

**Государственное автономное учреждение
Астраханской области**
«Научно-производственное учреждение «Н А С Л Е Д И Е»
Красная Набережная, д.24, г.Астрахань, 414000, ОКАТО 12401000000, ИНН/ БИК 3015049903/041203001
тел.(8512) 52-25-80, факс 52-25-81, E-mail: gnpnu_nasledie@mail.ru

**Государственная историко-культурная экспертиза,
проводимая в целях обоснования целесообразности включения в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу:
г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27**



**Астрахань
2025 г.**

**Акт
государственной историко-культурной экспертизы,
проводимой в целях обоснования целесообразности включения в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу:
г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27**

г. Астрахань

«26» мая 2025 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

В соответствии с пунктом 8а указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

1. Дата начала проведения экспертизы: 21 апреля 2025 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 26 мая 2025 г.

3. Место проведения экспертизы: г. Астрахань (по месту нахождения выявленного объекта).

4. Заказчик экспертизы: Служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

5. Исполнитель экспертизы: Государственное автономное учреждение Астраханской области «Научно-производственное учреждение «Наследие».

Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

Фамилия, имя и отчество	Горлова Людмила Константиновна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань). Ведущий архитектор сектора учётной документации и мониторинга.

6. Информация об ответственности за достоверность сведений:

Эксперт предупреждён об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Цель экспертизы:

- обоснование принятия решения о целесообразности (положительное заключение) или нецелесообразности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия: «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27 (далее Объект);

- документы, обосновывающие включение указанного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

9. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно при проведении экспертизы:

9.1. Архив ГНПУ «Наследие». Научно-проектная документация. Инвентаризация памятников архитектуры г. Астрахани. – М.: Проект. ин-т по реставрации памят. ист. и культ. «Спецпроектреставрация», т. 2, шифр 995, инв. № 10074, 1993 г.

9.2. Учётная карточка выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27. Дата составления карточки: 11 января 1995 г.

9.2. Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2¹¹²/4, г. Астрахань, ул. Свердлова, ул. 3-я Интернациональная, 104/27.

9.3. Таблица домов и улиц г. Астрахани. – Астрахань, 1884 г.

9.4. Фотографические изображения объекта.

9.5. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

9.6. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

9.7. [Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия] Книга 1. Материалы по обоснованию и применению Методических указаний / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И.С. Кудимов,

А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.Ю. Городничев, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие).- М., 2011. – 12 с./ Департамент культурного наследия города Москвы.

9.8. [Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия] Книга 2. Материалы по обоснованию и применению Методических указаний / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.Ю. Городничев, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие).- М., 2011. – 41 с./ Департамент культурного наследия города Москвы.

9.9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / разработка и согласование методических указаний по проведению комплексных историко-культурных исследований. Книга 2 / ГУП «НИ и ПИ генплана МОСКВЫ; НПО-38 «Исторические зоны»; «Моспроект – 2» им. М.В. Посохина; авт. Коллектив: Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С., Гурецкая, Н.Р. Липгарт; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). – М., 2009. – 54 с./ Департамент культурного наследия города Москвы.

9.10. «Список вновь выявленных в 1991 – 1993 гг. объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (по видам)», утверждённый департаментом культуры, искусства и кино Администрации Астраханской области 25.06.2002 г.

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

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

11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

11.1. Рассмотрен весь комплекс собранных документов по Объекту экспертизы (в том числе: учётная документация, архивные материалы и др.).

11.2. Выполнено сравнительное историко-градостроительное и визуальное натурное обследование по Объекту экспертизы.

11.3. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования.

11.4. Проведён сравнительный анализ всех материалов в их хронологической последовательности. Результаты анализа отражены в обосновании и выводе настоящей экспертизы.

11.5. Выполнена фотофиксация Объекта.

11.6. Сформулировано обоснование вывода экспертизы.

Эксперт при исследовании документов и материалов, собранных в ходе экспертизы, счёл их достаточными для подготовки настоящего заключения –

иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы не требуется.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

На государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы в соответствии с требованиями пункта 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530, в целях определения обоснованности или необоснованности отнесения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27 к недвижимым объектам культурного наследия и его включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения о выявленном объекте культурного наследия, содержащиеся в представленных на экспертизу документах, собранных для её проведения и специальной, справочной литературе.

12.1. Сведения о наименовании объекта:

- «Дом жилой» (согласно «Списку вновь выявленных в 1991 – 1993 гг. объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (по видам)», утверждённому департаментом культуры, искусства и кино Администрации Астраханской области 25.06.2002 г.).

12.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта:

- кон. XIX в. (согласно «Списку вновь выявленных в 1991 – 1993 гг. объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (по видам)», утверждённому департаментом культуры, искусства и кино Администрации Астраханской области 25.06.2002 г.);

Установлено экспертом: 1893–1894 гг. (согласно историко-библиографическим исследованиям).

12.3. Сведения о местонахождении объекта:

- г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27 (согласно «Списку вновь выявленных в 1991 – 1993 гг. объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (по видам)», утверждённому департаментом культуры, искусства и кино Администрации Астраханской области 25.06.2002 г.);

- г. Астрахань, ул. Свердлова, ул. 3-я Интернациональная, 104/27 (согласно инвентарному делу № 2¹¹²/4, г. Астрахань, ул. Свердлова, ул. 3-я Интернациональная, 104/27 – архив ГБУ АО «БТИ»).

12.4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект недвижимости является выявленным объектом культурного наследия согласно «Списку вновь выявленных в 1991 – 1993 гг. объектов,

представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (по видам)», утверждённому департаментом культуры, искусства и кино Администрации Астраханской области 25.06.2002 г.

12.5. Сведения о виде объекта, общая видовая принадлежность:

Согласно учётной карточке Объекта от 11.01.1995 г.:

Типологическая принадлежность: памятник архитектуры.

Общая видовая принадлежность Объекта: памятник градостроительства и архитектуры.

12.6. Краткие исторические сведения об Объекте:

Краткие исторические сведения представлены в приложении № 5 к настоящему акту экспертизы.

12.7. Краткое описание Объекта:

На плане усадебного участка 2000 г. (ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2¹¹²/4, г. Астрахань, ул. Свердлова, ул. 3-я Интернациональная, 104/27) рассматриваемого Объекта показаны жилые строения под литерами «А», «А¹» и «Б», а также хозяйствственные постройки (сараи).

Земельный участок домовладения, на котором находится выявленный объект культурного наследия, расположен на пересечении ул. Свердлова и ул. 3-я Интернациональная, Объект («А», «А¹») занимает юго-восточную часть участка и главными фасадами выходит на красные линии этих улиц. Вход на территорию домовладения осуществляется с ул. Свердлова и ул. 3-я Интернациональная. (см. Приложение № 1)

Лит. «А» – кирпичное, одноэтажное на подвале строение, в плане неправильный четырёхугольник. Стены не оштукатурены, окрашены. Поставленное на пересечении двух улиц, здание главным северо-восточным фасадом выходит на ул. Свердлова, главным юго-западным фасадом – на ул. 3-я Интернациональная. Скошенная угловая часть здания обращена на юго-восток. Крыша вальмовая с шиферным покрытием, без организованного водоотвода.

Главные фасады имеют одинаковое декоративное оформление. Цоколь выделен профилированным карнизом. Стены оформлены линейным рустом и завершаются профилированным надоконным карнизом, фризом и профилированным венчающим карнизом незначительного выноса. Фриз содержит прямоугольные выступающие детали, расположенные по осям оконных проёмов. Углы фасада оформлены филёнчатыми лопатками с раскреповками.

Оконные проёмы подвального помещения и 1-го этажа с лучковой перемычкой. Подвальные окна заложены, окна 1-го этажа оформлены профилированным полуналичником с замковым камнем и объединены профилированным подоконным карнизом, подоконный простенок оформлен крупной филёнкой.

В угловой юго-восточной части, декоративное оформление которой идентично оформлению главных фасадов, устроен дверной проём входной

двери, перед входом – лестница с металлическим ограждением (современного исполнения). Дверное и оконные заполнения из ПВХ.

К северо-западному дворовому фасаду возведён пристрой из керамзитобетонных блоков с кирпичной стеной, выходящей на главный северо-восточный фасад. Фасадная стена и стена из керамзитобетонных блоков не оштукатурены, со стороны главного фасада стена окрашена.

Интерьеры в доме архитектурно-художественных элементов, подлежащих сохранению, не имеют.

Лит. «А¹» – кирпичное строение, в плане неправильный четырёхугольник. Примыкает к лит. «А» с северо-запада. Главным юго-западным фасадом выходит на ул. 3-я Интернациональная. По документам БТИ числится двухэтажным домом, но в настоящее время первый этаж имеет вид высокого цокольного этажа. Объединён с лит. «А» общим венчающим карнизом. Крыша вальмовая с шиферным покрытием, без организованного водоотвода.

Стены фасада оформлены линейным рустом. Междуэтажное членение обозначено узким профилированным карнизов. Фасад венчается профилированным карнизов незначительного выноса.

Оконные проёмы 1-го и 2-го этажей с уплощённой лучковой перемычкой, оформлены профилированными полуналичниками, соединёнными единой тягой обрамления. Окна 2-го этажа объединены профилированным подоконным карнизов, под окнами расположена прямоугольная лежачая, выступающая деталь. Окна 1-го этажа закрыты деревянными ставнями.

Стены дворового северо-восточного фасада оштукатурены и окрашены, стены северо-западного дворового фасада не оштукатурены, частично окрашены. В дом ведёт наружная лестница.

Интерьеры в доме архитектурно-художественных элементов, подлежащих сохранению, не имеют.

Лит. «Б» – деревянное одноэтажное, прямоугольное в плане строение, указанное на плане участка 2000 г., в настоящее время утрачено. В состав выявленного объекта культурного наследия строение лит. «Б» не входило.

12.8. Современное техническое состояние Объекта:

Лит. «А» – на главных фасадах имеются трещины, на стенах, до середины оконных проёмов имеются следы намокания с утратой красочного слоя и деструкцией кирпичной кладки, в нижней части стен – значительная деструкция кирпичной кладки, высолы. Шиферное покрытие ската крыши северо-восточного фасада имеет разрушение ветвями близ растущего у здания дерева.

Общее техническое состояние удовлетворительное.

Лит. «А¹» – на стенах главного юго-западного фасада, ниже подоконного карниза 2-го этажа, следы намокания, утрата красочного слоя и значительное деструкция кирпичной кладки, декоративное оформление просматривается слабо.

Общее техническое состояние удовлетворительное.

12.9. Сведения о современном использовании объекта:

Строение лит. «А» имеет торгово-хозяйственное назначение. Строение лит. «А¹» используется под жилые помещения.

12.10. Характеристика градостроительного и ансамблевого значения объекта:

Объект расположен на территории историко-архитектурного комплекса «Базар «Большие Исады», XVIII – нач. XX в. Возведён в линиях застройки ул. Свердлова и ул. 3-я Интернациональная. Типичный образец городской жилой архитектуры конца XIX – нач. XX века.

12.11. Сведения о непосредственной связи с историческими личностями или событиями, иные сведения мемориального характера:

Сведения о непосредственной связи с историческими личностями или событиями не установлены.

12.12. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта):

Предмет охраны Объекта не утверждён.

12.13. Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ:

Границы территории Объекта не утверждены.

12.14. Фотографическое (графическое) изображение:

Представлено в приложении № 6.

13. Обоснования вывода экспертизы:

13.1. Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения Объекта, собранных и представленных на экспертизу документов, проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в п. 9 настоящего акта.

13.2. Объём и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов, а также материалов, собранных в процессе подготовки настоящего акта экспертизы, и проведённые исследования достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

13.3. При изучении полученных и собранных в процессе подготовки настоящего акта экспертизы документов новые сведения по объекту не выявлены.

13.4. Анализ предоставленных для экспертизы и собранных материалов, а также натурное обследование Объекта даёт возможность объективной оценки градостроительной, историко-культурной, архитектурно-художественной значимости Объекта. При определении общего уровня историко-культурной значимости Объекта эксперт учитывает, как его самостоятельную (независимую от окружающего градостроительного

контекста) значимость, так и значимость в градостроительном аспекте — в контексте ближайшей застройки.

Рассматриваемый Объект (лит. «А», «А¹») исторически территориально входил в застройку ул. Свердлова и ул. 3-я Интернациональная. Главными фасадами здания выходят на красную линию этих улиц. По соседству с участком Объекта, справа по ул. Свердлова, расположено домовладение № 102, по северо-восточной границе которого расположено несколько сооружений торгового назначения. По ул. 3-я Интернациональная, слева от Объекта, расположено домовладение № 25, включающее два жилых двухэтажных кирпичных дома, поставленных по линии застройки. Напротив Объекта, на противоположной стороне ул. Свердлова, городская застройка состоит из двухэтажных кирпичных и одноэтажных деревянных домов, а также небольших сооружений (ларьков). Почти вся застройка торгового назначения. По ул. 3-я Интернациональная, напротив Объекта, застройка также представлена кирпичными двух-трёхэтажными зданиями, чередующимися с одноэтажными деревянными домами. (см. рис.1 – 6)

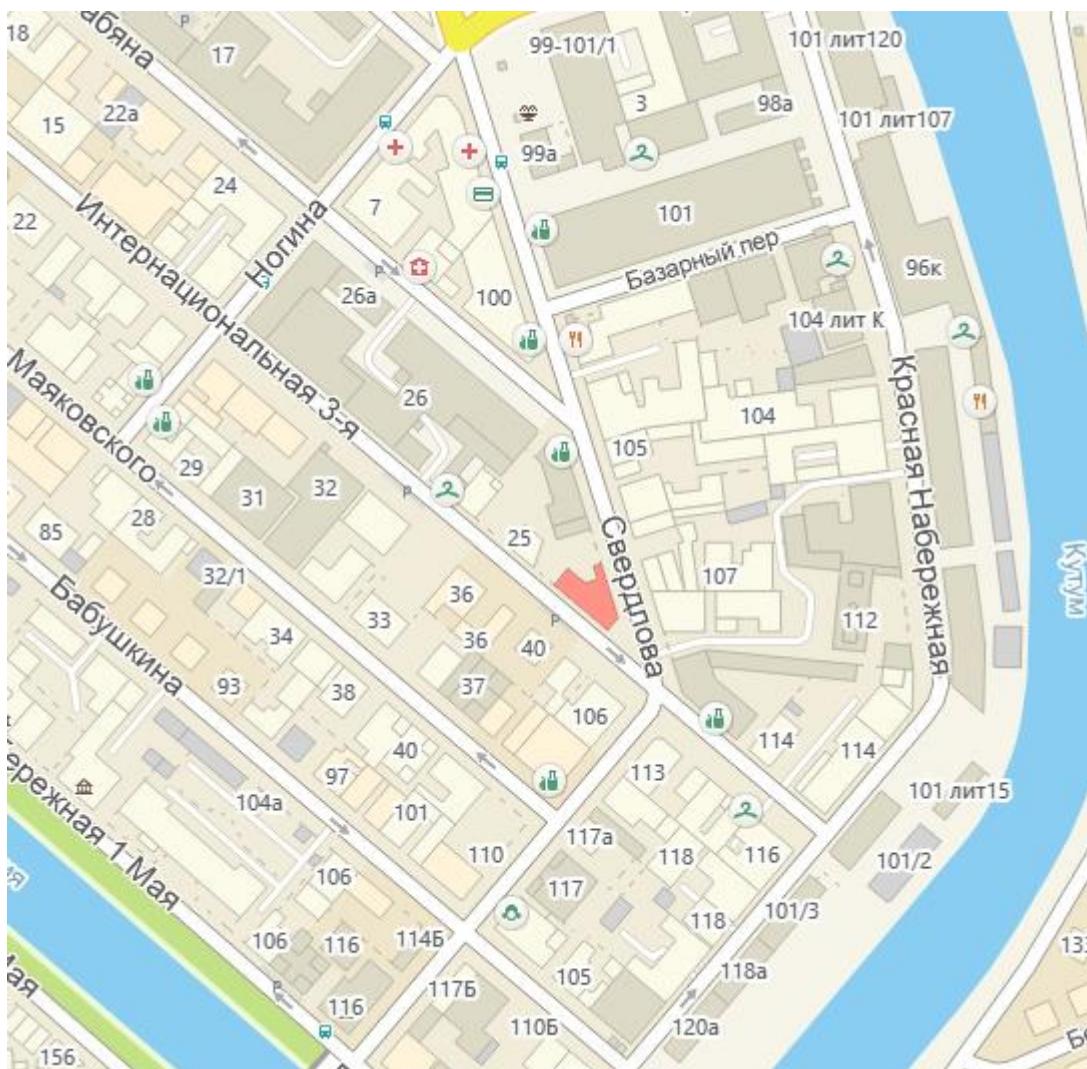


Рис. 1. Современная градостроительная ситуация (интернет ресурс: Астрахань (февраль 2025) – 2ГИС)

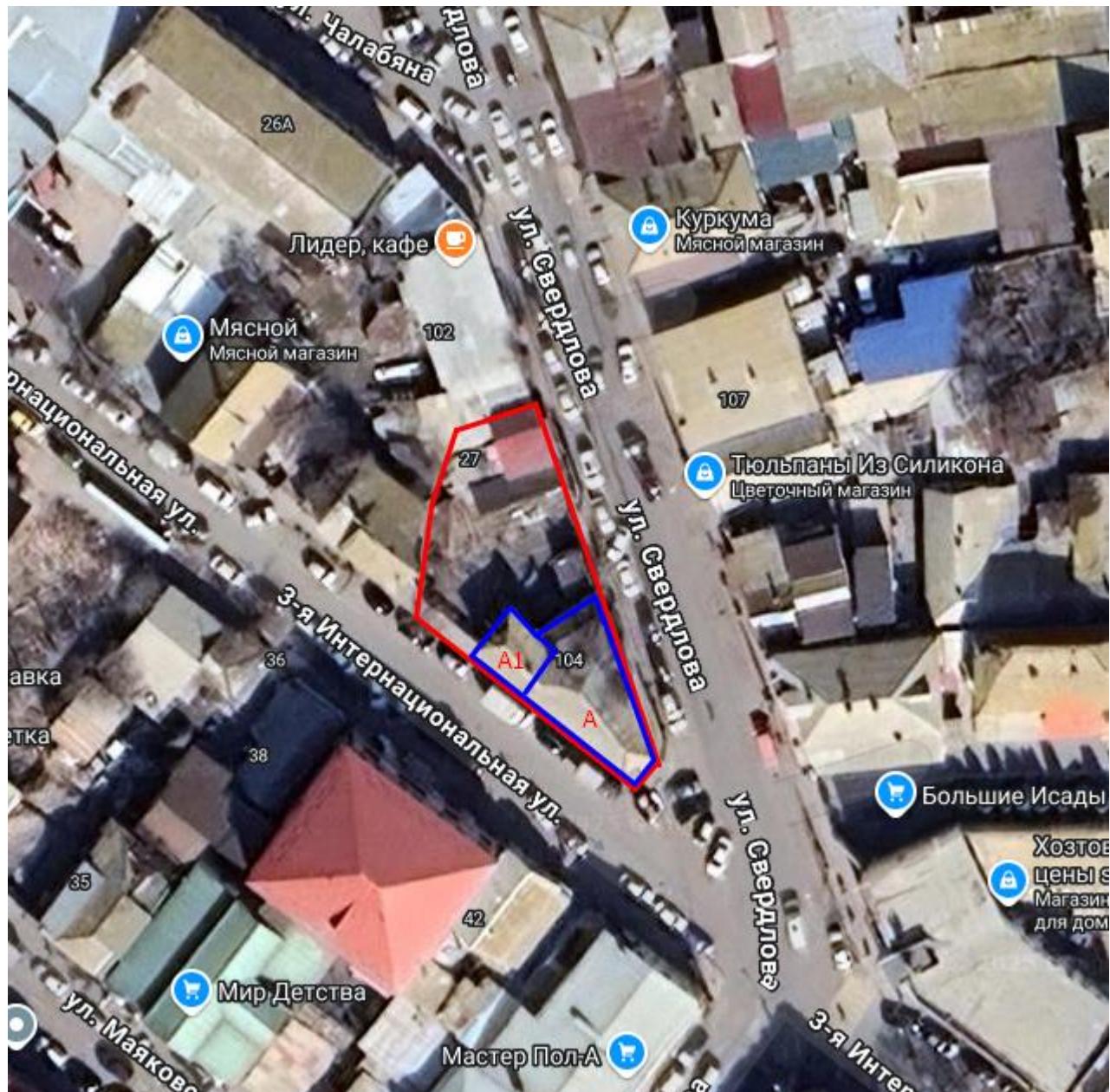


Рис. 2. Современная градостроительная ситуация
(интернет ресурс: Сервис «Google Maps (Гугл Карты)»)



Рис. 3. Городская застройка справа от Объекта по ул. Свердлова (2024 г.)
(интернет ресурс: Карта Астрахани с улицами и номерами домов-Яндекс Карты)

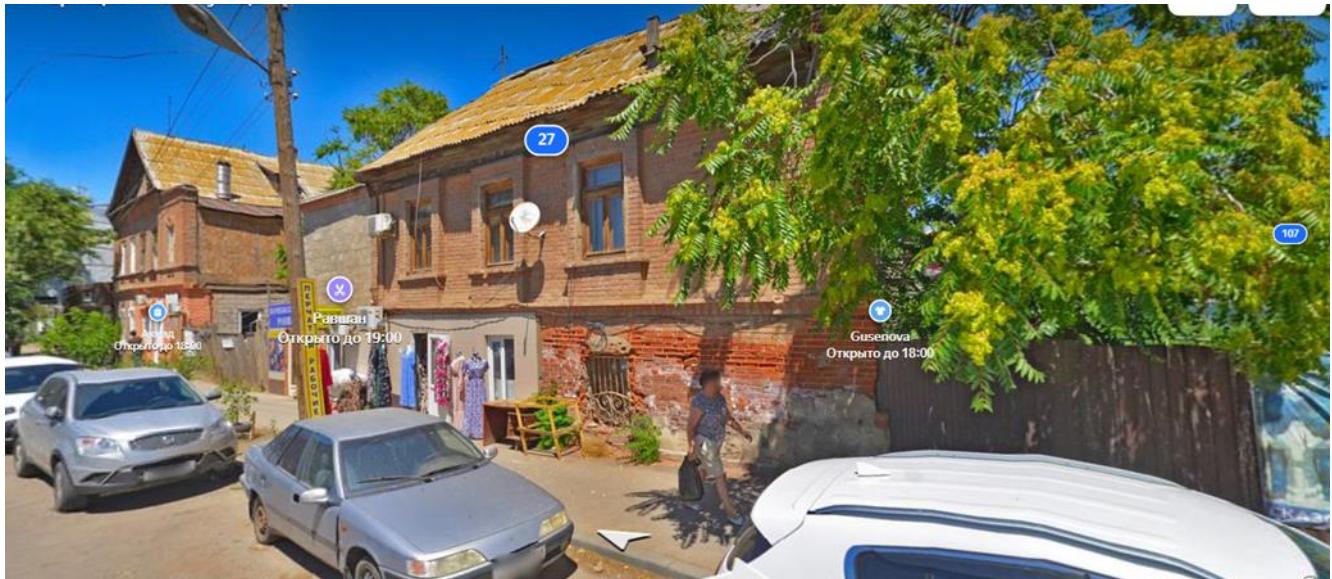


Рис. 4. Городская застройка слева от Объекта по ул. 3-я Интернациональная (2024 г.)
(интернет ресурс: Карта Астрахани с улицами и номерами домов-Яндекс Карты)

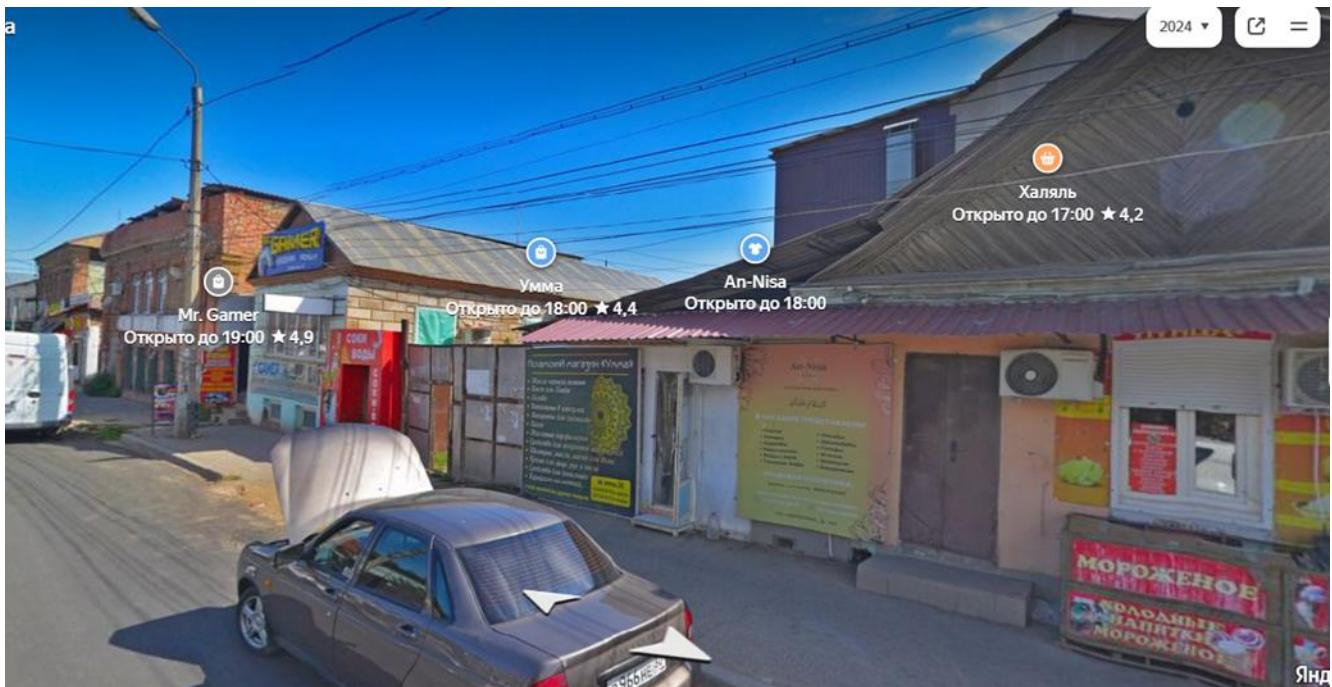


Рис. 5. Городская застройка напротив Объекта, на противоположной
стороне ул. Свердлова (2024 г.)
(интернет ресурс: Карта Астрахани с улицами и номерами домов-Яндекс Карты)



Рис. 6. Городская застройка напротив Объекта, на противоположной стороне ул. 3-я Интернациональная (2024 г.)
(интернет ресурс: Карта Астрахани с улицами и номерами домов-Яндекс Карты)

Таким образом, целостность историко-градостроительной среды в ближайшем окружении Объекта нарушена, а сам рассматриваемый Объект представлен строением, относящимся к очень распространённому примеру жилого домостроения г. Астрахани кон. XIX – нач. XX вв. и историко-культурной ценности не представляет.

Первоначальное планировочное решение Объекта (лит. «А», «А¹»), также претерпело изменения. За период эксплуатации была проведена полная перепланировка помещений строений, утрачены первоначальные печи и оконные и дверные заполнения. Со стороны дворовых фасадов утрачены деревянные галереи.

Интерьеры помещений историко-культурной и художественной ценности не имеют. Оригинальные элементы декора интерьера отсутствуют.

Исходя из вышесказанного экспертом уделено особое внимание «ценостным характеристикам», согласно которым материальные особенности Объекта отражают его ценостную структуру как объекта культурного наследия.

Таким образом, в результате проведённой историко-культурной экспертизы, экспертом сделан вывод:

- рассматриваемый Объект, является элементом городской застройки и одним из примеров распространённого жилого домостроения г. Астрахани кон. XIX – нач. XX вв., занимает рядовое градостроительное положение в квартале;

- объёмно-планировочное решение Объекта и декоративное убранство главных фасадов представляют значительно распространённый тип градостроительной среды и характеризуются как не имеющие признаков уникальности;

- первоначальная планировка Объекта не обладает уникальными качествами, в результате ремонтов и приспособлений полностью утрачена;
- интерьеры утилитарные; отделка помещений историко-культурной и художественной ценности не имеет;
- инженерно-техническое решение ценных исторических проявлений не имеет;
- техническое состояние Объекта: удовлетворительное.

13.5. Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьёй 22 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

14. Вывод экспертизы:

14.1. Считать необоснованным (отрицательное заключение) включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27 (лит. «А», «А¹»).

14.2. Учесть, что рассматриваемый Объект находится на территории историко-архитектурного комплекса «Базар «Большие Исады», XVIII – нач. XX в., охраняемого государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230. Возведён в линиях застройки улиц Свердлова и 3-я Интернациональная. Выше указанным постановлением охраняется ул. Свердлова под наименованием «Большая Демидовская, Биржевая, Плотинная улицы, XIX – нач. XX вв.».

15. Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Номер приложения	Наименование прилагаемого документа	Примечание
1	План усадебного участка Объекта, 2000 г. (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 ¹¹² /4, г. Астрахань, ул. Свердлова, ул. 3-я Интернациональная, 104/27)	1 лист
2	Поэтажный план Объекта 2000 г., А, А ¹ подвал (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 ¹¹² /4, г. Астрахань, ул. Свердлова, ул. 3-я Интернациональная, 104/27)	1 лист
3	Поэтажный план Объекта 2000 г., А, А ¹ I этаж (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 ¹¹² /4, г. Астрахань, ул. Свердлова, ул. 3-я Интернациональная, 104/27)	1 лист
4	Учётная карточка выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27. Дата составления карточки: 11 января 1995 г.	1 лист

5	Краткие исторические сведения об Объекте.	6 листов
6	Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27.	5 листов
7	Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 21.02.2023 г. № 402 (с приложением).	3 листа
8	Копия приказа директора ГАУ АО НПУ «Наследие» Л. В. Назаровой от 09.01.2025 г. № 1-2/о	1 лист

Дата оформления заключения экспертизы: 26 мая 2025 года.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде в формате PDF и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Эксперт _____ Л. К. Горлова

Директор ГАУ АО
«НПУ «Наследие» _____ Л. В. Назарова

Приложение № 1

3⁹ ~~**~~ Свердлов
Интернациональный

104/24 112 8/4 Ampara 186

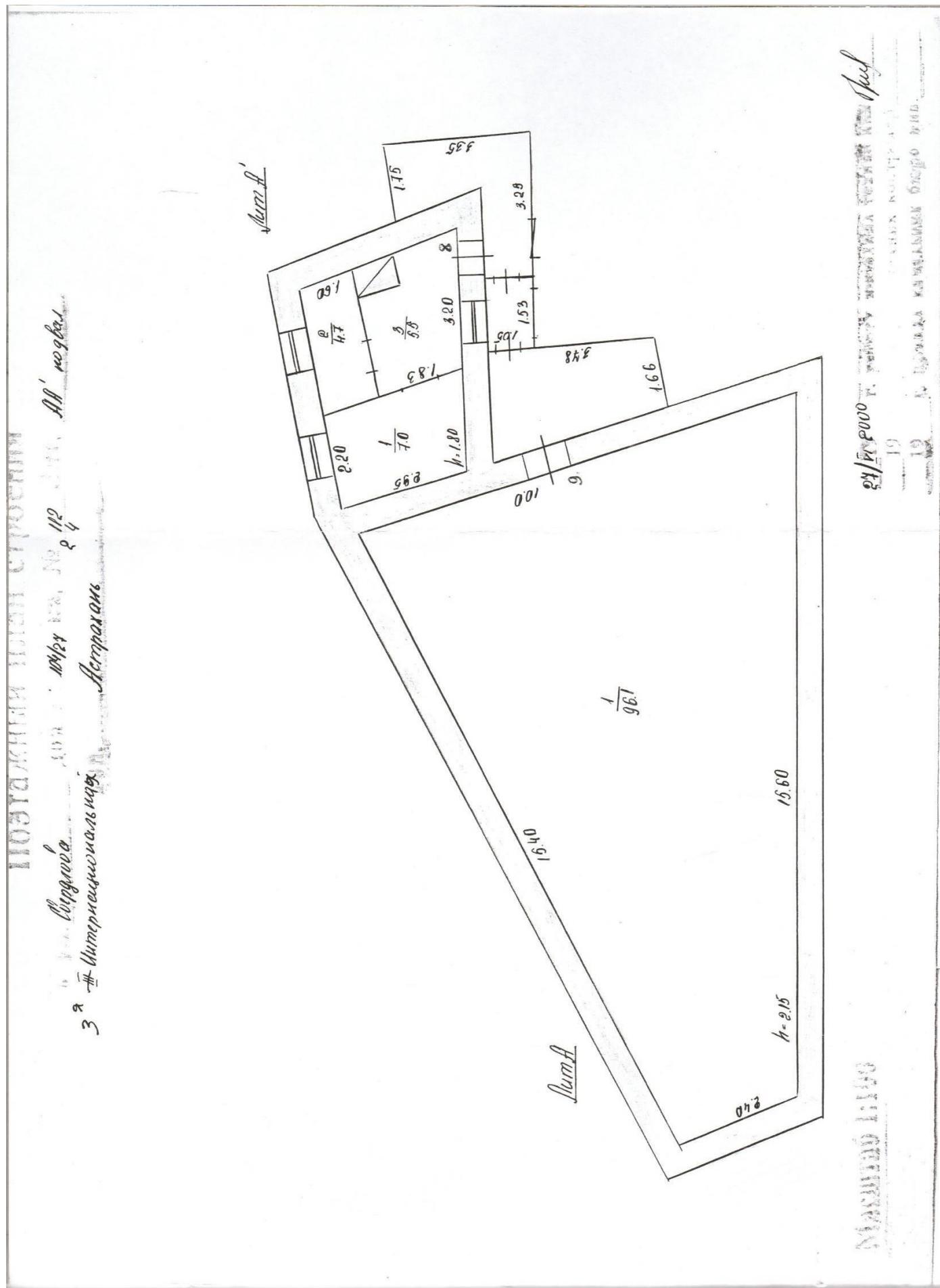
Состоит в засыпчатой земли с квадратом пересечения 4 - метров с увеличением на $S = 6,6 \text{ м}^2$

10

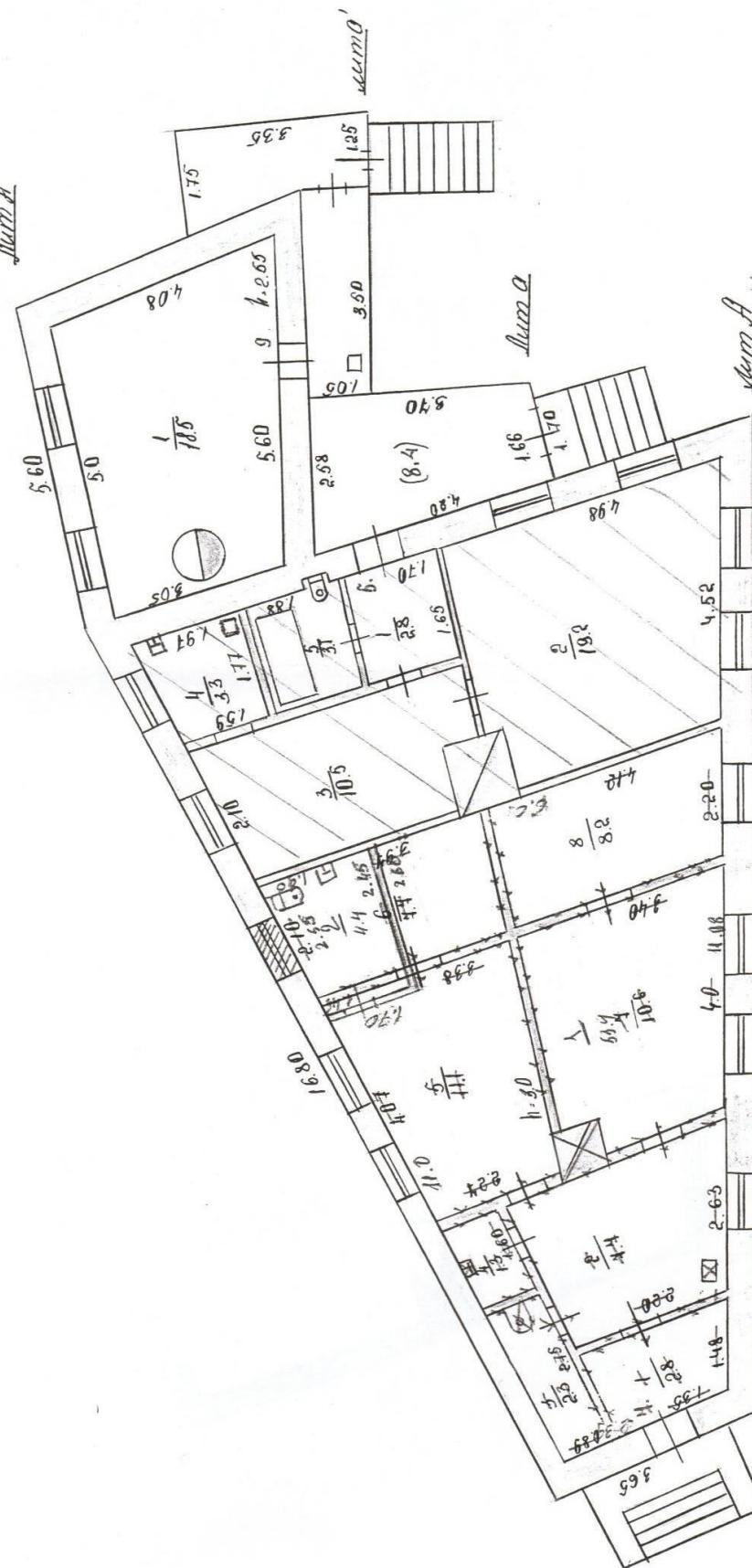
ACQUAINTED WITH

27/1 2000

Paul -



ПОСТАЖНЕИ ПЛАН СТРОЕНИЯ
39 ~~И~~ Интернациональная.
Ул. Сороково № 104/24 км. № 2 1/2 лин.



MAPA 1:100

21.06.11
500006e

24/12/2000 г. разговор с начальником технического контроля Е.И. Контролером

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР • ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)
 СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Р.Ф. Чираль. по охране культ. наследия Мин. культуры (индекс)
 (наименование республиканского органа охраны)
 Адрес 2. Ястребин. ч.1 Свердлова, 104, ч.1, 3-я Интернациональная, 21
 (АССР, край, область; район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА	<u>дом жилой</u>							
II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ	памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. ис-ва				
III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА	<u>кон. XIX в.</u>							
IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется	
предлож. по использ.					X			
V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ	хорошее	среднее	плохое	аварийное				
	X							
VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ	союзная	республ.	местная	не состоит				
			X					
наличие утвержденной охранной зоны								
	да	нет						
X								
VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ	паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы				
место хранения документов	органы охраны	реставрационные мастерские				музей архив. НИИ		
Дата составления карточки	союзный	республикан.	местный	республикан.	местные			
• 11 " 24 1976 г. М. П.			X					
Составитель <u>Овчинников В.Ю.</u> (сторонка № 2) Инспектор по охране памятников								
(ф., и., о., должность или профессия, подпись)								

Краткие исторические сведения об Объекте:

Общие сведения:

В соответствии с решением исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов «О создании областной межведомственной комиссии для проведения инвентаризации и учёта состояния историко-культурного и природного наследия» от 26.03.1991 г. № 173 и по Рекомендациям Минкультуры РСФСР от 21.06.1991 г. в г. Астрахани и области вышеуказанной комиссией совместно со специалистами московского института «Спецпроектреставрация» в 1991–1993 гг. была проведена инвентаризация памятников истории и культуры и объектов, представляющих культурную ценность.

В результате работы комиссии в список выявленных объектов, представляющих культурную ценность, был включён объект: «Дом жилой», кон. XIX в., г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27. (1)

Согласно протоколу заседания экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы от 19.01.2012 г., объект является выявленным объектом культурного наследия.

Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном улицами: 3-я Интернациональная (бывш. Армяно-Успенская), Свердлова (ранее на этом участке – Биржевая/Плотинная, Киевская), Чалабяна (бывш. Николо-Часовенная, 2-я Интернациональная, Астраханская), Ногина (бывш. Ново-Исадная). Согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230, на государственной охране находится историко-архитектурный комплекс под наименованием: «Базар «Большие Исады», XVIII – нач. XX в., в границах: ул. Набережная 1-го Мая, ул. Красная Набережная, ул. Победы. Этим же документом охраняется ул. Свердлова под наименованием «Большая Демидовская, Биржевая, Плотинная улицы, XIX – нач. XX вв.»

Индекс типологической принадлежности объекта:

3.2. – памятники жилой архитектуры.

История строительства и использования объекта:

По имеющимся на данный момент сведениям установлено следующее.

Отметим, в районе пересечения с ул. Николо-Часовенной ул. Биржевая переходила в ул. Плотинную, что создаёт сложности в определении местоположения домовладений в исследуемом квартале.

Согласно Таблице домов и улиц г. Астрахани 1884 г., в 4 участке 12 околотке значились домовладения:

по правой стороне ул. Биржевой, от Ново-Исадной до Плотинной:

№ 34 – Безобразова, деревянное;

№ 36 – Балашевой, деревянное;

по ул. Плотинной, от ул. Биржевой до Армяно-Успенской:

№ 2 – Балашевой, деревянное;
 № 4 – Ростовановой, деревянное;
 по левой стороне ул. Армяно-Успенской, от ул. Ново-Исадной до Плотинной находились домовладения:

№ 23 – Папаева, деревянное;
 № 25 – Матвеевой, полукаменное;
 № 27 – Творогова, деревянное;
 № 29 – Ростовановой, деревянное;

Также домовладение Ростовановых отмечено по правой стороне ул. Николо-Часовенной, от Ново-Исадной до Плотинной:

№ 26 – Эзовой, деревянное;
 № 28 – Овчинникова, деревянное;
 № 30 – Каплина, деревянное;
 № 32 – Ростовановых, деревянное. (2)

Согласно вышеприведённым данным, угловое домовладение на пересечении ул. Плотинной и Армяно-Успенской принадлежало Ростовановой; рядом находилось домовладение Балашовой. Однако более поздние документы покажут владелицей исследуемого углового дворового места № 36/31 **Балашеву/Балашову**: либо участок Ростованова вскоре перешёл Балашевой, либо имеет место путаница в обозначениях порядка домовладений в связи с переходом ул. Биржевой в Плотинную.

Далее в указании фамилии домовладелицы написание приводится согласно документам (в разных документах – разное написание).

9 марта 1893 г. астраханская мещанка **Александра Макаровна Балашева** получает **разрешение на постройку** на собственном дворовом месте в 4 участке 12 околотке по ул. Биржевая № 36 и Армяно-Успенская № 31 «каменного с повалом дома и прачечной». Проект составлен архитектором **П.И. Коржинским.** (8)

№ по по- рядку	Когда началось дело	Звание, имя, отчество и фамилия домовладельца	В чёмъ заключается постройка или исправление	На чёмъ дворовъ стоитъ	Участокъ, око- лодворъ, улица и № дома	Кто соста- вилъ проектъ	Когда и кому переданъ на заключение	Когда возвра- щень отъ него	Когда и чёмъ рѣшено	Когда исполнено и кому поручено па- блодено	Когда получено увѣ- домление объ окон- чании постройки
62.	9 марта	Александра Макаровна Балашева	постр. каменного соловьевщика с полубашней и прачечной	саму же	4-12 Биржевая близ 36/31 Армяно-Успенской	Коржинский	11 марта	11 марта	11 марта	11 марта	9

Опись делам Астраханской городской управы о разрешении построек и исправлений в городе за 1893 г.

Таким образом, датировать постройку можно 1893 – 1894 гг., если основываться на том, что строительство было начато в том же году, когда получено разрешение, и продолжалось стандартно два строительных сезона.

В кон. XIX в. дворовые места северо-западной части квартала, по Ново-Исадной, Николо-Часовенной и Армяно-Успенской, начинает собирать в своих руках купец Фёдоров Афанасий Матвеевич, который в скором времени откроет здесь хлебопекарню и макаронную фабрику.

В Списках дворовым и усадебным местам 1899 г. по ул. Армяно-Успенской в исследуемом квартале перечислены домовладения:

№ 23 – Фёдорова Афанасия Матвеевича;
№ 25 – Фёдорова Афанасия Матвеевича;
№ 27 – Творогова Николая Сергеевича;
№ 29 – Растованова Егора Фомича;
№ 31 – Балашовой Александры Макаровны;

по ул. Николо-Часовенной:

№ 26 – Фёдорова Афанасия Матвеевича;
№ 28 – наследников Потаповой, Фёдора Михайловича Крылова;
№ 30 – Фёдорова Афанасия Матвеевича;
№ 32 – Растованова Егора Фомича;

по ул. Биржевой отмечены:

№ 34 – Безобразов Николай Васильевич;
№ 36 – Балашева Александра Макаровна. (3)

К 1902 г. на углу ул. Армяно-Успенской и Плотинной, № 36/31 указано домовладение **Балашовой Александры Макаровны**, в составе:

1. Каменный 2-этажный дом: верх – винная лавка, низ – 3 раствора лавки;
2. Деревянный дом – квартира;
3. Деревянный флигель – квартира.

Оценка: 5856 руб.

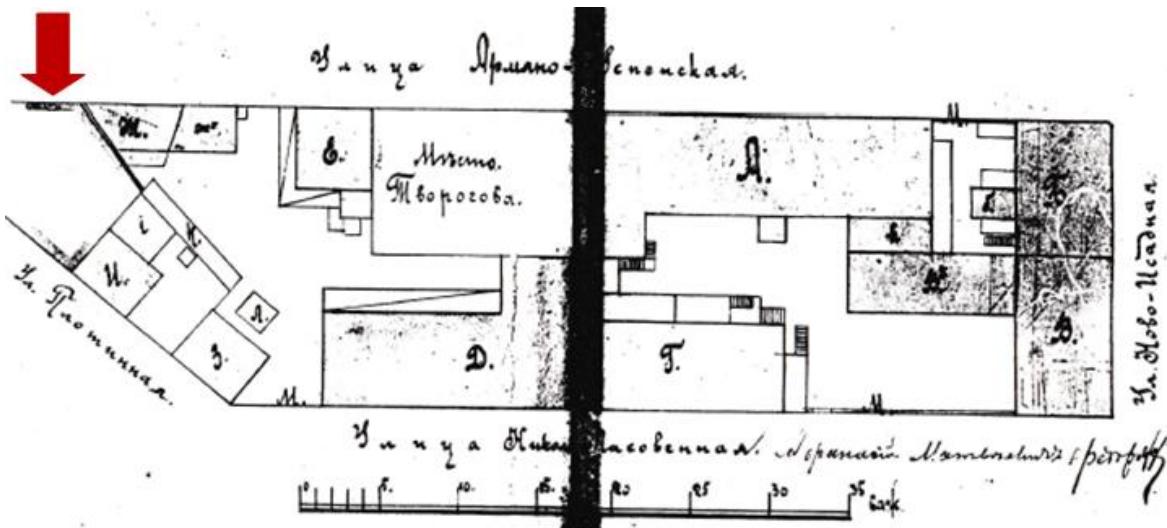
В 1904 г. домовладение переходит к мещанке **Балашовой Марии Петровне**.

В 1909 г., согласно протоколу оценочной комиссии от 22 и 26 апреля, оценка домовладения изменяется на 4392 руб., при этом указывается состав:

1. Каменный 2-этажный дом: верх – винная лавка, низ – 3 раствора лавки;
2. Деревянный дом – квартира;
3. Каменный флигель – квартира.

Соседнее домовладение на углу Плотинной и Николо-Часовенной № 34 перешло от Безобразова Н.В. в 1908 г. Фёдорову А.М.; соседнее домовладение по ул. Армяно-Успенской № 29 перешло от Мухамедова Исхака Фёдорову А.М. в том же году. Лишь дворовое место по ул. Армяно-Успенской № 27 оставалось за Н.С. Твороговым. (4)

На плане дворового места со строениями, принадлежащего Астраханскому купцу Фёдорову Афанасию Матвеевичу, состоящего в 4 участке 12 околотке гор. Астрахани» 1911 г. (5) не подписано, но обозначено оставшееся вне владения Федорова (наряду с дворовым местом Творогова) угловое дворовое место на пересечении ул. Плотинной и Армяно-Успенской – исследуемое, принадлежавшее Балашовой М.П.



План дворового места купца А.М. Фёдорова, 1911 г.
Показано расположение исследуемого дворового места

Оценка домовладения Балашовой М.П. на 1914 – 1915 гг. существенно возросла и составляла 7 795 руб. (6)

Известно, что **Мария Петровна Балашова** занималась акушерством (была повивальной бабкой), о чём содержатся сведения в адрес-календарях за 1904 – 1908 гг.; здесь же указан адрес её дома по ул. Биржевой. (9, 11)

Акушерки и повивальные бабки.

Анненбергъ П. А.	5 уч., Набережн. Кутума родильн. домъ.
Астахова Н. Г.	4 уч., Садовая ул., д. Щукиной.
Асатурова Е. Н.	5 уч., Персидская ул., д. Асатурова.
Андреева Е. В.	4 уч., Отдѣленская ул., д. Первова.
Ацетова П. М.	5 уч., Персидская ул., собствен. домъ.
Балашова М. П.	4 уч., Биржевая ул., д. Балашевой.

Памятная книжка г. Астрахани и Астраханской губернии на 1904 г.

В справочных изданиях упоминание «дома Балашова» в 4 участке по ул. Биржевой связано с проживавшим здесь неким Н.А. Свекольниковым (10).

Также информацию о нахождении в «доме Балашева» на углу ул. Армяно-Успенской и Биржевой **казённой винной лавки** находим в «...Указателе торговых заведений г. Астрахани» 1904 – 1908 гг. (11)

После революции, в отличие от многих частных домовладений, дворовое место **Балашовой Марии Петровны** не было муниципализировано в первые годы советской власти. Список немуниципализированных домовладений 1929 г. указывает в 4 участке на углу ул. 3-й Интернациональной и Киевской (с пояснением: «числится по ул. Свердлова № 10(4?)»).

Состав его указывался следующий:

1. Деревянный дом – квартира;
2. Каменный двухэтажный дом: квартира, кухмистерская, мастерская и слесарня.

«Стоимость домовладения по оценке Госстраха» составляла 8 085 руб. (6)

Обращает внимание, что документы описывали исследуемый дом как 2-этажный, поскольку в учёт шёл высокий полуподвальный этаж.

По данным технической инвентаризации **1930-х** гг. на генплане участка по ул. Свердлова, 102/ 3-я Интернациональная, 27 показано домовладение **Балашевой Марии Петровны** в следующем составе:

- 1) лит. А, а – 1-этажный каменный дом на подвале с галереей, угловой;
- 2) лит. Б, б – 1-этажный деревянный, по ул. Свердлова;
- 3) лит. Г – 1-этажный каменный ретирад. (7)

Согласно генплану участка до **1941** г., в домовладении Балашовой Марии Петровны по ул. Свердлова, 102/ 3-я Интернациональная, 27:

- 1) лит. А, а – кирпичный 1-этажный жилой дом с подвалом, тесовыми сенями – угловой;
- 2) А¹, а¹ – такая же пристройка (ранее существовала, но не обозначалась отдельной литерой), терраса – примыкает к лит. А по ул. 3-я Интернациональная;
- 2) лит. Б, б – деревянный 1-этажный жилой дом с террасой / галереей – по ул. Свердлова;
- 3) лит. В – тесовый сарай – примыкает к лит. Б со стороны двора;
- 4) лит. Г – кирпичный 2-этажный ретирад – примыкает к лит. А¹ по ул. 3-я Интернациональная;
- 5) лит. Д, Е – тесовый забор;
- 6) лит. Ж – тесовые ворота – между лит. А и Б по ул. Свердлова. (7)

Согласно генплану участка **1953 – 1966** гг., адрес домовладения по ул. Свердлова изменился на № 104, кроме того:

1. лит. А – обозначен как «2-этажный кирпичный жилой дом»;
2. лит. А¹ (ранее обозначаемая как пристройка) в 2 световые оси примыкает к лит. А по ул. 3-я Интернациональная – 2-этажный кирпичный жилой дом;
3. лит. Б, б – 1-этажный деревянный жилой дом с открытой террасой;
4. лит. В – тесовый сарай: снесен, построен заново вдоль ул. 3-я Интернациональная;
5. I – тесовый ретирад;
6. II, III – ворота, забор. (7)

На генплане **1970** г. лит. А значится как 1-этажный, а лит. А¹ как 2-этажный.

По данным технической инвентаризации **2000** г. на генплане участка по ул. Свердлова, 104/ 3-я Интернациональная, 27 показаны исторические постройки:

1. лит. А, а – 1-этажный кирпичный жилой дом, на подвале с галереей;
2. лит. А¹, а¹ – 2-этажный кирпичный жилой дом с галереей;
3. лит. Б, б – 1-этажный деревянный жилой дом;
4. лит. Г – хоз. постройка;
5. лит. В – хоз. постройка. (7)

Историко-культурная оценка объекта:

На основании выявленной информации рекомендуется наименование объекта: «Дом жилой с винной лавкой М.П. Балашевой, 1893 – 1894 гг.».

Список использованных архивных и библиографических источников:

1. Архив ГАУ АО «НПУ «Наследие». Инвентарные списки памятников истории и культуры г. Астрахани, составленные институтом «Спецпроектреставрация». 1991-1993.
2. Таблица домов и улиц г. Астрахани. Астрахань, 1884. С. 7, 23, 79, 91.
3. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 3. Д. 18531. Л. 107, 108, 108 об.
4. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 8. Д. 34891. Л. 73 об. – 74, 75 об., 78 об.
5. Архив ГБУ АО «БТИ», инв. д. № 2-112/1-5, ул. 3-я Интернациональная, 21, 23 / ул. Чалабяна, 26 / ул. Ногина, 9; инв. д. № 2-112/2, ул. Чалабяна, 28; ул. 3-я Интернациональная, 25.
6. ГААО. Ф. Р-1925. Оп. 1. Д. 532. Л. 14 об., 47 об. – 48.
7. Архив ГБУ АО «БТИ», инв. д. № 2^{112/4}, ул. Свердлова, 104/ 3-я Интернациональная, 27.
8. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 8. Д. 34626. Л. 8 об. – 9.
9. Памятная книжка г. Астрахани и Астраханской губернии на 1904 г. Астрахань, 1904.
10. Памятная книжка г. Астрахани и Астраханской губернии на 1897 г. Астрахань, 1897.
11. Памятные книжки г. Астрахани и Астраханской губернии на 1905 г., 1906 г., 1907 г., 1908 г. Астрахань, 1905-1908.

Ведущий архитектор
сектора учета и мониторинга

О.Н. Ерхова



«Дом жилой», кон. XIX в. – г. Астрахань,
ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27

Фото № 1. Объект (лит. «А») в окружающей застройке (ул. Свердлова). Вид с востока.

Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Дом жилой», кон. XIX в. – г. Астрахань,
ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27

Фото № 2. Объект (лит. «А») в окружающей застройке (ул. Свердлова). Вид с севера.

Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



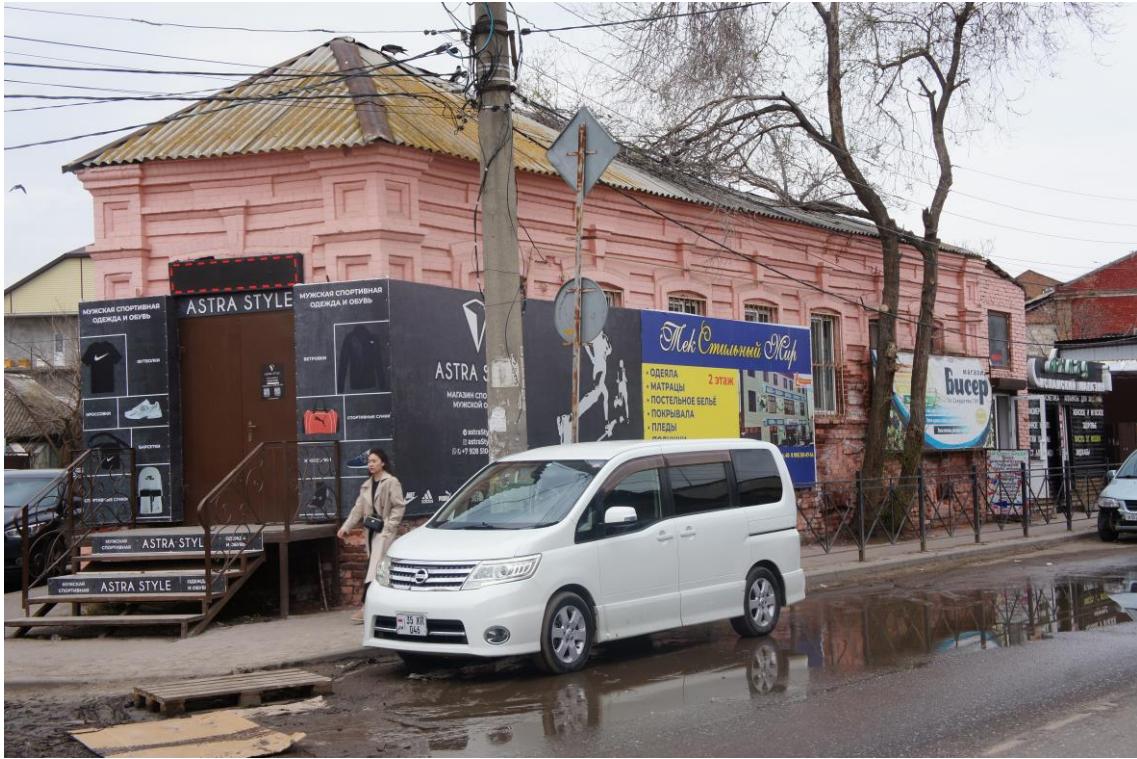
«Дом жилой», кон. XIX в. – г. Астрахань,
ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27

Фото № 3. Вид на соседнее домовладение № 102 (ул. Свердлова). Вид с севера.
Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Дом жилой», кон. XIX в. – г. Астрахань,
ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27

Фото № 4. Главный северо-восточный фасад лит. «А» (ул. Свердлова).
Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Дом жилой», кон. XIX в. – г. Астрахань,
ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27

Фото № 5. Вид на скошенный юго-восточный угол и главный северо-восточный фасад
лит. «А» (ул. Свердлова). Вид с востока.

Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Дом жилой», кон. XIX в. – г. Астрахань,
ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27

Фото № 6. Вид на скошенный юго-восточный угол лит. «А» и
главный юго-западный фасад лит. «А», «А¹» (ул. 3-я Интернациональная). Вид с востока.

Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Дом жилой», кон. XIX в. – г. Астрахань,
ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27
Фото № 7. Главный юго-западный фасад лит. «А» (ул. 3-я Интернациональная).
Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Дом жилой», кон. XIX в. – г. Астрахань,
ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27
Фото № 8. Главный юго-западный фасад лит. «А¹» (ул. 3-я Интернациональная).
Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Дом жилой», кон. XIX в. – г. Астрахань,
ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27

Фото № 9. Вид на соседнее домовладение № 25 (ул. 3-я Интернациональная). Вид с юга.
Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Дом жилой», кон. XIX в. – г. Астрахань,
ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27

Фото № 10. Главный юго-западный фасад лит. «А¹» и лит. «А» (ул. 3-я Интернациональная).
Нижняя часть стен фасада.
Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 21 февраля 2023

Москва

№ 402

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 14 февраля 2023 г., приказываю:

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

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбalo) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра

Н.А.Преподобная



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «21 » февр. 2023 г.
№ 402

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Горлова Людмила Константиновна	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АСТРАХАНСКОЙ
ОБЛАСТИ
«НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«НАСЛЕДИЕ»

ПРИКАЗ

09.01.2025

г. Астрахань

№ 1-2/о

О назначении лицом,
ответственным по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы объектов
культурного наследия

В соответствии с приказом министерства культуры Российской Федерации от 21.02.2023 № 402 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Назначить Горлову Людмилу Константиновну, ведущего архитектора сектора учетной документации и мониторинга ГАУ АО «НПУ «Наследие» лицом, ответственным по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
2. Настоящий приказ вступает в силу с 09.01.2025 и действует по 31.12.2025.
3. Контроль за исполнением данного приказа оставляю за собой.

Директор



Л.В. Назарова