

**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: gnpu_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
«Усадьба городская», кон. XIX в., расположенного по адресу:
г. Астрахань, ул. Свердлова, 109**



**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
«Усадьба городская», кон. XIX в., расположенного по адресу:
г. Астрахань, ул. Свердлова, 109

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:** 25 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 «Усадьба городская», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 109 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия: «Усадьба городская», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 109 (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 «Усадьба городская», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 109. Дата составления карточки: 11 января 1995 г.

9.2. Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2¹¹⁰/8, г. Астрахань, ул. Свердлова, 109.

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-Град»; 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 «Усадьба городская», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 109 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:

- «Усадьба городская» (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: кон. XIX – нач. XX вв. (согласно историко-библиографическим исследованиям).

12.3. Сведения о местонахождении объекта:

- г. Астрахань, ул. Свердлова, 109 (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, 109 (согласно инвентарному делу № 2¹¹⁰/8, г. Астрахань, ул. Свердлова, 109 – 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 № 8 к настоящему акту экспертизы.

12.7. Краткое описание Объекта:

На плане усадебного участка 2000 г. (ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2¹¹⁰/8, г. Астрахань, ул. Свердлова, 109) рассматриваемого Объекта показаны жилые строения под литерами «А, а», «В, в» и «Г, Г¹, г, г¹», а также хозяйственные постройки (сарай). Строение под литерой «А» поставлено по юго-западной границе участка и главным фасадом выходит на ул. Свердлова. Строения под литерами «В» и «Г» расположены в глубине двора, восточнее лит. «А», и поставлены по северной границе участка. Выход с дворовой территории на ул. Свердлова осуществляется через проездные ворота с калиткой, примыкающие к лит. «А» с южной стороны. (см. Приложение № 1)

На территории данного домовладения к выявленным объектам культурного наследия относятся строения лит. «А, а», «В». Строение «Г» в состав выявленного объекта культурного наследия не входило. В настоящее время объёмно-планировочное решение участка относительно 2000 г. изменено: утрачен одноэтажный деревянный жилой дом лит. «Г» (располагался восточнее лит. «В» по северной границе участка) и полностью утрачены все хозяйственные постройки, располагавшиеся вдоль южной границы участка. Территория благоустроена: проезжая часть и тротуар имеют плиточное покрытие, вдоль южной границы участка – зелёные насаждения.

Лит. «А» – кирпичное, двухэтажное здание с дворовой галереей лит. «а», в плане неправильный четырёхугольник. Стены не оштукатурены, окрашены. Возведено в линии застройки ул. Свердлова и главным юго-западным фасадом выходит на красную линию этой улицы. Крыша вальмовая с шиферным покрытием, без организованного водоотвода.

Стены 1-го этажа главного фасада с поздней кирпичной облицовкой, углы выделены гладкими лопатками. Цоколь не выделен.

Стены 2-го этажа в межоконных простенках оформлены 2-мя рядами филёнок, над ними проходит узенький однопрофильный карниз, над которым расположился ряд незначительных лежащих ниш. Междуетажное членение подчёркнуто профилированным карнизом. Фасад завершается профилированным надоконным карнизом, фризом и профилированным венчающим карнизом незначительного выноса, включающем ряд небольших «сухарики». Фриз содержит прямоугольные лежащие ниши. Углы стен основного объёма здания в 5 осей проёмов и, выходящая на главный фасад,

стена дворовой галереи в 1 ось проёма оформлены раскрепованными лопатками, декорированными в нижней части филёнками, а в верхней – нишами.

Фасад венчается трёхчастным фронтоном, высокая прямоугольная, средняя часть которого содержит два прямоугольных слуховых окна. Невысокие боковые части фронтона оформлены нишами. Углы основного объёма и, выходящая на главный фасад, стена дворовой галереи акцентированы парапетными столбиками.

Оконные проёмы 1-го этажа с плоской перемычкой, обрамлены простым кирпичным наличником.

Оконные проёмы 2-го этажа с лучковой перемычкой лишены обрамлений, объединены профилированным подоконным карнизом. Подоконный простенок по осям окон оформлен филёнками, по осям межоконных простенков – нишами.

Дверное и оконные заполнения из ПВХ.

С южной стороны к главному фасаду дома примыкает поздняя кирпичная ограда, содержащая проездную лучковую арку с металлическими воротами и проём калитки с металлической дверью. Ограда декорированы рустом.

По южному дворовому фасаду проходит двухъярусная галерея на кирпичных столбах. По первому ярусу поздние кирпичные стены, возведённые между столбами, в настоящее время обшиты сайдингом. Второй ярус галереи открытый, здесь частично возведены закрытые объёмы, присоединённые к помещениям основного объёма дома, также обшитые сайдингом. На восточном дворовом фасаде к галерее пристроен поздний двухэтажный объём из силикатных блоков и устроена наружная лестница, ведущая на второй ярус галереи. Стены основного объёма не оштукатурены, не окрашены.

Стены восточного (торцового) фасада не оштукатурены, не окрашены. Завершаются профилированным венчающим карнизом незначительного выноса.

Оконные проёмы с лучковой перемычкой, лишены обрамлений.

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

Лит. «В» – кирпичное, двухэтажное на подвале строение, прямоугольное в плане с боковыми (1 ось проёма) раскреповками лестничных клеток. Расположено в глубине двора, восточнее строения лит. «А». Поставлено по северной границе участка, южным продольным фасадом и двумя торцовыми, восточным и западным, выходит на дворовую территорию. Крыша трёхскатная с шиферным покрытием, без организованного водоотвода.

Стены южного фасада не оштукатурены и окрашены, стены боковых раскреповок оформлены рустикой. Междуетажное членение обозначено профилированным карнизом. Фасад завершается надоконным профилированным карнизом, узким гладким фризом и венчающим профилированным карнизом незначительного выноса. К 1-му этажу западной (левой) части фасада пристроен одноэтажный объём, выполненный частично из силикатного кирпича, частично из силикатных блоков (стены из силикатных блоков оштукатурены). К восточной (правой) части фасада пристроен двухэтажный объём. Стены 1-го этажа пристроя выполнены из силикатных

блоков, стены 2-го этажа – из силикатного кирпича. Стены оштукатурены, окрашены.

Оконные проёмы 1-го и 2-го этажей с лучковой перемычкой, оформлены широким гладким архивольтом с замковым камнем. Окна 2-го этажа объединены профилированным подоконным карнизом, под окнами – крупные прямоугольные ступенчатые ниши.

Стены восточного фасада почти полностью оштукатурены, окрашены.

Оконные проёмы с лучковой перемычкой, лишены обрамлений.

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

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

12.8. Современное техническое состояние Объекта:

Лит. «А» – на стенах главного фасада имеются следы намокания, утрата окрасочного слоя, деструкция кирпичной кладки. Стены 1-го этажа утратили первоначальное декоративное оформление в результате того, что были обложены кирпичом в нач. 2000-х гг. Утрачена первоначальная ограда с лучковой проездной аркой с деревянными воротами с калиткой. Возведённая в нач. 10-х гг. XXI в. ограда, содержащая лучковую проездную арку и проём калитки, не повторяет вид и форму первоначальной, оформлена кирпичным декором, не воссоздающим первоначальный рисунок. Утрачены первоначальные оконные заполнения. Утрачена парапетная решётка.

На дворовом южном фасаде в нач. 2000-х гг. у двухъярусной галереи по 1-му ярусу возведены кирпичные стены, во 2-ом ярусе возведены закрытые объёмы, присоединённые к помещениям основного объёма дома. На восточном дворовом фасаде к галерее пристроен двухэтажный объём из силикатных блоков и устроена наружная лестница, ведущая на второй ярус галереи.

Общее техническое состояние удовлетворительное.

Лит. «В» – на стенах дворового южного фасада следы намокания, локальная деструкция кирпичной кладки и утрата окрасочного слоя. Декоративное оформление стен 1-го и 2-го этажей частично закрыто поздними пристроями.

Общее техническое состояние удовлетворительное.

12.9. Сведения о современном использовании объекта:

Строение лит. «А» частично имеет торгово-хозяйственное назначение, частично жилое. Строение лит. «В» 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 линии застройки ул.

Свердлова. Типичный образец доходных построек, характерных для торгового района города 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 № 9.

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.

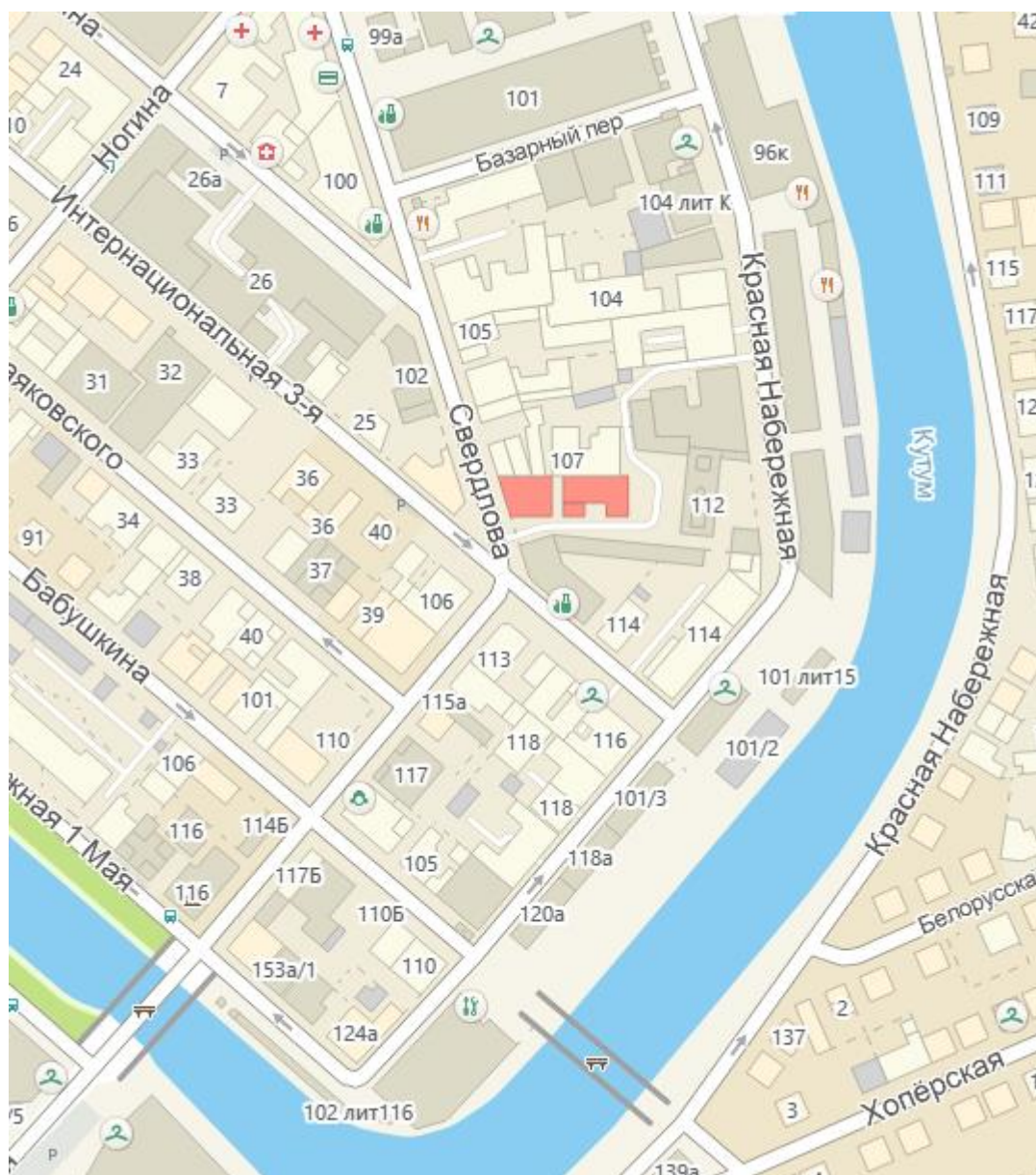
13.2. Объём и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов, а также материалов, собранных в процессе подготовки настоящего акта экспертизы, и проведённые исследования достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

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», «а», «В») исторически территориально входил в застройку ул. Свердлова. Главным юго-западным фасадом строение лит. «А» выходит на красную линию этой улицы, строение лит. «В» находится в глубине двора. Напротив Объекта, на противоположной стороне ул. Свердлова, находится выявленный объект культурного наследия

«Дом жилой», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 104, ул. 3-я Интернациональная, 27. Слева от Объекта городская застройка, состоящая из одноэтажных деревянных домов, справа – двухэтажных кирпичных строений. Почти вся застройка торгового назначения. Восточнее участка рассматриваемого Объекта расположен объект культурного наследия регионального значения «Мечеть Красная», кон. XIX-нач. XX вв. – ул. Красная Набережная, 112. (см. рис.1 – 5)



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

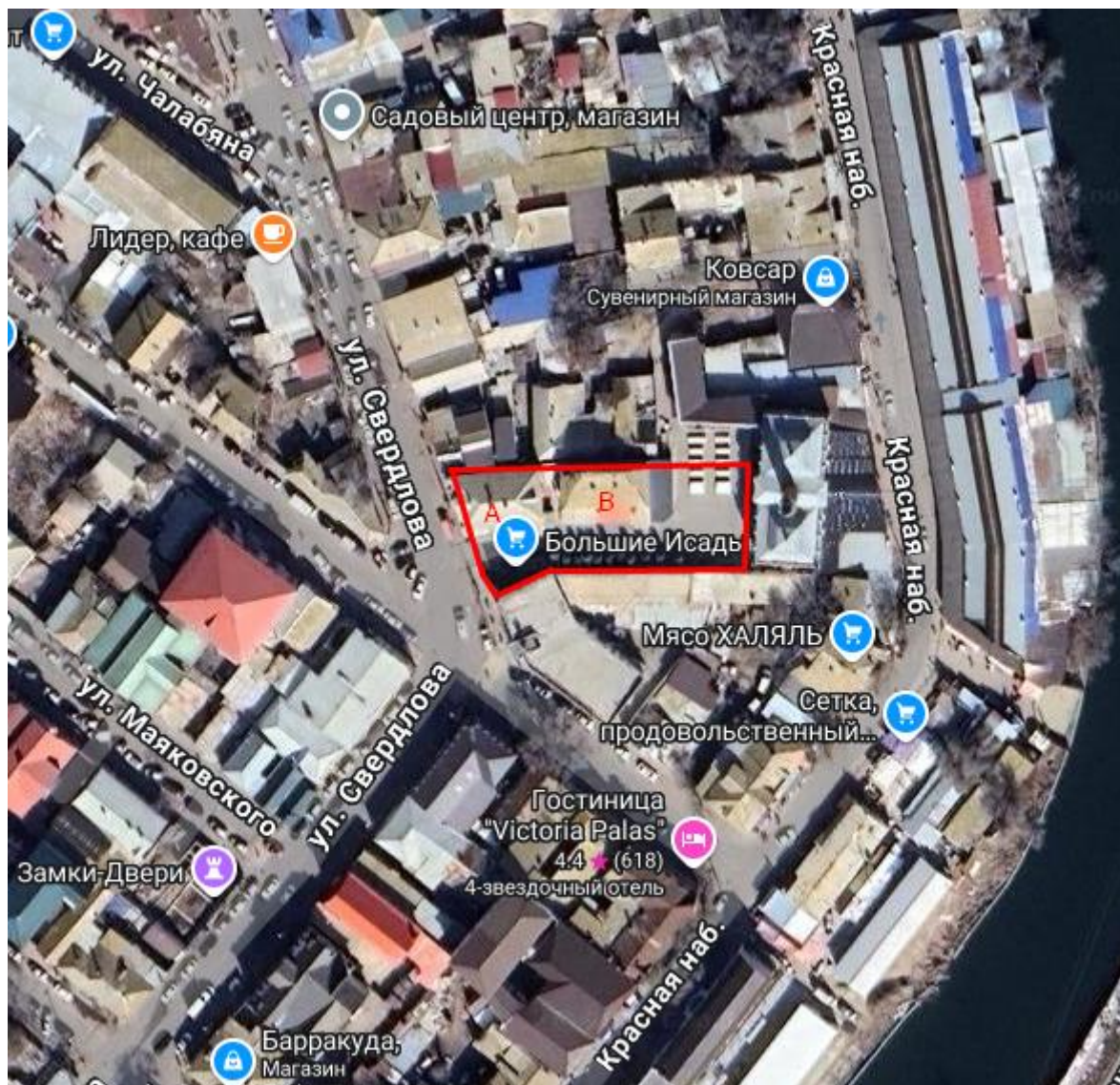


Рис. 2. Современная градостроительная ситуация
(интернет ресурс: Сервис «Google Maps (Гугл Карты)»)

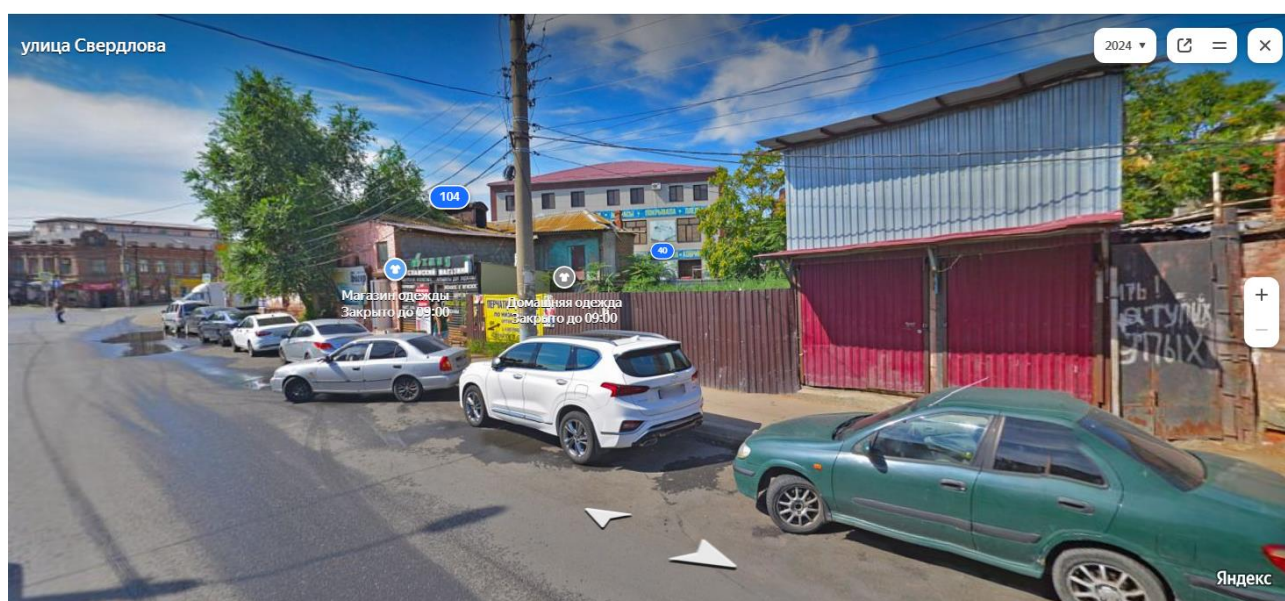


Рис. 3. Городская застройка напротив Объекта, на противоположной стороне ул. Свердлова (2024 г.)
(интернет ресурс: Карта Астрахани с улицами и номерами домов-Яндекс Карты)

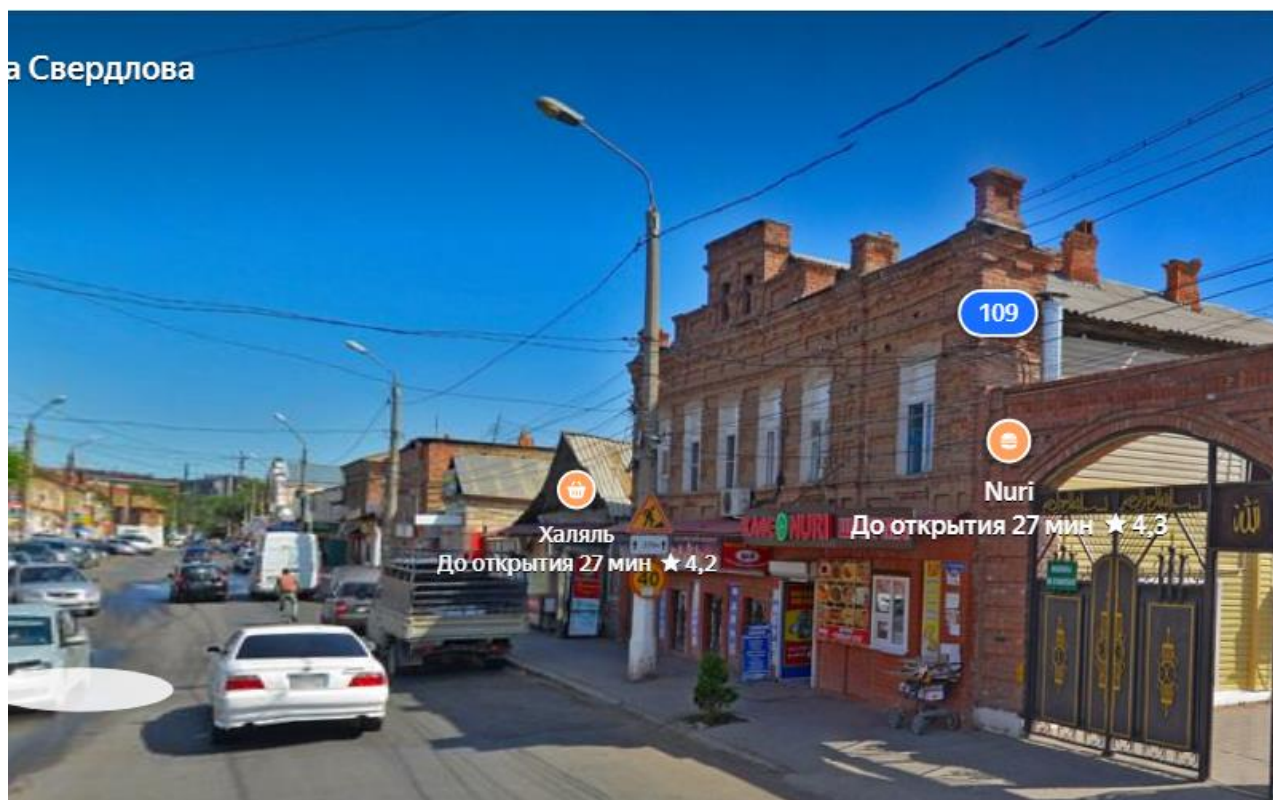


Рис. 4. Городская застройка слева от Объекта по ул. Свердлова (2024 г.)
(интернет ресурс: Карта Астрахани с улицами и номерами домов-Яндекс Карты)

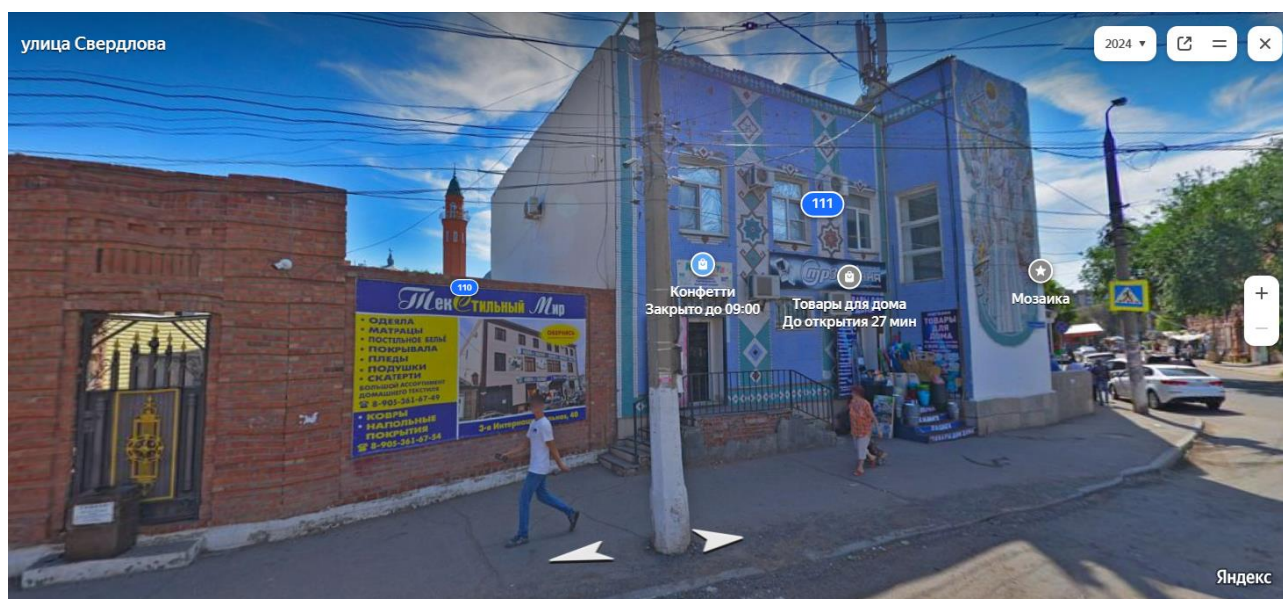


Рис. 5. Городская застройка справа от Объекта по ул. Свердлова (2024 г.)
(интернет ресурс: Карта Астрахани с улицами и номерами домов-Яндекс Карты)

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», «а», «В»), также претерпело изменения. За период эксплуатации была проведена

перепланировка помещений этих строений, утрачены первоначальные печи и оконные и дверные заполнения. Часть галереи лит. «а», проходящей по дворовому фасаду строения лит. «А», переустроена в жилые помещения. У обоих строений (лит. «А» и лит. «В») к южным дворовым фасадам пристроены поздние объёмы.

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

Исходя из вышесказанного экспертом уделено особое внимание «ценностным характеристикам», согласно которым материальные особенности Объекта отражают его ценностную 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 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 частично 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 «Усадьба городская», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 109 (Лит. «А», «а», «В»).

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 улицы Свердлова, охраняемой выше указанным постановлением 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 № 2 ¹¹⁰ /8, г. Астрахань, ул. Свердлова, 109)	1 лист
2	Поэтажный план Объекта 2002 г., лит. А, а, а ³ , I эт. (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 ¹¹⁰ /8, г. Астрахань, ул. Свердлова, 109)	1 лист
3	Поэтажный план Объекта 2000 г., лит. А, а, а ¹ , а ² , а ³ , II этаж. (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 ¹¹⁰ /8, г. Астрахань, ул. Свердлова, 109)	1 лист
4	Поэтажный план Объекта 2000 г., лит. В, подвал. (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 ¹¹⁰ /8, г. Астрахань, ул. Свердлова, 109)	1 лист
5	Поэтажный план Объекта 2000 г., лит. В, в, I этаж. (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 ¹¹⁰ /8, г. Астрахань, ул. Свердлова, 109)	1 лист
6	Поэтажный план Объекта 2000 г., лит. В, II этаж. (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 ¹¹⁰ /8, г. Астрахань, ул. Свердлова, 109)	1 лист
7	Учётная карточка выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 109. Дата составления карточки: 11 января 1995 г.	1 лист
8	Краткие исторические сведения об Объекте.	5 листов
9	Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 109.	4 листа
10	Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 21.02.2023 г. № 402 (с приложением).	3 листа
11	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

ПЛАН УСАДЕБНОГО УЧАСТКА

ул. Свердлова дом № 109 кв. № 110 гор. Астрахань

Устранить нарушения: Сдать в эксплуатацию:

Гаран мб О $S=19,2 м^2$

Лес. кухню мб У $S=21,7 м^2$

Сдать в эксплуатацию:

реконст. кв. 7 в мб В с увел.

на $S=40,3 м^2$

Присоединить мб Г'

реконст. кв. 2 мб А

с присоедин. муницип.

собствен. $S=29,4 м^2$

реконструированную кв. 4 в мб В с увеличением на

$S=10,9 м^2$

м.ч. присоединение муниципальной собственности $S=6,0 м^2$

Сдать в эксплуатацию кв. 1 и кв. 4

кв. 4 мб А, присоедин. муницип. соб. мб В $S=14,6 м^2$

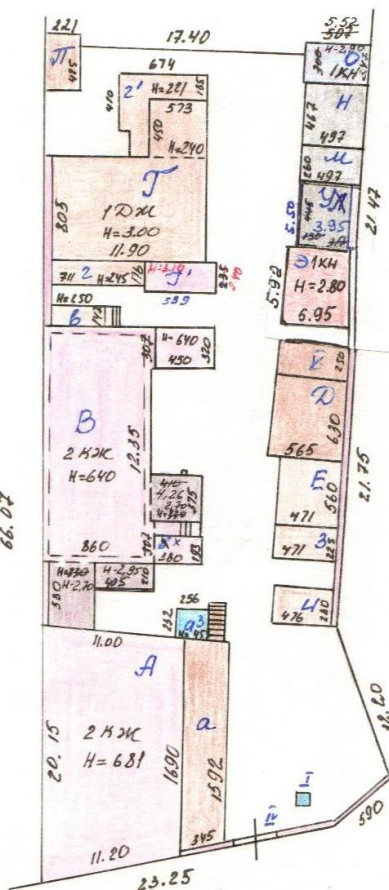
Сдать в эксплуатацию мб В

ПРОТАШ

СОС № 112

СОС № 107

66.02



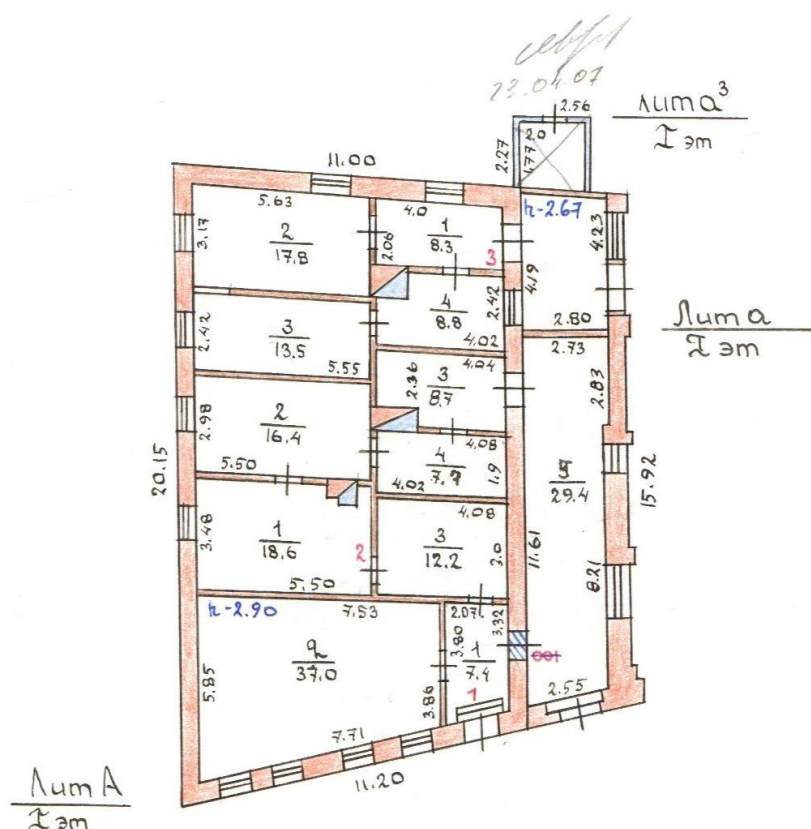
СОС № 111 / 29

ул. Свердлова № 109

16 х 2000

Ветеренко

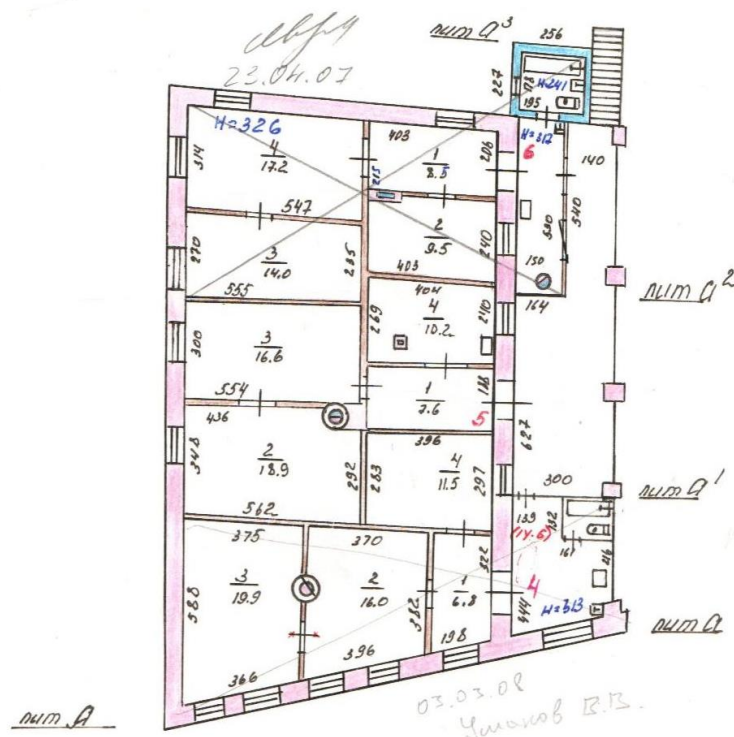
Ул. Свердлова д. 109 кв. № 210/8 Яа, а³ 2 эт
гор. Асырахань



Масштаб 1:200

11.03 2002 г. работу выполнил техник инв. Борисова
— 20 г. пр. ... контролер
— 20 г. принял начальник бюро

ул. Свердлова дом № 109 кв. 2 № 110 Лит. А, а, а', а'', а''' 11 этаж
гор. Астрахань 8



Масштаб 1:200

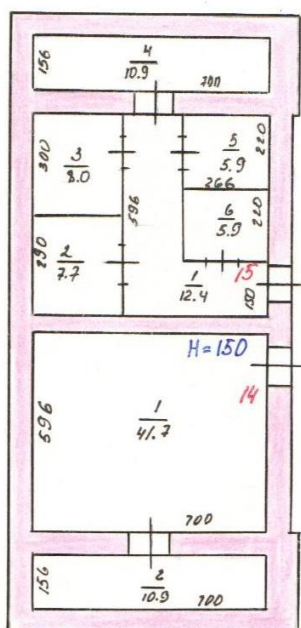
16 \times 1 2000

19

19

Г. работу выполнил техник Е.А. Даниленко
Г. проверил техник контролер _____
Г. принял начальник бюро ивс. _____

ул. Свердлова дом № 109 кв. 2 № 110 Лкт. 13 подал
г. Астрахань



16 кв. 2000

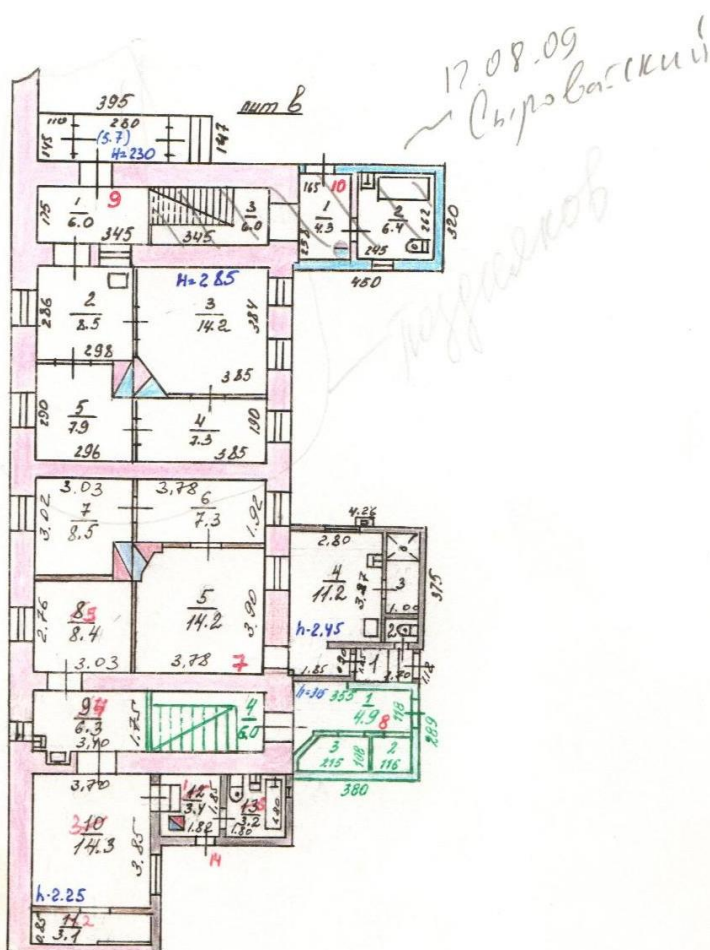
Восстановлено

1900

19

19

ул. Свердлова дом № 109 кв. № 110 Лкт. В, В 1 этаж
гор. Астрахань



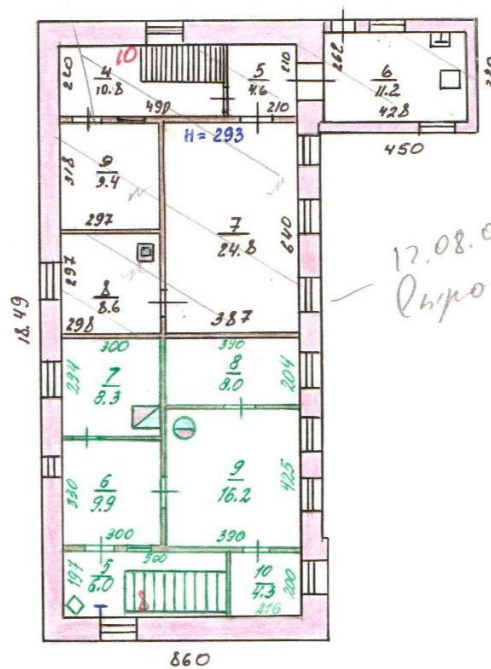
16.01.2000

Остапенко

Масштаб 1:200

ул. Свєрдлова д. 109 кв. 2110 ж. В 1 этаж
г. Астрахань

Мамедджигуров



12.08.09
Вировацкий

16 \bar{x} 2000

19
19

А. Работу исполнял тов. И. И. Исташенко
Б. Проверил тов. И. И. Исташенко
В. Протокол составлен И. И. Исташенко

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР • ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые) _____
 СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Р. Ф. Упр. по охране культ. наследия Мин. культуры (индекс)
 Адрес г. Астрахань, ул. Свердлова, 109 (наименование республиканского органа охраны)
 (АССР, край, область; район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Усадьба городская

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. ис-ва
		X	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА кон. XIX в.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво-начальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйст-венное	не исполь-зуется
				X		

предлож. по использ. _____

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
союзный	республикан.	местный	республикан.	местные	
		X			

Дата составления карточки 11 января 1995 г.

Составитель Обвинникова Л. Н. историк Р. Ф. Инспектор по охране памятников _____
 (Ф., и., о., должность или профессия/подпись) (Ф., и., о., 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.

Нормативно-правовые документы на объект: «Список вновь выявленных в 1991-1993 гг. объектов г. Астрахани, представляющих культурную ценность, утверждённый департаментом культуры Астраханской области 25.06.2002 г. «254. Усадьба городская, кон. XIX в.- г. Астрахань, ул. Свердлова, 109».

Согласно протоколу заседания экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы от 26.04.2012, объект является выявленным объектом культурного наследия «Усадьба городская, кон. XIX в. – г. Астрахань, ул. Свердлова, 109 (Лит. «А», «а», «В»)).

Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном Базарный пер. (бывш. Базарная, Исадная), ул. Красная Набережная (бывш. Набережная р. Кутум), ул. 3-я Интернациональная (бывш. Армяно-Успенская), ул. Свердлова (ранее на этом участке ул. Биржевая переходила в ул. Плотинную), 3-я Интернациональная (бывш. Армяно-Успенская) на территории историко-архитектурного комплекса «Базар «Большие Исады», XVIII – нач. XX в.» в границах: ул. Набережная 1-го Мая, ул. Красная Набережная, ул. Победы., охраняемого государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230. Этим же документом охраняются ул. Красная Набережная под наименованием «Набережная р. Кутум, XIX – нач. XX вв.» и 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.

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

по левой стороне ул. Биржевой, от ул. Базарной до Плотинной:

№ 37 – Мадатова, каменное (угловое, по ул. Базарной № 4);

№ 39 – Романова, деревянное;

№ 41 – Зверева, деревянное;

№ 43 – Бояркиной, деревянное;

№ 45 – Рахметуллина, каменное (угловое, по ул. Армяно-Успенской № 31).

Далее от пересечения с ул. Биржевая/Плотинная по левой стороне ул. в ул. Армяно-Успенской до Набережной р. Кутума располагались домовладения:

№ 31 – Рахметуллина, каменное;

№ 33 – Постникова, полукаменное. (1)

Таким образом, исследуемому дому соответствует домовладение по ул. Биржевой № 43 Бояркиной, застроенное на тот момент деревянными постройками.

На **1899 г.** по ул. Биржевой значились дворовые места:

№ 37 – наследников Мадатовых Александры, Николая и Степана;

№ 39 – наследников Романова: Елизавета Гавриловна Скоробогатова и Алимпиада Ключкина;

№ 41 – Зверев Федор Алексеевич;

№ 43 – наследников Бояриновых Василия и Семена Гавриловичей;

№ 43 – Камков (?) Алексей Павлович. (2)

Оценочная ведомость, составленная в **1902-1903 гг.**, определяет место расположения исследуемого объекта в квартале № 3, в границах: ул. Исадная (она же Базарная – прим. авт.), Набережная р. Кутума, ул. Армяно-Успенская и ул. Плотинная (далее указывается также как Биржевая). Домовладения по ул. Плотинной приводятся в следующем порядке:

угол ул. Армяно-Успенской и Плотинной № 33/45 – Калмыковой Анны Антоновны (позднее перешло к Калмыкову Андрею Филипповичу)

ул. Биржевая № 43 – потомственного почётного гражданина Казакова Мухамед-Шакир Мухамеджановича;

ул. Биржевая № 41 – солдата Зверева Федора Алексеевича (в дальнейшем – его наследников);

ул. Биржевая № 39 – Ключкиной Олимпиады Гавриловны...

В составе домовладения М.Ш. Казакова на начало XX века значились:

1. Каменный 2-этажный дом. Верх, низ: курень;

2. Деревянный флигель: квартира;

3. Деревянный флигель: квартира;

4. Деревянный флигель: квартира.

Оценка составляла 7 194 руб.

Однако в **1909 г.** вместо трёх деревянных флигелей во дворе был построен новый:

3. Каменный 2-этажный дом во дворе. Верх – 2 квартиры; низ – 2 квартиры; 2 подвала.

Оценивалось домовладение в 9 820 руб.

А к **1912 г.** также был поставлен:

4. Новый деревянный флигель с мезонином. Мезонин – квартира; флигель – квартира.

Согласно протоколу оценочной комиссии от 12 апреля 1912 г. оценка изменена на 12 380 руб. (3)

Как видим, исследуемый каменный 2-этажный дом, стоящий по красной линии улицы уже существовал, и был полностью занимаем куренём.

Мухамед-Шакир Мухамеджанович Казаков был выходцем из семьи известных предпринимателей и благотворителей Казаковых, чья жизнь на протяжении XIX в. была связана с Астраханью.

Основатель династии – Мухамметзян Назирович Казаков (1800-1890 гг.) – уроженец Казанской губернии, в молодом возрасте приехал в Астрахань и устроился на работу к состоятельному чаоторговцу. Спустя несколько лет Мухамметзян Назирович открыл собственное дело, осуществляя караванную торговлю с Китаем. К 30-м гг. XIX в. коммерческие интересы молодого предпринимателя охватывали территорию всего Поволжья. В 1852 г. он вошёл во вторую гильдию астраханского купечества.

С именем его младшего сына – Мухамметшакира (1844–1932 гг.) – связано строительство мечети (совр. Центральная мечеть № 1, адрес: ул. Казанская, 62) и ряда зданий в Астрахани. Мухамметшакир Казаков продолжил дело отца, успешно торгуя с пограничными странами, а также с Китаем. Товарооборот был настолько велик, что возникла потребность в строительстве кирпичного здания чаеразвесочной фабрики.

Мухамметшакир Казаков имел звание потомственного почётного гражданина; занимал должность почётного блюстителя Инородческого для татар одноклассного училища. (9)

В кон. XIX в. Мухамед-Шакир Мухамеджанов прожил в собственном доме в 5 участке на Канаве, у Полицейского моста (ныне Наб. 1-го Мая, 106), а в нач. XX в. семья Казакова перебирается в новый дом во 2 участке на Набережной р. Кутума (совр. адрес: Красная Набережная, 28). Затем Мухамметшакир Казаков вместе с семьёй переехал на постоянное жительство в Казань. (4)

Конечно, М.Ш. Мухамеджанов, как крупный торговец, имел и дома, целью которых были исключительно торговля и получение дохода, к таковым относился исследуемый дом на Больших Исадах.

В 1910-х гг. в доме Казакова на ул. Биржевой (или на Больших Исадах) располагалась булочная Слюняева И.У., бакалейная лавка Белялетдинова Г.; в изданиях размещалась реклама «Пекарни, булочной и калачной М. Посохова» на Биржевой в доме Казакова, которая, помимо всего, обещала «для торговцев особые скидки». В домовладении Казакова проживали мулла 13-й Городской мечети Байбеков И.М.Ф. и мулла 14-й мечети Фетхуллин А.-А.Ф., учительница татарского языка при 13-й Соборной мечети Сайганова М.С.Ж. (7)

По данным на 1914 г. оценка домовладения по доходности определялась в 14 696 руб. (5)

В 1919 – 1923 гг. домовладение **Казакова Мухамед Шакир Мухамеджановича** по ул. Биржевой (с 1920 г. объединена с Бол. Демидовской и переименована в Свердлова) было муниципализировано с назначением «жилой дом с торговыми помещениями». (5)

В 1927 г. на плане муниципализированного домовладения «**бывшего Казакова**» по ул. Свердлова, 43 (позднее 107) показаны те же строения, что описывались на 1912 г.:

лит. «А» – 2-этажный каменный жилой дом, с галереей (по улице, слева);

лит. «В» – 2-этажный каменный жилой дом с подвалом (во дворе, по левой стороне);

лит. «С» – 1-этажный деревянный жилой дом с мезонином (во дворе, левый дальний угол);

лит. «Д» – деревянный прачечная и уборная (во дворе, по правой стороне);

лит. «Е» – сараи (во дворе, по правой стороне).

Справа по улице – ворота и ограда. (6)

К 1951 г. участок был прирезан по задней линии двора, на добавленной площади появилась пристройка к деревянному 1-этажному дому лит. «С» (изменен на «С-Г»), разрастаются хозяйственные постройки вдоль правой границы двора. В правой части участка по улице, за воротами, обозначен садик с беседкой. (6)

На генплане 1979 г. лит. «С» окончательно приобрел Г-образную конфигурацию, обозначен как лит. «Г». Лит. «В» оброс пристройками; по правой границе – множественные хозяйственные постройки. (6)

На генплане 2000 г. участка по ул. Свердлова, 109 показаны следующие исторические постройки:

1. лит. «А», «а» – по улице, жилой 2-х этажный каменный жилой дом с 2-этажной каменной галереей;

2) лит. «В» – во дворе, жилой 2-этажный каменный жилой на подвале дом;

3) по улице, ворота. (6)

Ретроспектива фотофиксаций объекта показывает, что до 2005 г. здание лит. А было обложено кирпичом в уровне 1 этажа, что полностью скрыло исторический декор этой части объекта. Сохранялась большая часть въездных ворот и прилегающий стены с заложенной калиткой. Фасад лит. В, несмотря на частичное перекрытие входными пристройками, сохранял исторический вид фасада.

До 2011 г. на месте исторических ворот возведён новодел: кирпичные ворота с калиткой с попыткой имитации прежнего кирпичного декора, но не воспроизводящие его.

Историико-культурная оценка объекта:

Исследуемый объект является примером доходных построек, характерных для торгового района города. Расположенные непосредственно на территории градостроительного образования рынка Большие Исады,

домовладения служили цели получения дохода своими владельцами: здесь предоставлялись квартиры в наём, а первые этажи занимали торговые лавки.

Время постройки дома лит. «А» можно отнести к периоду последней четверти XIX в. Дом лит. «В» был возведён к 1909 г. Здания построены в кирпичном стиле, характерном для кон. XIX – нач. XX вв. Архитектурно-художественное оформление не отличается богатством, поскольку, как сказано выше, основной функцией подобного рода построек была утилитарная. Однако и этот характерный облик построек был частично утрачен за счёт изменений относительно недавнего времени. Оставаясь частью функционирующего торгового района, объект меняется под его влиянием.

Список использованных архивных и библиографических источников:

1. Таблица домов и улиц г. Астрахани. – Астрахань, 1884 г.
2. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 3. Д. 18531. Л. 107 – 107 об.
3. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 8. Д. 34891. Л. 13 об. – 14.
4. Губайдуллин С. // «Гасырлар авазы» («Эхо веков») 2004 год. №2. Цит. по: Шашкова Е.И. Династия татарских предпринимателей Казаковых. // Астраханский музей-заповедник. 18.02.2016. [Электронный ресурс]: <https://astmuseum.ru/ru/interest/dinastiya-tatarskikh-predprinimateley-kazakovykhxSKv/>
5. ГААО. Ф. Р-1925. Оп. 1. Д. 531. Л. 39.
6. Архив филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по Астраханской области, инв. д. № 2 ¹¹⁰ / 8, ул. Свердлова, 109.
7. Памятные книжки Астраханской губернии на 1910-1917 гг. Астрахань, 1910-1916.

Ведущий архитектор
сектора учёта и мониторинга

О.Н. Ерхова



«Усадьба городская», кон. XIX в. – г. Астрахань, ул. Свердлова, 109.
 Фото № 1. Общий вид Объекта. Вид с юга. (ул. Свердлова, лит. «А»).

Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», кон. XIX в. – г. Астрахань, ул. Свердлова, 109.
 Фото № 2. Главный юго-западный фасад лит. «А» (ул. Свердлова).

Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», кон. XIX в. – г. Астрахань, ул. Свердлова, 109.
 Фото № 3. Южный дворовый фасад лит. «А» с двухъярусной галереей лит. «а».
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», кон. XIX в. – г. Астрахань, ул. Свердлова, 109.
 Фото № 4. Двухъярусная галерея на южном дворовом фасаде лит. «А». Левая часть.
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», кон. XIX в. – г. Астрахань, ул. Свердлова, 109.
 Фото № 5. Двухъярусная галерея на южном дворовом фасаде лит. «А». Правая часть.
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», кон. XIX в. – г. Астрахань, ул. Свердлова, 109.
 Фото № 6. Южный дворовый фасад лит. «В» с поздними пристроями.
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», кон. XIX в. – г. Астрахань, ул. Свердлова, 109.
 Фото № 7. Южный дворовый фасад лит. «В» с поздним пристроем. Левая часть фасада.
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», кон. XIX в. – г. Астрахань, ул. Свердлова, 109.
 Фото № 8. Восточный дворовый фасад лит. «В» с поздним двухэтажным пристроем.
 Вид с юго-востока.
 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.,
п р и к а з ы в а ю:

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

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) 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» сентября 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»,

П Р И К А З Ы В А Ю:

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