследия, для которых разработчиками устанавливается объединенная зона охраны:

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлением Думы Астраханской области пятого созыва №522/9 от 27.09.2012 г. «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 10 от 31.03.2025 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани». Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлением Думы Астраханской области пятого созыва №522/9 от 27.09.2012 г. «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 10 от 31.03.2025 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани». Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлениями 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)», № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 10 от 31.03.2025 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани». Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда)). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлением Думы Астраханской области пятого созыва №522/9 от 27.09.2012 г. «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской

области № 10 от 31.03.2025 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани». Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлениями 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)», № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 10 от 31.03.2025 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани». Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №0004-р от 04.02.2015 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота)). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлением Думы Астраханской области пятого созыва №522/9 от 27.09.2012 г. «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 10 от 31.03.2025 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани». Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлениями 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)», № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы

государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 12 от 01.04.2025 г. «О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 г. № 16-п». Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота)). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлением Думы Астраханской области пятого созыва № 299/6 от 14.06.2012 г. «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 12 от 01.04.2025 г. «О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 г. № 16-п». Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»)). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлением Думы Астраханской области пятого созыва № 299/6 от 14.06.2012 г. «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 12 от 01.04.2025 г. «О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 г. № 16-п». Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5, 7/ ул. Московская, д. 28, 30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда)). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлениями 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)», № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области», № 17 от 25.01.1999 г. «О внесении изменений и дополнений в приложения к постановлениям главы администрации области от 27.12.1993 г. № 230, от 11.04.1994 г. № 113, от

13.05.1996 г. № 143». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 23 от 24.12.2024 г. «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия, расположенного на территории Астраханской области». Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №0041-р от 13.11.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1,а», ограда)). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлениями 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)», № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области», № 17 от 25.01.1999 г. «О внесении изменений и дополнений в приложения к постановлениям главы администрации области от 27.12.1993 г. № 230, от 11.04.1994 г. № 113, от 13.05.1996 г. № 143». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 12 от 01.04.2025 г. «О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 г. № 16-п». Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1)). Поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлениями 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)», № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области», № 17 от 25.01.1999 г. «О внесении изменений и дополнений в приложения к постановлениям главы администрации области от 27.12.1993 г. № 230, от 11.04.1994 г. № 113, от 13.05.1996 г. № 143». Границы территории объекта культурного наследия установлены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 9 от 31.03.2025 г. «О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27.05.2024 № 10». Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Для данных объектов культурного наследия к настоящему времени не разработаны и не утверждены зоны охраны.

Территория, расположенная в границах улицы Красная Набережная, улицы Адмиралтейская, улицы Анри Барбюса, улицы Куйбышева, улицы Юрия Селенского, улицы Марии Максаковой, улицы Полякова, улицы Савушкина, улицы Анри Барбюса, комплекс областной клинической (Александро-Мариинской) больницы пл. Вокзальная железнодорожный вокзал, улицы Победы, улицы Каховского, отнесена к достопримечательному месту с наименованием «Закутумье, XIX – нач. XX в.» 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 №230 от 27.12.1993 г. №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», Постановлением Главы Администрации Астраханской области №437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 года № 020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» установлены границы достопримечательного места «Закутумье, XIX – нач. XX вв.» (Приложение №50 к Постановлению).

Краткая историческая справка

Рассматриваемая территория, находящаяся в северной части исторической территории Астрахани, ограничена улицами Чехова, Анри Барбюса, Максаковой и Академика Королева. С севера на юг ее пересекает Московская улица, а с запада на восток – улица Кожанова.

В 1837 году за современной улицей Чехова было утверждено бытовавшее имя Казанская улица. В 1920 году постановлением Пленума астраханского горсовета улицы Казанская и Большая Воскресенская получили название в честь Антона Павловича Чехова.

Улица Анри Барбюса ((1873-1935) - французского писателя-коммуниста) до 1920 года называлась 3-м Поперечным переулком и 3-й Поперечно-Волжской улицей, потом четырнадцать лет – Симбирской.

В XIX веке улица Марии Максаковой называлась Площадной, позже за ней закрепилось имя Тевяшевская. В 1920 году постановлением Пленума Астраханского горсовета переименована в Республиканскую. В 1989 году получила своё современное название в честь оперной певицы Марии Петровны Максаковой (1902-1974), родившейся в Астрахани.

В 1837 году современная улица Академика Королева получила название Первая Новая Лесная, затем оно было изменено на 1-я Ново-Лесная. В 1965 году улица получила имя Фёдора Фёдоровича Раскольникова (Ильин 1892-1939), в 1976 году переименована вновь и получила своё современное название в честь Сергея Павловича Королёва (1906-1966).

В 1837 году за современной Московской улицей было утверждено уже существовавшее Глухая. Позднее улица несколько раз меняла названия - Кузнечная и Старо-Кузнечная. В 1924 году она была названа в честь революционера Егора Сазонова (1879-1910), а в 1938 году получила своё современное название.

С 1837 года улица Кожанова называлась Второй Новой Лесной, в 1920 году название было переутверждено как 2-я Ново-Лесная. В 1965 году улица была переименована в честь командующего Черноморским флотом Ивана Кузьмича Кожанова.

Таким образом, даже на сравнительно небольшом участке города мы можем наблюдать несколько этапов и тенденций переименования улиц. С 12 апреля 1828 по 23 апреля 1837 года в Астрахани проводилось утверждение бытовавших ранее названий улиц и проездов, вероятно, в связи с утверждением нового плана города. Постановлением Пленума Астраханского Горсовета от 30 декабря 1920 года большая часть улиц получила названия в честь деятелей культуры и революционных событий. Со второй половины XX века переименовывались отдельные улицы.

Рассматриваемая территория включена в границы памятника градостроительного искусства «Закутумье», XIX - нач. XX вв. От исторического центра Закутумье отделено рекой Кутум – рукавом реки Волги. В своём начале река протекает по городской территории, у истока с правой стороны устроена Центральная городская набережная, далее по обеим берегам следует Красная Набережная, бывшая набережная реки Кутум.

В конце XVII века за рекой Кутум были построены укрепления Иоанно-Предтеченского монастыря, под защитой которого возникли русские слободы. Восточнее были основаны Покровский монастырь вблизи р. Луковки и Воскресенский Болдинский монастырь.

Несмотря на сильную обводненность территории, прорезанной ериками и затопленной ильменями, рассматриваемая территория благодаря близости центра города и волжских пристаней была привлекательна для освоения. Первоначально она застраивалась преимущественно деревянными домами по прибрежной полосе Кутума и Волги, а большую часть территории занимали сады.

В начале XVIII века в районе современной улицы Чехова существовала слобода, называвшаяся «Болда», а затем «Казанская». Здесь жили преимущественно русские купцы и солдаты. Слобода относилась к «поместным», то есть жители не были объединены по роду деятельности, и представляла собой административную единицу, использовавшуюся для сбора налогов. Для борьбы с частыми затоплениями купцами была создана система валов и дамб.

Первый генеральный план Астрахани был разработан архитектором А.В. Квасовым и утвержден в 1769 году. Это один из многочисленных планов знаменитой Комиссии Бецкого, но рассматриваемая территория еще не рассматривалась как городская.

Генеральным планом 1801 года, разработанным астраханским городским архитектором А. Дигби (1758 – конец 1820-х годов), Закутумье было включено в черту города. Планом было определено местоположение торговых площадей в

новой части города, им была определена существующая сеть улиц и переулков. Кроме того, по новой границе города был устроен вал, защищавший от наводнений.

В 1858 году район, в который входят рассматриваемые кварталы, пострадал от пожара.

Квартал, ограниченный современными улицами Академика Королева, М. Максаковой, Московской и Кожанова, был застроен после 1884 года благотворительными учреждениями. Дом 5 по улице М. Максаковой в 1891 году занимали «дешевые квартиры». Дом размещен с отступом от красной линии улицы, вход осуществлялся со стороны северного фасада. Главный восточный фасад решен в формах эклектики, в щипце размещено круглое окно, на портале первого этажа размещена дата постройки «1891». В конце XIX века в южной части квартала были построены Приходское училище церкви Казанской иконы (ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1»)) и Городской ночлежный дом (ул. Максаковой, д. 3/ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда). На территории соседнего квартала в 1891 году появилась «Воробьевская столовая и дешевые квартиры» (ул. Максаковой, д. 21).

Перечисленные благотворительные учреждения были связаны с расположенной южнее рассматриваемой территории церковью Казанской иконы Божьей Матери, построенной за рекой Кутум в 1758 году и освященной в 1769 году. Сохранившееся здание сформировалось к 1907 году. Проектированием храма (ул. Чехова, д. 10) занимались губернский инженер Павел Иванович Коржинский (1851-?) и епархиальный архитектор Сергей Иванович Карягин (1865-?). В 1903 году началось строительство нового храма, по завершении которого располагавшийся рядом старый Казанский храм разобрали.

Во второй половине XIX века по адресу: ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота) была сформирована застройка городской усадьбы Афанасьева. По линии застройки улицы были размещены двухэтажный жилой дом и кирпичный арочный въезд на территорию владения.

Жилой дом усадьбы М.А. Валовой построен во второй половине XIX века (ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда). В конструкциях жилого дома соединены кирпичные и деревянные части, въездные арочные ворота и ограда выполнены в кирпиче.

В это же время был построен двухэтажный жилой дом с лавками Н.П. Коноплёвой (ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»)).

В конце XIX века были построены двухэтажный дом Е.А. Кочетова (ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»)) и двухэтажный жилой дом (ул. Максаковой, д. 21). Жилой дом почти весь выстроен из кирпича, с кирпичной пристройкой со стороны двора по южной границе владения. Его главный фасад, характерный для времени эклектики, имеет сложный декор с выступающими частями здания, балконом и фронтонами.

В конце XIX века построена городская усадьба Гаврилова (ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота)). Она состоит из двух двухэтажных зданий и арочных ворот между ними.

Среди построек конца XIX века выделяется угловое двухэтажное здание (ул. Чехова, д. 38/Кожанова, д. 10). Его в целом эклектичный декор дополнен элементами, характерными для «модерна». Ризалит главного фасада завершен небольшой башней с куполообразной крышей.

В конце XIX века построен двухэтажный жилой дом с центральной проездной аркой на территорию двора и пристройками по северной и южной границам владения (ул. Чехова, д. 52). По своей структуре сложившаяся в это время застройка была характерна для высокоплотных доходных владений начала XX века. Сложный кирпичный декор главного симметричного фасада дополнен фронтоном мансардного этажа и вазонами, завершающими здание.

В 1897 году городской голова И.Н. Плотников предложил устроить парк на примыкающем к рассматриваемой территории соседнем участке, ограниченном улицами Первой Новолесной (ул. Академика Королева), Поперечно-Волжской (ул. Анри Барбюса), Тевящевской (ул. Московская), Первой Колесной (отрезок ул. Коммунистической) в память 100-летия со дня рождения Императора Николая I. Устройством парка занимался астраханский городской садовник В.Ф. Баранов. Центральная аллея пересекалась второстепенными дорожками. По периметру участка им были высажены тополя. Работы были начаты с северной части, к обустройству южной приступили через шесть лет. Посадки состояли из елей, сосен, туи, акации, шелковицы, тополей, вязов, ясеней, дубов, кленов, каштанов, липы и других деревьев и были дополнены разнообразными кустарниками. В 1912 году Николаевский парк был открыт.

В январе–апреле 1919 года усадьбу А.И. Губина занимал реввоенсовет и штаб Каспийско-Кавказского фронта, членом которого был Сергей Миронович Киров. В дальнейшем здание занимали различные советские учреждения. В ноябре 1937 года, после капитального ремонта в доме разместили Дворец пионеров и школьников им. С.М. Кирова.

После революции Николаевский сад называли антимонархическим – Народным, после 1925 года – имени Ленина. К 1936 году без полива и ухода сад фактически был утрачен.

К 450-летию Астрахани на территории парка было решено построить Театр оперы и балета. Проект архитектора А.М. Денисова выполненный в «русском стиле» победил на архитектурном конкурсе в 2006 году. Строительство здание театра высотой 52 метра началось в 2007 году на территории бывшего парка Ленина. Строительство было завершено в 2012 году, но открытие состоялось в 2011 году. Театр расположен в парке, благоустройство которого было закончено в 2012 году.

Значительные фрагменты застройки кварталов, примыкающих к улице Кожанова рядом с территорией театра Оперы и Балета утрачены в результате пожара в 2014 году.

К 2015 году в жилом доме усадьбы М.А. Валовой (ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда) произошел пожар. С этого времени здание не эксплуатируется.

Сведения об охранном статусе территорий и элементов застройки

Город Астрахань – историческое поселение федерального значения. Границы и проект предмета охраны, требования к градостроительным регламентам исторического поселения до настоящего времени не утверждены.

Территория, расположенная в границах улицы Красная Набережная, улицы Адмиралтейская, улицы Анри Барбюса, улицы Куйбышева, улицы Юрия Селенского, улицы Марии Максаковой, улицы Полякова, улицы Савушкина, улицы Анри Барбюса, комплекс областной клинической (Александро-Мариинской) больницы пл. Вокзальная железнодорожный вокзал, улицы Победы, улицы Каховского, отнесена к достопримечательному месту с наименованием «Закутумье, XIX – нач. XX в.» 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 №230 от 27.12.1993 г. №230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность», Постановлением Главы Администрации Астраханской области №437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».

Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 года № 020-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» установлены границы достопримечательного места «Закутумье, XIX – нач. XX вв.» (Приложение №50 к Постановлению).

По данным Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области, на рассматриваемой территории на данный момент отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

Остальные элементы застройки рассматриваемой территории не имеют установленной ценностной категории.

Анализ ранее выполненной градостроительной документации и проектов зон охраны объектов культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С»,

ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1»)) до настоящего времени не разработаны и не утверждены нормативно-правовыми актами.

В процессе разработки проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1»)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны, были изучены следующие документы по территориальному планированию и градостроительному зонированию:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 г. № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»;

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 г. № 82.

V. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г.

Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны, разработан ООО «АПБ «ИД» в 2025 году. Проектная документация выполнена в виде альбомов и содержит обосновывающие и проектные материалы.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические, картографические и натурные исследования, осуществлена натурная фотофиксация объектов культурного наследия и их видовых раскрытий, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Комплексный характер исследований был обеспечен наличием следующих направлений:

- градостроительного, включающего анализ пространственно-планировочной, композиционной структуры историко-градостроительной среды;
- визуально-ландшафтного, включающего анализ характеристик природного ландшафта в контексте градостроительной структуры, а также условий визуального восприятия объектов культурного наследия в современной градостроительной среде.

Анализ пространственно-планировочной структуры территории

Планировочная структура территории рассматриваемых кварталов сформировалась в соответствии с генеральным планом 1801 года, разработанным астраханским городским архитектором А. Дигби (1758 – конец 1820-х годов). Она представляет собой параллельные и перпендикулярные улицы, образующие вытянутые с севера на юг кварталы.

Кварталы были разбиты на небольшие владения, ориентированные на одну из улиц. Большая их часть была застроена двухэтажными каменными и деревянными домами и хозяйственными постройками. Отдельные владения были сформированы одноэтажными жилыми домами и хозяйственными постройками. В юго-восточной части территории был размещен ряд благотворительных учреждений.

В 1897 году к востоку от рассматриваемой территории было решено разбить парк в память 100-летия со дня рождения Императора Николая I. В 1912 году Николаевский парк был открыт.

Долгое время территория отличалась стабильностью характера функционального использования, и, следовательно сохранностью исторически сложившейся объемно-пространственной композиции.

Строительство нового Астраханского автомобильного моста (1980-1988), переходящего в улицу Анри Барбюса, изменило южную границу рассматриваемой территории. Фрагменты исторической застройки были утрачены.

К 450-летию Астрахани на территории парка было построено здание Театра оперы и балета высотой 52 метра, ставшей новой градостроительной доминантой города и привнёсший укрупненный масштаб в застройку района.

Несмотря на преобразование застройки района в конце XX – начале XXI веков, сложившаяся ранее объемно-пространственная композиция территории в целом сохранилась.

Проведенный анализ территории позволяет сделать вывод, что рассматриваемая территория имеет различную степень сохранности как планировочной структуры, так и композиции застройки. На ряду с ценными элементами, стоящими под государственной охраной, историческими рядовыми постройками, на территории квартала расположены жилые дома начала XX века, не имеющие архитектурной ценности, но по масштабным характеристикам в целом соответствующие характеру исторической среды. Два фрагмента территории у пересечения улиц Московской, Максаковой и Кожанова полностью утратили застройку в результате пожара в 2014 году.

Анализ визуального восприятия объектов культурного наследия

Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в границах территории достопримечательного места «Закутумье, XIX – нач. XX вв.».

Рассматриваемые кварталы сохранили планировку XIX века и фрагменты высокоплотной застройки начала XIX века - начала XX веков. С востока кварталы примыкают к бывшему городскому саду, территория которого сформирована в начале XXI века крупномасштабным зданием театра «Оперы и Балета». С одной стороны его крупный объем ограничивает бассейны видимости объектов культурного наследия, расположенных по улице Максаковой, а с другой стороны незастроенная благоустроенная территория вокруг него, лестницы и террасы у театра создают зоны и площадки наилучшего восприятия объектов культурного наследия рассматриваемых кварталов.

Мост через реку Волгу, переходящий в улицу Анри Барбюсы как сокращает зону видимости памятников, так и обеспечивает панорамное их восприятие с верхних точек с пешеходного тротуара моста.

Рассматриваемая территория характеризуется высокой концентрацией объектов культурного наследия, зоны градостроительного влияния которых пересекаются. В связи с этим «бассейны видимости» построены на группы расположенных в непосредственной близости друг от друга объектов.

Бассейн видимости от объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21; «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А»,

ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»), распространяется на непосредственно прилегающие к ним внутриквартальные территории, на значительные фрагменты трасс улиц Максаковой, Анри Барбюса, небольшие фрагменты Московской и Кожанова и на фрагмент озелененной, благоустроенной территории парка у театра «Оперы и Балета».

Важные зоны восприятия находятся на территории парка перед театром и улице Максакова. Наличие зоны восприятия с фрагмента трассы улицы Кожанова связано с утратой застройки южной части квартала и ее нельзя рассматривать как историческую.

Бассейн видимости от объектов культурного наследия регионального значения «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1»), распространяется на непосредственно прилегающие к ним внутриквартальные территории, на значительные фрагменты трасс улиц Максаковой, Академика Королева и на фрагменты озелененной, благоустроенной территории парка у театра «Оперы и Балета». Зона восприятия с фрагмента трассы улицы Кожанова не является исторической, так как возникла из-за утраты застройки северной части квартала.

Наиболее значимые зоны восприятия перечисленных объектов культурного наследия находятся на территории парка перед театром и на трассе улицы Максакова.

Бассейн видимости от объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплево́й Н.П., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52, распространяется на непосредственно прилегающие к ним внутриквартальные территории, на значительные фрагменты трасс улиц Чехова и Анри Барбюса, а также на фрагмент территории моста через реку Волгу. Вид в верхних точек (с территории моста) имеет особое значение для восприятия этой группы объектов культурного наследия.

Бассейн видимости от объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10; «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота), распространяется на непосредственно прилегающие к ним внутриквартальные территории, на значительные фрагменты трасс улиц Чехова и

Кожанова. Местоположение одного из объектов культурного наследия у пересечения улиц увеличивает зону его градостроительного влияния.

Бассейн видимости от объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда), распространяется на непосредственно прилегающие к нему внутриквартальные территории, на значительные фрагменты трассы улицы Чехова. Этот объект, расположенный в центральной части квартала в окружении плотной застройки, имеет наименьшую зону градостроительного влияния.

Таким образом, можно сделать вывод, что объекты культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)) имеют различные зоны градостроительного влияния, в зависимости от их объемно-пространственной композиции и местоположения. Совместно рассматриваемые объекты культурного наследия и прилегающая к ним застройка формируют значительный фрагмент особо ценной историко-градостроительной среды.

Перечисленные раскрытия с учетом сохранности историко-градостроительной среды, местонахождения и градостроительного влияния расположенных рядом объектов культурного наследия определили предлагаемые к установлению границы территории объединенной зоны охраны рассматриваемых объектов культурного наследия.

Обоснование установления объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

Так как рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в непосредственной близости друг от друга, визуально взаимодействуют между собой и принимая во внимание неоднородный характер застройки территории, композиционно связанной с объектами культурного наследия, предложено установить для них объединенную зону охраны в составе единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, ст. 34, п. 1 «В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия», и п. 2 «Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия».

Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается с целью предотвращения процессов изменения исторического окружения памятника и преимущественно включает:

- участки с историческими комплексами или элементами застройки разной степени историко-культурной ценности и сохранности, составляющие историческую и природную среду объекта культурного наследия, связанные с объектом культурного наследия композиционными, планировочными, визуально-пространственными, образно-эстетическими, историко-мемориальными, функциональными или иными характеристиками, не включенными в границы территории объекта культурного наследия, требующими сохранения, восстановления значимых элементов исторической пространственно-планировочной структуры;

- участки сохранившихся, подлежащих воссозданию, а также возникших в позднейшие периоды общественных открытых пространств (детской площадки, участков улично-дорожной сети, подъездных аллей и т.д.), композиционно связанных с объектами культурного наследия и являющихся традиционными зонами их восприятия.

Незастроенные или озелененные пространства, не имеющие высокой историко-культурной ценности, включаются в охранную зону в целях:

- обеспечения физической сохранности, пожарной безопасности объекта культурного наследия,
- его защиты от динамических воздействий,
- сохранения гидрогеологических и экологических условий в его ближайшем окружении (в том числе истоков рек и ручьев), а также развития благоустройства, направленного на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

Учитывая изложенное, в границы единой охранной зоны объектов культурного наследия предлагается включить фрагменты трасс улиц Максаковой, Анри Барбюса, Чехова, Московской, Академика Королева и Кожанова и территории домовладений, расположенных на территории квартала, ограниченного улицами Чехова, Кожанова, Московской и Академика Королева, квартала, ограниченного улицами Анри Барбюса, Чехова, Московской и Кожанова, северной части квартала, ограниченной улицами Московской, Анри

Барбюса и Максаковой и южной части квартала, ограниченной улицами Московской, Академика Королева и Максаковой, занятых застройкой разного времени, масштаб которой не превышает масштаб рассматриваемых объектов культурного наследия, представляющие собой естественное, историческое окружение объектов культурного наследия, имеющие композиционно-видовую, градостроительную, историческую взаимосвязи с внешним обликом, объемно-планировочными и конструктивными решениями и структурами рассматриваемых Объектов культурного наследия.

Это зона наилучшего восприятия объектов культурного наследия со сравнительно близких точек.

Границы устанавливаемой единой охранной зоны объектов культурного наследия определены, исходя из сохранившихся визуальных раскрытий объектов культурного наследия, их визуальной связи с ценными фрагментами исторической среды.

Кроме того, при работе учитывалась сохранность исторически сложившегося планировочного каркаса рассматриваемой части города, сохранившего направление исторических трасс.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ ст. 34, п. 1 «В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия» и п. 2 «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений».

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности относятся территории незастроенных и застроенных пространств, градостроительно преобразованных в более позднее время, которые имеют визуальное взаимодействие с объектом культурного наследия.

Учитывая изложенное, в единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности предложено включить два фрагмента территории, практически полностью утратившей застройку, расположенных по сторонам улицы Кожанова между улицами Московской и Максаковой, но имеющих композиционно-видовую, градостроительную, историческую взаимосвязи с внешним обликом, объемно-планировочными и конструктивными решениями и структурами рассматриваемых Объектов культурного наследия.

Проектные предложения по установлению границ, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

При определении состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия принимались во внимание зоны градостроительного влияния рассматриваемых объектов культурного наследия, ценность и

сохранность историко-градостроительной среды, композиционные связи с историческими градостроительными доминантами района.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1» в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливается **единая охранная зона**.

В границы **единой охранной зоны** (далее – ЕОЗ) включены фрагменты трасс улиц Максаковой, Анри Барбюса, Чехова, Московской, Академика Королева и Кожанова. и территории домовладений, расположенных на территории квартала, ограниченного улицами Чехова, Кожанова, Московской и Академика Королева, квартала, ограниченного улицами Анри Барбюса, Чехова, Московской и Кожанова, северной части квартала, ограниченной улицами Московской, Анри Барбюса и Максаковой и южной части квартала, ограниченной улицами Московской, Академика Королева и Максаковой, занятых застройкой разного времени, масштаб которой не превышает масштаб рассматриваемых объектов культурного наследия.

Проектом предлагается установить 5 (пять) регламентных участка в границах единой охранной зоны.

Границы регламентных участков определены с учетом границ земельных кадастровых участков.

В регламентный участок **ЕОЗ-1** включены фрагменты трасс улиц Максаковой, Анри Барбюса, Чехова, Московской, Академика Королева и Кожанова, относящихся к территориям общего пользования.

В регламентный участок **ЕОЗ-2** включены фрагменты территории квартала, занятые мелкомасштабными постройками, отнесенными в рамках данной работы к исторически ценным градоформирующим, объектам историко-градостроительной среды и объектам современного строительства, расположенными на территории квартала, ограниченного улицами, Анри Барбюса, Чехова, Московской и Кожанова.

В регламентный участок **ЕОЗ-3** включены фрагменты территории квартала, занятые мелкомасштабными постройками, отнесенными в рамках данной работы к исторически ценным градоформирующим, объектам историко-градостроительной среды и объектам современного строительства, расположенными на территории квартала, ограниченного улицами Чехова, Кожанова, Московской и Академика Королева.

В регламентный участок **ЕОЗ-4** включена северная часть территории квартала, утратившего историческую застройку, за исключением двух элементов историко-градостроительной среды, но примыкающую к территории объектов культурного наследия, ограниченную улицами Московской, Анри Барбюса и Максаковой.

В регламентный участок **ЕОЗ-5** включена южная благоустроенная озелененная часть территории квартала, свободная от застройки, примыкающая к территории объекта культурного наследия, ограниченную улицами Московской, Академика Королева и Максаковой.

Ограничения использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1») устанавливаются с учетом требований пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972-ПП):

а) запрет:

на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение

частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и

модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды;

на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Требования к градостроительным регламентам для участков в границах единой охранной зоны рассматриваемых объектов культурного наследия определены в соответствии с п. 13 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972):

- сбалансированность - необходимость обеспечения баланса сохранения объектов культурного наследия в их исторической среде и хозяйственного развития территорий;

- научная обоснованность и объективность - ограничение застройки территории в той мере, в какой это необходимо для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде;

- соразмерность - ограничения застройки территорий, соразмерные рискам причинения вреда объектам культурного наследия;

- полнота и предсказуемость - наличие исчерпывающего перечня запретов и (или) ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности;

- определенность и реализуемость - недопустимость установления противоречивых, допускающих неоднозначное толкование и неисполнимых градостроительных регламентов.

Для всех регламентных участков устанавливаются запреты в зависимости от характеристик рассматриваемых объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды.

В границы **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (далее – ЕЗРЗ) включаются территории, застройка которых визуально связана с объектом культурного наследия, или территории, повышение высотных характеристик застройки которых может оказать негативное влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия.

В границы **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** предложено включить два фрагмента территории, практически полностью утратившей застройку, расположенных по сторонам улицы Кожанова между улицами Московской и Максаковой.

Проектом предлагается установить 2 (два) регламентных участка в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

В регламентный участок **ЕЗРЗ-1** включена южная часть территории квартала, сохранившая только два элемента историко-градостроительной среды, утратившая историческую застройку, фиксирувавшую линии застройки улиц Московской, Кожанова и Максаковой.

В регламентный участок **ЕЗРЗ-2** включена северная часть территории квартала, утратившего историческую застройку, фиксирувавшую линии застройки улиц Московской, Кожанова и Максаковой.

Ограничения использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплево́й Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Вало́вой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)) устанавливаются с учетом требований пункта 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972-ПП):

а) запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением

случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

Требования к градостроительным регламентам для участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности рассматриваемых объектов культурного наследия определены в соответствии с п. 13 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972):

- сбалансированность - необходимость обеспечения баланса сохранения объектов культурного наследия в их исторической среде и хозяйственного развития территорий;

- научная обоснованность и объективность - ограничение застройки территории в той мере, в какой это необходимо для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде;

- соразмерность - ограничения застройки территорий, соразмерные рискам причинения вреда объектам культурного наследия;

- полнота и предсказуемость - наличие исчерпывающего перечня запретов и (или) ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности;
- определенность и реализуемость - недопустимость установления противоречивых, допускающих неоднозначное толкование и неисполнимых градостроительных регламентов.

Для всех регламентных участков устанавливаются запреты в зависимости от характеристик рассматриваемых объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды.

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

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
3. Постановление Правительства Российской Федерации 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» (с изменениями на 27 декабря 2024 г.).
4. Копия разрешения Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №302-01-11/3710 от 10.10.2024 г.
5. Копия постановления главы администрации Астраханской области №90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурные ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного) значения».
6. Копия постановления главы администрации Астраханской области №230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».
7. Копия постановления Главы Администрации Астраханской области №437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области».
8. Копия постановления главы администрации Астраханской области №17 от 25.01.1999 г.
9. «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».
10. Копия постановления Думы Астраханской области пятого созыва №299/6 от 14.06.2012 г. «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. Копия постановления Думы Астраханской области пятого созыва №522/9 от 27.09.2012 г. «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. Копия распоряжения Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №0041-р от 13.11.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

13. Копия распоряжения Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №0004-р от 04.02.2015 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

14. Копия постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 23 от 24.12.2024 г. «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия, расположенного на территории Астраханской области».

15. Копия постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 9 от 31.03.2025 г. «О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27.05.2024 № 10».

16. Копия постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 10 от 31.03.2025 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

17. Копия постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 12 от 01.04.2025 г. «О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 г. № 16-п».

18. Паспорт объекта культурного наследия «Дом ночлежный городской», конец XIX в. Н.Э. (г. Астрахань, ул. М. Максаковой/ул. Московская/ул. Ак. Королева, 1-3/24-26/21).

19. Учетная карточка объекта культурного наследия «Ночлежный дом», к. XIX в. (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 3; ул. Московская, 26).

20. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом ночлежный городской», до 1897 г. (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 3; ул. Московская, 26).

21. Паспорт объекта культурного наследия «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г. (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 5а).

22. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дешевая столовая благотворительного общества (Воробьевская столовая)», 1891 г. (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 5, 7; ул. Московская, 28, 30).

23. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г. (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 5, 7; ул. Московская, 28, 30; ул. Кожанова, 16).

24. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г. (г. Астрахань, М. Максаковой ул., 5, 7; Московская ул., 28, 30; Кожанова ул., 16).

25. Паспорт объекта культурного наследия «Дом Кочетова Е.А.», конец XIX века (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 15).

26. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом жилой», II пол. XIX в. (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 15).

27. Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой усадьбы Афанасова», вторая половина XIX века (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 19).

28. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом жилой с хозпристройкой», II пол. XIX в. (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 19).

29. Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX века (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 21).

30. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX в. (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 21).

31. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в. (г. Астрахань, ул. М. Максаковой, 21).

32. Паспорт объекта культурного наследия «Усадьба городская Гаврилова», конец XIX века (г. Астрахань, ул. Чехова, 34).

33. Учетная карточка объекта культурного наследия «Городская усадьба», кон. 19 в. (г. Астрахань, ул. Чехова, 34).

34. Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX века – начало XX века (г. Астрахань, ул. Чехова/ул. Кожанова, 38/10).

35. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (г. Астрахань, ул. Чехова, 38; ул. Кожанова, 10).

36. Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой усадьбы Валовой М.А.», вторая половина XIX века (г. Астрахань, ул. Чехова, 44).

37. Учетная карточка объекта культурного наследия «Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. (г. Астрахань, ул. Чехова, 44).

38. Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX века (г. Астрахань, ул. Чехова, 52).

39. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в. (г. Астрахань, ул. Чехова, 52).

40. Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой с лавками Коноплевой Н.П.», вторая половина века (г. Астрахань, ул. Чехова, 54).

41. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом жилой с лавками», II пол. 19 в. (г. Астрахань, ул. Чехова, 54).

42. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 г. № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань».

43. Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 г. № 82.

44. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. Москва, 2009.

45. Интернет-ресурс (данные Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

46. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст.

VII. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы были изучены и проанализированы материалы, представленные Заказчиком, а также полученные экспертами самостоятельно.

Представленный на экспертизу проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплевой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Вальной М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны, включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта, выполненные в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Проведенные историко-культурные исследования выполнены в полном объеме и являются достаточными для обоснования разработанной объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, ограничений использования

земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

В проекте даны предложения по ограничению использования земельных участков, требованиям к градостроительным регламентам, позволяющим обеспечить сохранность объектов культурного наследия в характерной историко-градостроительной и природной среде и их благоприятное визуальное восприятие.

Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определены с максимальным учетом кадастровых границ существующих земельных участков.

Предлагаемая проектом объединенная зона охраны объектов культурного наследия, ограничения использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны обеспечат сохранение объектов культурного наследия в их исторической и градостроительной среде, а также позволят увязать задачи сохранения памятников с текущей хозяйственной деятельностью.

VIII. Выводы экспертизы

На основании проведенной государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны, выполненных самостоятельно исследований, эксперты делают вывод о соответствии **(положительное заключение)** проекта зон охраны «Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол.

ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. ХІХ - нач. ХХ вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений:

Приложение 1. Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплево́й Н.П., 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. ХІХ - нач. ХХ вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)).

Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплево́й

Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1»).

Приложение 3. Перечень координат характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплево́й Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1»).

Приложение 4. Схема ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплево́й Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой,

кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1»).

Приложение 5. Ограничения использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплево́й Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Вало́вой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1»).

Приложение 6. Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение 7. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплево́й Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Вало́вой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон.

ХІХ - нач. ХХ вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

Приложение 8. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплевой Н.П., 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Вальной М.А., 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. ХІХ - нач. ХХ вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. ХІХ в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

Мы, Шаповалова Светлана Леонидовна, Крымова Ирина Вячеславовна и Тихонов Виктор Евгеньевич, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен Экспертами в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы: 22 мая 2025 г.

Председатель экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

И.В. Крымова

Член экспертной комиссии

В.Е. Тихонов

ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ: «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. «Б,Б1,6,б1»)).

Условные обозначения:

■ Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота);
2. «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»));
3. «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52);
4. «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда);
5. «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10);
6. «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота);
7. «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21);
8. «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота);
9. «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»);
10. «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда);
11. «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда);
12. «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. «Б,Б1,6,б1»)).

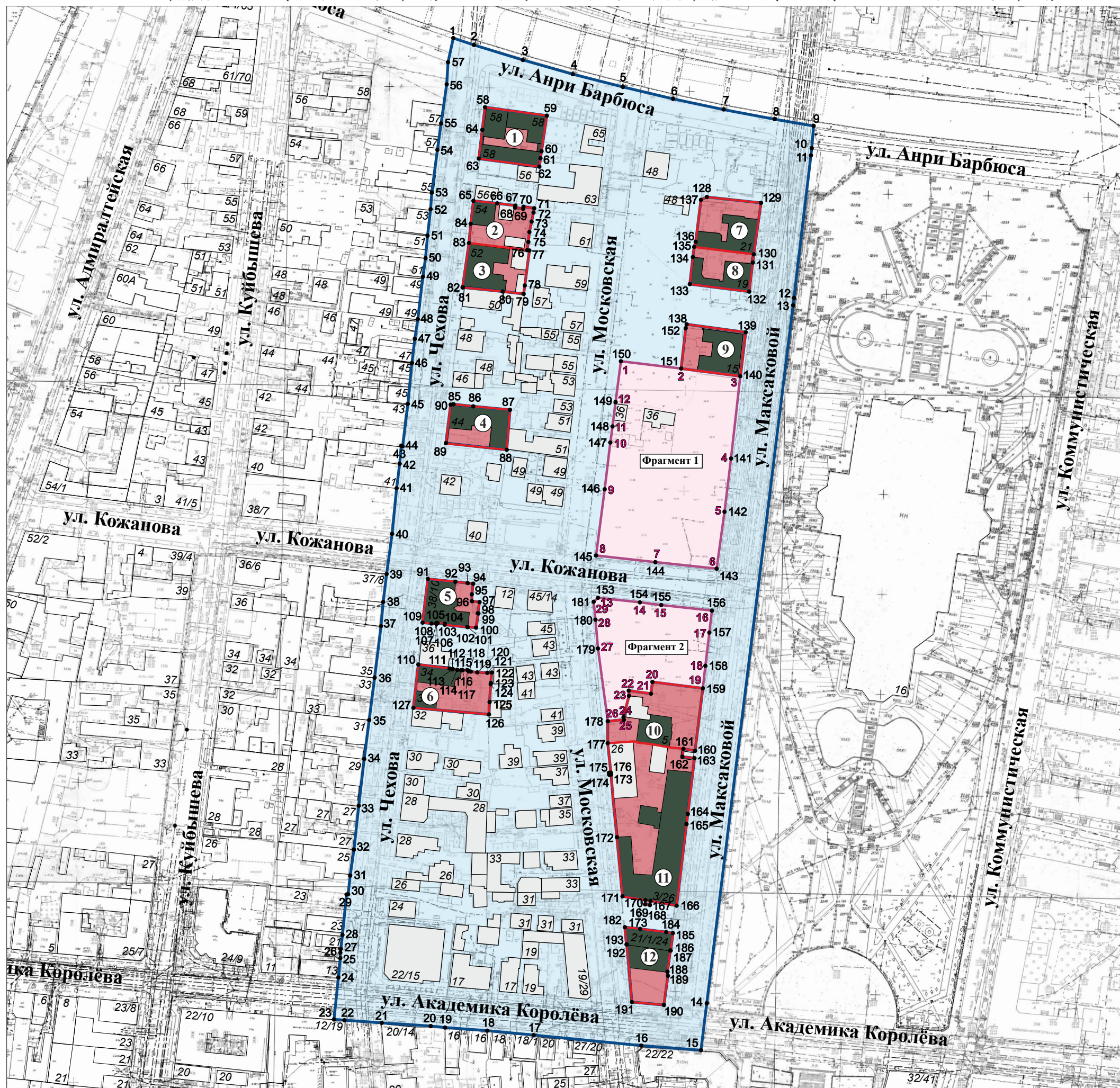
■ Границы территории объекта культурного наследия

■ Единая охранная зона объектов культурного наследия

■ Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

1 Характерная точка границ единой охранной зоны объектов культурного наследия

1 Характерная точка границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия



**Перечень координат характерных
точек границ единой охранный зоны
объектов культурного наследия регионального значения**

«Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплево́й Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Вальной М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1»)

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	422208.50	2222462.71	Картометрический метод	1,0
2	422205.07	2222473.00		1,0
3	422197.57	2222497.45		1,0
4	422190.47	2222522.38		1,0
5	422184.10	2222547.41		1,0
6	422178.14	2222572.49		1,0
7	422172.77	2222597.79		1,0
8	422167.97	2222623.21		1,0
9	422164.58	2222642.72		1,0
10	422153.54	2222641.79		1,0
11	422149.92	2222641.36		1,0
12	422078.73	2222632.89		1,0
13	422075.03	2222632.44		1,0
14	421726.32	2222589.32		1,0
15	421702.90	2222586.43		1,0
16	421705.21	2222556.60		1,0

17	421710.46	2222502.86		1,0
18	421712.66	2222479.67		1,0
19	421714.24	2222458.55		1,0
20	421714.98	2222451.40		1,0
21	421716.57	2222426.93		1,0
22	421717.89	2222408.29		1,0
23	421718.28	2222403.19		1,0
24	421739.22	2222405.27		1,0
25	421748.89	2222406.23		1,0
26	421751.61	2222406.25		1,0
27	421753.50	2222406.50		1,0
28	421760.49	2222407.31		1,0
29	421780.70	2222409.35		1,0
30	421780.83	2222410.15		1,0
31	421790.16	2222411.18		1,0
32	421803.13	2222413.06		1,0
33	421825.06	2222415.45		1,0
34	421848.38	2222418.17		1,0
35	421867.84	2222420.67		1,0
36	421888.99	2222423.38		1,0
37	421914.74	2222426.58		1,0
38	421926.79	2222427.64		1,0
39	421940.77	2222429.37		1,0
40	421960.87	2222432.11		1,0
41	421983.63	2222434.37		1,0
42	421995.88	2222435.90		1,0
43	422004.85	2222436.67		1,0
44	422004.54	2222437.39		1,0
45	422025.81	2222439.98		1,0
46	422046.19	2222442.00		1,0
47	422058.29	2222443.46		1,0
48	422068.11	2222444.95		1,0
49	422089.24	2222447.46		1,0
50	422098.52	2222448.80		1,0
51	422109.74	2222449.81		1,0
52	422123.02	2222451.35		1,0

53	422131.29	2222451.93		1,0
54	422152.68	2222454.75		1,0
55	422165.86	2222456.59		1,0
56	422185.37	2222459.39		1,0
57	422196.44	2222460.06		1,0
1	422208.50	2222462.71		1,0

Из границ единой охранной зоны объектов культурного наследия исключаются 9 участков со следующими координатами:

Участок 1				
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
58	422173.95	2222478.53	Картометрический метод	1,0
59	422169.77	2222509.41		1,0
60	422151.98	2222506.77		1,0
61	422148.51	2222506.25		1,0
62	422144.28	2222505.70		1,0
63	422148.30	2222475.41		1,0
64	422162.69	2222477.16		1,0
58	422173.95	2222478.53		1,0
Участок 2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
65	422127.22	2222472.75	Картометрический метод	1,0
66	422125.96	2222484.62		1,0
67	422124.83	2222493.68		1,0
68	422123.80	2222493.59		1,0
69	422123.21	2222497.60		1,0

70	422124.27	2222497.76		1,0
71	422123.50	2222503.13		1,0
72	422121.34	2222502.75		1,0
73	422116.86	2222501.81		1,0
74	422111.62	2222500.71		1,0
75	422106.66	2222500.20		1,0
76	422102.56	2222499.52		1,0
77	422102.40	2222500.71		1,0
78	422084.95	2222498.41		1,0
79	422080.71	2222497.84		1,0
80	422081.91	2222487.37		1,0
81	422083.93	2222467.53		1,0
82	422083.95	2222467.31		1,0
83	422106.14	2222470.53		1,0
84	422115.73	2222471.40		1,0
65	422127.22	2222472.75		1,0
Участок 3				
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
85	422025.61	2222462.80	Картометрический метод	1,0
86	422024.55	2222472.67		1,0
87	422022.82	2222491.03		1,0
88	422002.85	2222489.38		1,0
89	422006.16	2222458.97		1,0
90	422025.41	2222461.38		1,0
85	422025.61	2222462.80		1,0
Участок 4				
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной
	X	Y		

				точки (Mt), м
91	421938.39	2222449.98	Картометрический метод	1,0
92	421936.92	2222463.71		1,0
93	421936.25	2222469.86		1,0
94	421935.95	2222472.61		1,0
95	421930.65	2222471.96		1,0
96	421927.20	2222472.01		1,0
97	421926.79	2222475.82		1,0
98	421921.17	2222474.89		1,0
99	421921.11	2222475.24		1,0
100	421913.98	2222474.03		1,0
101	421914.37	2222469.74		1,0
102	421914.25	2222469.73		1,0
103	421915.45	2222458.37		1,0
104	421915.98	2222458.42		1,0
105	421916.29	2222454.85		1,0
106	421916.34	2222454.29		1,0
107	421915.81	2222454.24		1,0
108	421916.06	2222451.82		1,0
109	421916.50	2222447.33		1,0
91	421938.39	2222449.98		1,0
Участок 5				
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
110	421895.56	2222445.21	Картометрический метод	1,0
111	421893.60	2222460.82		1,0
112	421893.41	2222462.37		1,0
113	421893.17	2222462.34		1,0
114	421892.93	2222464.67		1,0
115	421892.73	2222466.57		1,0
116	421892.76	2222467.34		1,0
117	421892.85	2222469.68		1,0

118	421892.16	2222470.51		1,0
119	421892.05	2222471.41		1,0
120	421891.67	2222474.66		1,0
121	421891.44	2222479.67		1,0
122	421891.59	2222481.85		1,0
123	421886.40	2222481.48		1,0
124	421885.79	2222481.37		1,0
125	421876.80	2222480.82		1,0
126	421870.66	2222480.52		1,0
127	421873.96	2222442.76		1,0
110	421895.56	2222445.21		1,0
Участок 6				
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
128	422129.12	2222589.42	Картометрический метод	1,0
129	422126.18	2222616.44		1,0
130	422100.48	2222612.8		1,0
131	422096.38	2222612.32		1,0
132	422081.85	2222610.5		1,0
133	422085.61	2222580.85		1,0
134	422099.13	2222582.38		1,0
135	422104.17	2222583.05		1,0
136	422106.76	2222583.81		1,0
137	422127.68	2222586.44		1,0
128	422129.12	2222589.42		1,0
Участок 7				
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		

138	422065.52	2222579.27	Картометрический метод	1,0
139	422061.53	2222608.77		1,0
140	422039.61	2222606.07		1,0
141	421998.47	2222601.43		1,0
142	421971.86	2222598.18		1,0
143	421943.45	2222594.25		1,0
144	421946.71	2222563.61		1,0
145	421950.01	2222534.01		1,0
146	421983.10	2222538.32		1,0
147	422006.45	2222541.12		1,0
148	422014.48	2222542.24		1,0
149	422026.64	2222543.75		1,0
150	422047.05	2222546.42		1,0
151	422043.40	2222576.52		1,0
152	422063.57	2222578.79		1,0
138	422065.52	2222579.27		1,0
Участок 8				
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
153	421928.90	2222534.97	Картометрический метод	1,0
154	421926.63	2222555.93		1,0
155	421925.28	2222566.56		1,0
156	421922.50	2222591.90		1,0
157	421911.51	2222590.61		1,0
158	421894.93	2222588.62		1,0
159	421883.69	2222587.35		1,0
160	421852.49	2222583.48		1,0
161	421853.47	2222577.63		1,0
162	421849.50	2222577.18		1,0
163	421848.82	2222583.19		1,0
164	421820.94	2222579.85		1,0
165	421815.91	2222579.21		1,0

166	421775.11	2222574.26		1,0
167	421777.56	2222561.25		1,0
168	421775.40	2222560.94		1,0
169	421775.77	2222558.54		1,0
170	421777.93	2222558.69		1,0
171	421779.77	2222547.21		1,0
172	421809.31	2222544.44		1,0
173	421840.60	2222541.50		1,0
174	421840.52	2222540.54		1,0
175	421841.51	2222540.45		1,0
176	421841.60	2222541.40		1,0
177	421856.27	2222539.84		1,0
178	421867.25	2222539.87		1,0
179	421903.59	2222534.97		1,0
180	421917.98	2222533.72		1,0
181	421926.93	2222532.81		1,0
153	421928.90	2222534.97		1,0

Участок 9

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
182	421764.36	2222548.44	Картометрический метод	1,0
183	421763.53	2222556.06		1,0
184	421761.90	2222569.07		1,0
185	421761.33	2222572.46		1,0
186	421752.69	2222571.33		1,0
187	421752.71	2222571.14		1,0
188	421742.12	2222569.71		1,0
189	421740.11	2222569.93		1,0
190	421725.51	2222567.96		1,0
191	421726.96	2222551.94		1,0
192	421755.74	2222549.41		1,0
193	421755.76	2222549.22		1,0

182	421764.36	2222548.44		1,0
-----	-----------	------------	--	-----

Перечень координат характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения

«Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1»)

Фрагмент 1

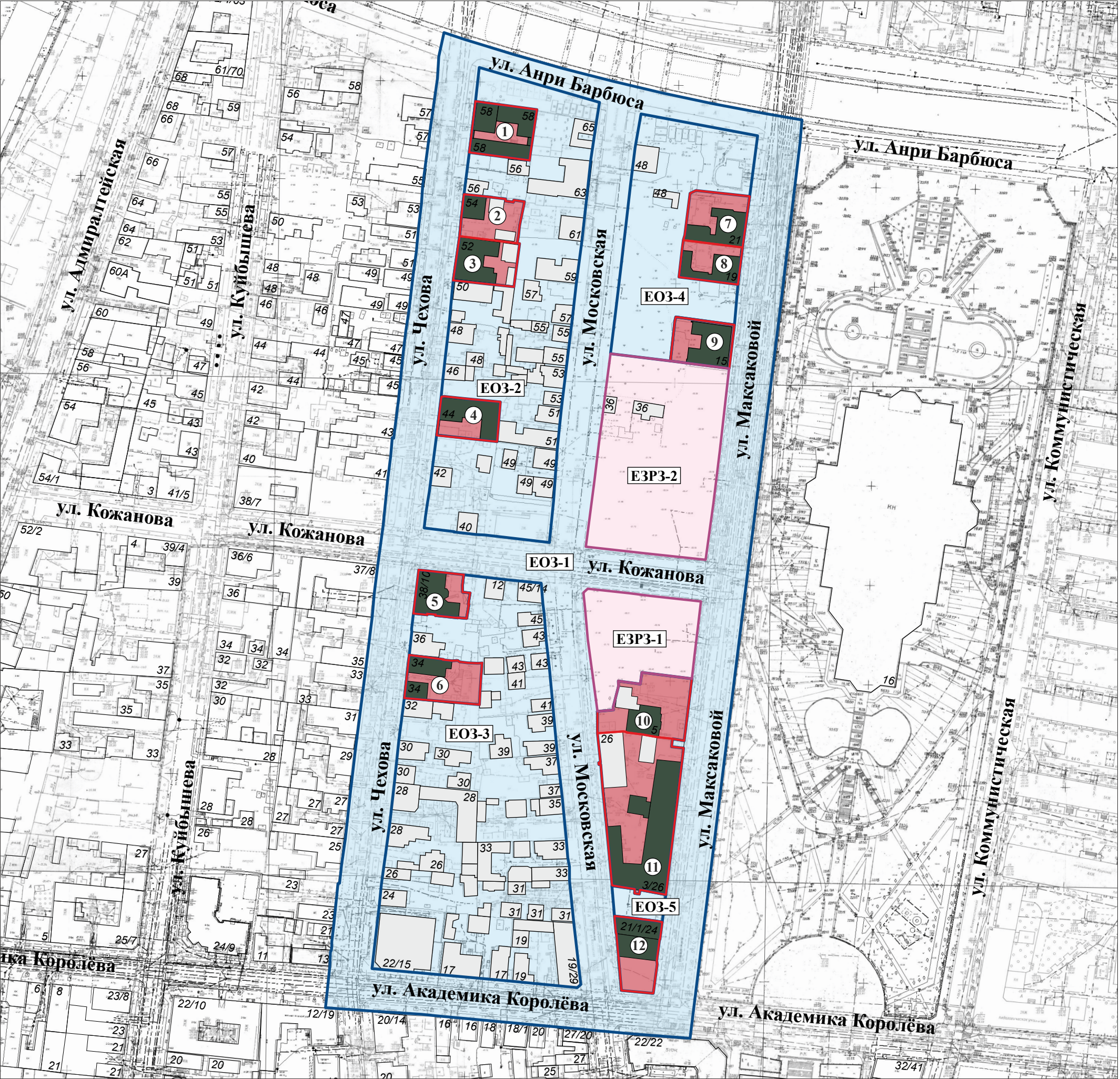
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	422047.05	2222546.42	Картометрический метод	1,0
2	422043.40	2222576.52		1,0
3	422039.61	2222606.07		1,0
4	421998.47	2222601.43		1,0
5	421971.86	2222598.18		1,0
6	421943.45	2222594.25		1,0
7	421946.71	2222563.61		1,0
8	421950.01	2222534.01		1,0
9	421983.10	2222538.32		1,0
10	422006.45	2222541.12		1,0
11	422014.48	2222542.24		1,0
12	422026.64	2222543.75		1,0
1	422047.05	2222546.42		1,0

Фрагмент 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-30 зона 2)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
13	421928.90	2222534.97	Картометрический метод	1,0
14	421926.63	2222555.93		1,0
15	421925.28	2222566.56		1,0
16	421922.50	2222591.90		1,0
17	421911.51	2222590.61		1,0
18	421894.93	2222588.62		1,0
19	421883.69	2222587.35		1,0
20	421886.83	2222562.17		1,0
21	421880.99	2222561.41		1,0
22	421882.51	2222550.33		1,0
23	421879.93	2222550.46		1,0
24	421869.25	2222547.71		1,0
25	421867.95	2222547.90		1,0
26	421867.25	2222539.87		1,0
27	421903.59	2222534.97		1,0
28	421917.98	2222533.72		1,0
29	421926.93	2222532.81		1,0
13	421928.90	2222534.97		1,0

СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ

ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ: «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Вальной М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1»).



Условные обозначения:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота);
2. «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»);
3. «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52);
4. «Дом жилой усадьбы Вальной М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда);
5. «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10);
6. «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота);
7. «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21);
8. «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота);
9. «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»);
10. «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда);
11. «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда);
12. «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. «Б,Б1,б,б1»).

- Объекты капитального строительства
- Границы территории объекта культурного наследия
- Единая охранная зона объектов культурного наследия
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

в границах объединенной зоны охраны

объектов культурного наследия регионального значения

«Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); **«Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.»** (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); **«Дом жилой, кон. XIX в.»** (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); **«Дом жилой усадьбы Вальной М.А., 2-я пол. XIX в.»** (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); **«Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.»** (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); **«Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.»** (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); **«Дом жилой, кон. XIX в.»** (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); **«Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.»** (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); **«Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.»** (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); **«Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.»** (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); **«Дом ночлежный городской, до 1897 г.»** (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); **«Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.»** (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1)).

В границах единой охранной зоны выделено пять регламентных участков с устанавливаемым ограничением использования земельных участков ЕОЗ (ЕОЗ-1, ЕОЗ-2, ЕОЗ-3, ЕОЗ-4, ЕОЗ-5).

1. В границах ЕОЗ-1 запрещается:

1.1. Строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом «1.5» настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

1.2. Изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая исторически сложившихся границы кварталов, изменение характера рельефа территории;

1.3. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

1.4. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

1.5. Строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способом, а также надземных пешеходных переходов.

Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

1.6. Размещение рекламных и информационных конструкций, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением:

1.6.1. Установки рекламных и информационных конструкций (туристической и социальной направленности), надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине;

1.6.2. Размещения автостоянок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объектов культурного наследия религиозного назначения.

1.7. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств,

градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

1.8. Проведение работ в области благоустройства, за исключением:

1.8.1. Размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

1.8.2. Устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

1.8.3. Озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

1.8.4. Устройства ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м;

1.8.5. Сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

1.8.6. Применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ.

1.9. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. В границах ЕОЗ-2, ЕОЗ-3, ЕОЗ-4 запрещается:

2.1. Строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом «2.5» настоящего

пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2.2. Изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая исторически сложившихся границы кварталов, изменение характера рельефа территории.

2.3. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

2.4. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

2.5. Строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способом, а также надземных пешеходных переходов.

Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

2.6. Реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, превышающих существующие и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия.

Исключение составляют случаи, когда реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

2.7. Размещение рекламных и информационных конструкций, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением:

2.7.1. Установки мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 м²;

2.7.2. Установки рекламных и информационных конструкций (туристической и социальной направленности), надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине;

2.7.3. Установки вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 1,0 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков; при консольном расположении вывески - максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м.

2.8. Применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, включая фрагментарную окраску фасадов.

2.9. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2.10. Проведение работ в области благоустройства, за исключением:

2.10.1. Размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

2.10.2. Устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

2.10.3. Озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

2.10.4. Устройства ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м;

2.10.5. Сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

2.10.6. Применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

2.11. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

3. В границах ЕОЗ-5 запрещается:

3.1. Строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом «3.5» настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной

среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

3.2. Изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая исторически сложившихся границы кварталов, изменение характера рельефа территории.

3.3. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

3.4. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

3.5. Строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способом, а также надземных пешеходных переходов.

Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

3.6. Размещение рекламных и информационных конструкций, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением:

3.6.1. Установки рекламных и информационных конструкций (туристической и социальной направленности), надписей и обозначений с

соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине.

3.7. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

3.8. Проведение работ в области благоустройства, за исключением:

3.8.1. Размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

3.8.2. Устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

3.8.3. Озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

3.8.4. Устройства ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м;

3.8.5. Сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

3.8.6. Применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

3.9. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах ЕОЗ-1.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (часть 4 статьи 36. Градостроительный регламент) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

5. Требования к градостроительным регламентам в границах ЕОЗ-2, ЕОЗ-3, ЕОЗ-4.

В границах единой охранной зоны ЕОЗ-2, ЕОЗ-3, ЕОЗ-4 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры строительства, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия, реконструкции объектов капитального строительства	
предельная высота зданий, строений, сооружений	при строительстве, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия – 12 м до конька кровли; при реконструкции объектов капитального строительства – 12 м до конька кровли
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам	форма крыши скатная, вальмовая с углом наклона 30-35 градусов
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: натуральный цвет дерева, кирпича,

	пастельные тона
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: кирпич, камень, дерево, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет на размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

6. Требования к градостроительным регламентам в границах ЕОЗ-5.

Требования к градостроительным регламентам не устанавливаются, в связи с тем, что строительство, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия и реконструкции объектов капитального строительства в границах регламентного участка не предусматривается.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделено два регламентных участка с устанавливаемым ограничением использования земельных участков ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2):

7. В границах ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2 запрещается:

7.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

7.2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

7.3. Строительство объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства в параметрах,

нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды.

7.4. Строительство линейных объектов, а именно:

инженерных сетей надземным способом;

надземных пешеходных переходов;

сооружений линейных объектов высотой более 5,0 метра в надземной части (при строительстве подземных линейных объектов).

Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

7.5. Размещение рекламных и информационных конструкций, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением:

7.5.1. Установки мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 м²;

7.5.2. Установки рекламных и информационных конструкций (туристической и социальной направленности), надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине.

7.5.3. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или)

восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

8. Требования к градостроительным регламентам в границах ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
предельная высота зданий, строений, сооружений	- не более 28,0 м до конька кровли в границах ЕЗРЗ-1; - не более 20,0 м до конька кровли в границах ЕЗРЗ-2
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	не устанавливаются
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	не устанавливаются
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	не устанавливаются
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: красный кирпич, камень, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, стекло
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства,

	формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

Договор подряда №25-079

г. Москва

«8» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ»), в лице генерального директора **Крылова Константина Владимировича**, действующего на основании Устава, и именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и государственный эксперт на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06.02.2024 г. № 208 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе (постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530) **Шаповалова Светлана Леонидовна**, паспорт: 34 04 №739455, выдан ОВД Фабричного округа г. Костромы 20.04.2005 г., именуемая в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу:

- проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплевой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А, А1, а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б, Б1, б, б1)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

1.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, которая стала им известна в связи с выполнением работ и которая может нанести вред интересам Сторон.

1.3. Работы проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

2.2. Оплата стоимости работ осуществляется не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем подписания соответствующего акта приема-передачи выполненных работ, который подтверждает тот факт, что Исполнитель надлежащим образом выполнил работы определенной стоимости, согласованной Сторонами, и Стороны не имеют взаимных претензий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик вправе:

- проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность;
- отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;
- отказаться от Договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет Исполнителя, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Исполнителю срок для устранения недостатков он их не устранил;
- отказаться при наличии уважительных причин от Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Исполнителю часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, и возместив Исполнителю убытки.

3.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Исполнителю в выполнении им работы;
- уплачивать за Исполнителя в установленном порядке обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;
- предоставлять при необходимости место для выполнения работ по Договору, соответствующее правилам охраны труда и требованиям техники безопасности;
- осуществлять подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации и проверку знаний Исполнителя по вопросам безопасных условий выполнения работ либо требовать документы, подтверждающие прохождение им подготовки (обучения), инструктажа, медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения указанных в пункте 1.1 работ;
- не допускать (отстранять) к выполнению работ в соответствующий день Исполнителя, выполняющего работу в местах, предоставленных Заказчиком, появившегося на месте проведения работ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению работ;
- обеспечивать беспрепятственный допуск представителей государственных органов и иных организаций, в компетенцию которых входит осуществление проверок и контроля за соблюдением законодательства, в том числе проверок условий выполнения работ, а также предоставлять информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий;
- расследовать либо принимать участие в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в порядке, определенном законодательством.

3.3. Исполнитель обязан:

- соблюдать соответствующие инструкции, правила и другие нормативные правовые акты, устанавливающие требования к безопасным условиям выполнения работ, безопасной эксплуатации машин, оборудования и других средств производства, а также правила поведения на территории, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях организации;
- использовать средства индивидуальной защиты;
- проходить в установленном порядке подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации, проверку знаний по вопросам безопасных условий выполнения работ и медицинские осмотры.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае, если Заказчиком не созданы или ненадлежащим образом созданы условия, предусмотренные договором для безопасного выполнения работ.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата работ по настоящему Договору с участием Исполнителя осмотреть и принять результат выполненной работы, подписав акт приемки-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Сторона не несет ответственности за нарушение условий договора, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.3. Исполнитель несет полную ответственность за порчу и (либо) утерю имущества Заказчика, которая имела место по вине Исполнителя. В случае нанесения ущерба либо утери имущества Заказчика Исполнитель обязуется возместить Заказчику полную стоимость имущества, указанную в товаросопроводительных документах.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ).



6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами вследствие или в связи с настоящим Договором, должны решаться путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к согласию путем переговоров, возникший спор подлежит разрешению в судах Российской Федерации по общему правилу подсудности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера) и других независящих от Сторон обстоятельств, которые прямо препятствуют какой-либо из Сторон выполнить свои обязательства по настоящему Договору, подтвержденных соответствующим документом торгово-промышленной палаты или другого уполномоченного на это органа, срок выполнения обязательств по Договору Стороной, для которой эти обстоятельства возникли, отодвигается на срок действия этих обстоятельств. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 60 (Шестидесяти) календарных дней, другая Сторона может также приостановить выполнение обязательств по Договору.

8.2. При наступлении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы для одной из Сторон последняя обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Неизвещение или несвоевременное извещение о возникновении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С момента заключения Договора вся предшествующая переписка и переговоры между Сторонами по его предмету теряют силу.

9.2. В случае расхождения отдельных положений настоящего Договора с действующим законодательством Российской Федерации Договор в целом сохраняет свою силу, а Стороны будут стремиться найти решение, не противоречащее законодательству и наиболее полно по смыслу и экономически соответствующее недействительному положению Договора.

9.3. Все дополнения и изменения к данному Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они письменно оформлены и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не в праве передавать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Каждая Сторона несет ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов. В случае неуведомления или ненадлежащего уведомления другой Стороны об изменении реквизитов неуведомившая Сторона несет ответственность и риски наступления негативных последствий такого неуведомления.

9.6. На основании настоящего Договора между Сторонами не возникает трудовых отношений.

9.7. Согласно действующему законодательству Российской Федерации Заказчик выступает по отношению к Исполнителю налоговым агентом.

9.8. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, как те, что упоминаются в его тексте, так и другие, надлежащим образом оформленные (содержат подписи уполномоченных представителей Сторон и печати Сторон), являются его неотъемлемыми частями.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МИГИ»

ИНН 7719483656 КПП 771001001

Юр. и факт. адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я

Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6

Р/С 40702810201600010139

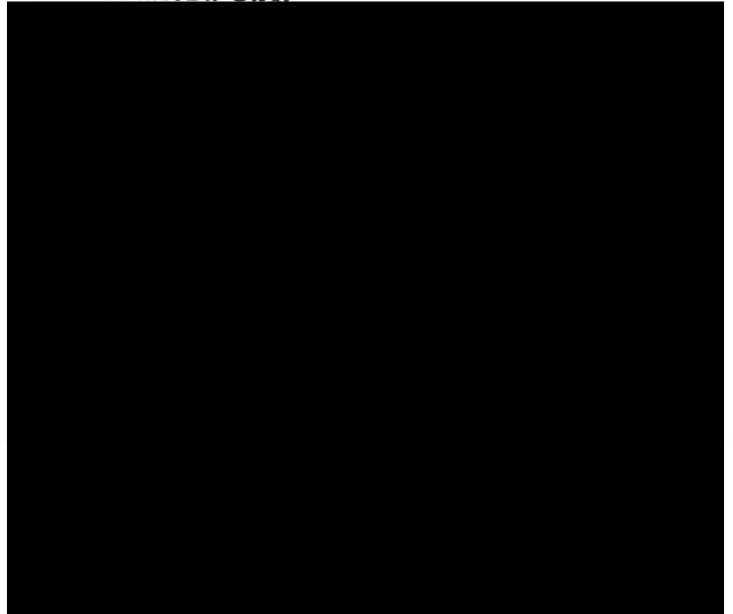
в АО «АЛЬФА-БАНК»

К/С 30101810200000000593

БИК 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Шапвалова С.Л.



Генеральный директор



К.В. Крылов

Шапвалов

а Светлана

Леонидовна

Подписано цифровой
подписью: Шапвалова
Светлана Леонидовна
Дата: 2025.04.08
18:58:38 +03'00'

С.Л. Шапвалова

ДОГОВОР №113-24

г. Москва

«17» октября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАСТЕРСКАЯ ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ» (ООО «МИГИ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Крылова К.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Крымова Ирина Вячеславовна**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1»)).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязуется своевременно осуществлять приемку и производить оплату выполненных в соответствии с настоящим Договором работ.

2.2. Заказчик имеет право осуществлять текущий контроль над деятельностью Исполнителя в рамках настоящего Договора.

2.4. Исполнитель обязуется:

2.4.1. Своевременно и должным образом выполнять взятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями действующего законодательства РФ.

2.4.2. Представлять Заказчику документацию, указанную в пункте 1.1. настоящего Договора в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.4.3. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений в документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора, действующему законодательству и нормативным документам РФ и города Москвы.

В случае если указания Заказчика выходят за рамки предмета настоящего Договора, то стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором определяется объем требуемых дополнительных работ, условия их оплаты и сроки выполнения.

2.4.4. По письменному запросу Заказчика в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения запроса предоставлять ему информацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

2.4.5. В установленный Заказчиком срок и за собственный счет устранять недостатки в разработанной документации по полученной от Заказчика мотивированной рекламации относительно качества, полноты документации или ее несоответствия условиям настоящего Договора.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.2. Выполнение работ по настоящему Договору подтверждается подписанием Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ (далее «Акт»), который оформляется в следующем порядке:

4.2.1. В сроки, установленные настоящим Договором, Исполнитель передает уполномоченному (по доверенности) представителю Заказчика по сопроводительному письму комплект документации для определения степени ее готовности с приложением Акта, подписанного со стороны Исполнителя.

4.2.2. Приемка работы Заказчиком осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения документации.

Датой получения документации Заказчиком считается дата, указанная его уполномоченным представителем на сопроводительном письме.

В указанный срок Заказчик обязан рассмотреть представленную документацию, подписать и передать Исполнителю Акт или направить Исполнителю мотивированный отказ от приемки работ.

Основаниями для отказа в приемке работ является несоответствие документации, разработанной Исполнителем, требованиям действующего законодательства и Задания, а также требованиям и указаниям Заказчика, изложенным в настоящем Договоре.

4.2.3. По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа и оформленного со стороны Заказчика Акта работы считаются принятыми Заказчиком на основании одностороннего акта, подписанного Исполнителем в день, следующий за днем окончания срока приемки выполненных работ, а полученная предоплата подлежит к зачету в качестве оплаты за выполненные работы.

4.3. Работы по настоящему Договору считаются выполненными, а ранее переданная документация (пункт 4.2.1. настоящего Договора) считается результатом выполненных и принятых работ со дня подписания Сторонами Акта.

4.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Сторонами в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения Исполнителем мотивированного отказа составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.5. Если в процессе выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Сторона, определившая данное обстоятельство, обязана приостановить ее, незамедлительно письменно уведомив об этом вторую Сторону с указанием причин приостановки. Вопрос о целесообразности продолжения работы решается Сторонами в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения второй Стороной уведомления о приостановке работ.

4.6. В случае досрочного прекращения работ по настоящему Договору Заказчик обязан принять от Исполнителя по Акту разработанную им документацию по степени ее готовности на момент прекращения работ.

При этом, оплате подлежат только те работы, которые выполнены Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора и приняты Заказчиком в порядке, установленном настоящим Договором.

4.7. При досрочном выполнении Исполнителем работ Заказчик обязан принять эти работы в порядке и на условиях, изложенных в настоящем Договоре.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Заказчик несет ответственность за полноту и достоверность представленных исходных данных для выполнения работ по настоящему Договору.

5.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Разногласия по настоящему Договору решаются путем переговоров непосредственно между Сторонами с соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров.

5.4. Любая письменная претензия должна быть рассмотрена в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента ее получения. При неудовлетворении претензии или неполучении ответа на претензию в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента ее получения Стороной, к которой заявлена претензия, споры передаются для рассмотрения в Арбитражный суд г. Москвы.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается, и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна в течение 10 (Десяти) календарных дней письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению данного Договора и прекращении обязательств по нему.

6.3. Сторона, своевременно не известившая другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы и прекращении действия своих обязательств, несет ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору и обязана возместить другой Стороне возникшие в результате такого неисполнения фактические убытки (в том числе упущенную выгоду) и материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна представить доказательства прямой причинно-следственной связи невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору с такими обстоятельствами. Документ, выданный соответствующим государственным органом, является достаточным для подтверждения

наступления, продолжительности и прекращения действий обстоятельств непреодолимой силы.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. При изменении исходных данных или намерений Заказчика, а также исходных данных, представленных Заказчиком, внесение изменений в разработанную в соответствии с настоящим Договором документацию производится на основании дополнительного соглашения, в котором оговариваются сроки, стоимость и условия выполнения данных работ.

8.2. Все положения настоящего Договора обязательны для правопреемников и законных представителей Заказчика и Исполнителя.

8.3. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства РФ.

8.4. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

8.5. Все дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение – Протокол соглашения о договорной цене.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО "МИГИ"

Юридический и фактический адрес: 123056,
г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2,
пом. III, ком. 6

ИНН 7719483656 КПП 771001001

Р/С 40702810201600010139

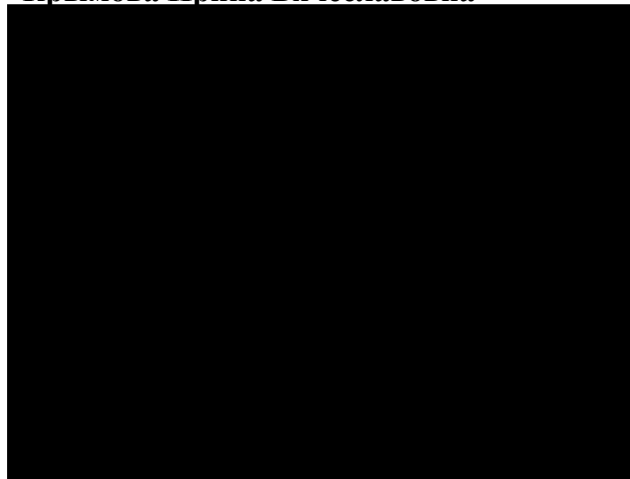
в АО "АЛЬФА-БАНК"

К/С 30101810200000000593

БИК 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Индивидуальный предприниматель
Крымова Ирина Вячеславовна**



Генеральный директор
ООО «МИГИ»

К.В. Крылов

И.В. Крымова

ПРОТОКОЛ
соглашения о договорной цене на разработку документации
по договору №113-24 от «17» октября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика – Генеральный директор ООО «МИГИ» Крылов К.В., действующий на основании Устава, и от лица Исполнителя – Индивидуальный предприниматель Крымова Ирина Вячеславовна, удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на разработку документации на условиях Договора №113-24 от «17» октября 2024 г. в сумме [REDACTED]


Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов платежей между Исполнителем и Заказчиком.

ЗАКАЗЧИК:
Генеральный директор
ООО «МИГИ»
ИСТОРИКО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ИССЛЕДОВАНИЙ



____ К.В. Крылов

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Индивидуальный предприниматель
Крымова Ирина Вячеславовна



____ И.В. Крымова

Договор подряда № 11-24-ТВЕ

г. Москва

«01» октября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ»), в лице генерального директора **Крылова Константина Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Тихонов Виктор Евгеньевич** (государственный эксперт на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.04.2024 г. № 634), именуемый в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу:

- проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1»).

1.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, которая стала им известна в связи с выполнением работ и которая может нанести вред интересам Сторон.

1.3. Работы проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации 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».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

2.2. Оплата стоимости работ осуществляется не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем подписания соответствующего акта приема-передачи выполненных работ, который подтверждает тот факт, что Исполнитель надлежащим образом выполнил работы определенной стоимости, согласованной Сторонами, и Стороны не имеют взаимных претензий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик вправе:

- проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность;
- отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;
- отказаться от Договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет Исполнителя, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Исполнителю срок для устранения недостатков он их не устранил;
- отказаться при наличии уважительных причин от Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Исполнителю часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, и возместив Исполнителю убытки.

3.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Исполнителю в выполнении им работы;
- уплачивать за Исполнителя в установленном порядке обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;
- предоставлять при необходимости место для выполнения работ по Договору, соответствующее правилам охраны труда и требованиям техники безопасности;
- осуществлять подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации и проверку знаний Исполнителя по вопросам безопасных условий выполнения работ либо требовать документы, подтверждающие прохождение им подготовки (обучения), инструктажа, медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения указанных в пункте 1.1 работ;
- не допускать (отстранять) к выполнению работ в соответствующий день Исполнителя, выполняющего работу в местах, предоставленных Заказчиком, появившегося на месте проведения работ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению работ;
- обеспечивать беспрепятственный допуск представителей государственных органов и иных организаций, в компетенцию которых входит осуществление проверок и контроля за соблюдением законодательства, в том числе проверок условий выполнения работ, а также предоставлять информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий;
- расследовать либо принимать участие в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в порядке, определенном законодательством.

3.3. Исполнитель обязан:

- соблюдать соответствующие инструкции, правила и другие нормативные правовые акты, устанавливающие требования к безопасным условиям выполнения работ, безопасной эксплуатации машин, оборудования и других средств производства, а также правила поведения на территории, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях организации;
- использовать средства индивидуальной защиты;
- проходить в установленном порядке подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации, проверку знаний по вопросам безопасных условий выполнения работ и медицинские осмотры.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае, если Заказчиком не созданы или ненадлежащим образом созданы условия, предусмотренные договором для безопасного выполнения работ.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата работ по настоящему Договору с участием Исполнителя осмотреть и принять результат выполненной работы, подписав акт приемки-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Сторона не несет ответственности за нарушение условий договора, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.3. Исполнитель несет полную ответственность за порчу и (либо) утерю имущества Заказчика, которая имела место по вине Исполнителя. В случае нанесения ущерба либо утери имущества Заказчика Исполнитель обязуется возместить Заказчику полную стоимость имущества, указанную в товаросопроводительных документах.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ)



6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами вследствие или в связи с настоящим Договором, должны решаться путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к согласию путем переговоров, возникший спор подлежит разрешению в судах Российской Федерации по общему правилу подсудности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера) и других независимых от Сторон обстоятельств, которые прямо препятствуют какой-либо из Сторон выполнить свои обязательства по настоящему Договору, подтвержденных соответствующим документом торгово-промышленной палаты или другого уполномоченного на это органа, срок выполнения обязательств по Договору Стороной, для которой эти обстоятельства возникли, отодвигается на срок действия этих обстоятельств. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 60 (Шестидесяти) календарных дней, другая Сторона может также приостановить выполнение обязательств по Договору.

8.2. При наступлении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы для одной из Сторон последняя обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Незвещение или несвоевременное извещение о возникновении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С момента заключения Договора вся предшествующая переписка и переговоры между Сторонами по его предмету теряют силу.

9.2. В случае расхождения отдельных положений настоящего Договора с действующим законодательством Российской Федерации Договор в целом сохраняет свою силу, а Стороны будут стремиться найти решение, не противоречащее законодательству и наиболее полно по смыслу и экономически соответствующее недействительному положению Договора.

9.3. Все дополнения и изменения к данному Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они письменно оформлены и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не в праве передавать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Каждая Сторона несет ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов. В случае неуведомления или ненадлежащего уведомления другой Стороны об изменении реквизитов неуведомившая Сторона несет ответственность и риски наступления негативных последствий такого неуведомления.

9.6. На основании настоящего Договора между Сторонами не возникает трудовых отношений.

9.7. Согласно действующему законодательству Российской Федерации Заказчик выступает по отношению к Исполнителю налоговым агентом.

9.8. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, как те, что упоминаются в его тексте, так и другие, надлежащим образом оформленные (содержат подписи уполномоченных представителей Сторон и печати Сторон), являются его неотъемлемыми частями.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МИГИ»

ИНН 7719483656 КПП 771001001

Юр. и факт. адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я

Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6

Р/С 40702810201600010139

в АО «АЛЬФА-БАНК»

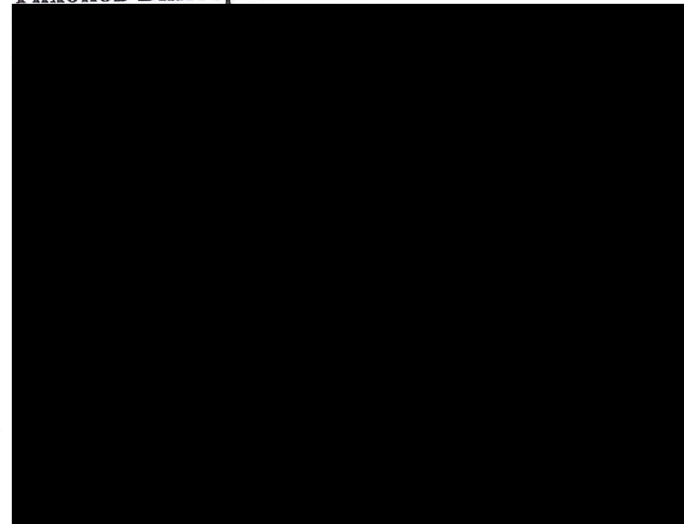
К/С 301018102000000000593

БИК 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель

Тихонов Виктор Евгеньевич



Генеральный директор



К.В. Крылов



В.Е. Тихонов

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения проекта объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия регионального значения

«Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1»)), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

г. Москва

08 апреля 2025 г.

Присутствовали:

Шаповалова Светлана Леонидовна

Крымова Ирина Вячеславовна

Тихонов Виктор Евгеньевич

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Членами экспертной комиссии утверждены эксперты:

Шаповалова Светлана Леонидовна

Крымова Ирина Вячеславовна

Тихонов Виктор Евгеньевич

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избрана Шаповалова С.Л.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избрана Крымова И.В.

Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятого 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (далее – закон № 73-ФЗ), пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 (далее – Положение), другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

Определение основных направлений работы экспертов.

Основными направлениями работы экспертов определено: независимое экспертное рассмотрение представленных материалов всеми экспертами, с

последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Календарный план работы экспертной комиссии:

08 апреля 2025 г. – Организационное заседание экспертной комиссии.

22 мая 2025 г. – Рассмотрение и подписание Акта (заключения) экспертизы, передача заказчику Акта (заключения) экспертизы.

Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

И.В. Крымова

Член экспертной комиссии

В.Е. Тихонов

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проекта объединенной зоны охраны

объектов культурного наследия регионального значения

«Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота); «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 54 (Лит. «А», «А1»); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 52); «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 44 (Лит. «А», ворота и ограда); «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 38/ул. Кожанова, д. 10); «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Чехова, д. 34 (Лит. «А», «В», ворота); «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 21); «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 19 (Лит. «А», ворота); «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 15 (Лит. «А», «а»); «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 5,7/ул. Московская, д. 28,30/ул. Кожанова, д. 16 (Лит. «С», ограда); «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (г. Астрахань, ул. Максаковой, д. 3/ ул. Московская, д. 26 (Лит. «А,А1,а», ограда); «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (г. Астрахань, ул. Академика Королева, д. 21/ул. Максаковой, д. 1/ ул. Московская, д. 24 (Лит. Б,Б1,б,б1)),

ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

г. Москва

22 мая 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Шаповалова Светлана Леонидовна

Ответственный секретарь

экспертной комиссии – Крымова Ирина Вячеславовна

Член экспертной комиссии – Тихонов Виктор Евгеньевич

Отмечено, что:

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.

3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику подготовленный Акт экспертизы.

Председатель экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

И.В. Крымова

Член экспертной комиссии

В.Е. Тихонов