

**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», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу:  
г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18  
(Лит. «А», «а»)**



**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», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу:**  
**г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18**  
**(Лит. «А», «а»)**

г. Астрахань

«10» июня 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:** 14 мая 2025 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 10 июня 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», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18 (Лит. «А», «а») в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **8. Объект экспертизы:**

- выявленный объект культурного наследия: «Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18 (Лит. «А», «а») (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», II пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18. Дата составления карточки: 06 января 1995 г.

9.2. Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2<sup>104</sup>/2, г. Астрахань, ул. Н. Качуевской/ул. Победы, 25/18.

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 «Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18 (Лит. «А», «а») 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:***

- 2-я пол. 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.).

### ***12.3. Сведения о местонахождении объекта:***

- г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18 (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. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18 (согласно инвентарному делу № 2<sup>104</sup>/2, г. Астрахань, ул. Н. Качуевской/ул. Победы, 25/18 – 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 06.01.1995 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 2010 г. (ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2<sup>104</sup>/2, г. Астрахань, ул. Н. Качуевской/ул. Победы, 25/18) рассматриваемого Объекта показаны жилые строения под литерами «А, А<sup>2</sup>, А<sup>3</sup>, а, а<sup>1</sup>» и «Б, б», а также хозяйственные постройки.

Строение под литерой «А» занимает западную угловую часть участка. Главными фасадами поставлено по северо-западной (ул. Победы) и юго-западной (ул. Н. Качуевской) границам участка в линии застройки этих улиц.

Строение под литерой «Б», с примыкающей к нему дворовой галереей лит. «б», расположено в южной угловой части участка. Главным фасадом дом поставлен по юго-западной границе участка в линии застройки ул. Н. Качуевской.

Хозяйственные постройки расположены центральной части дворовой территории и по северо-восточной границе участка с соседними домовладениями.

Выход с дворовой территории на ул. Н. Качуевской осуществляется через проездные ворота и калитку, расположенные между лит. «А» и лит. «Б», а также на ул. Победы через проход, устроенный слева от лит. «а<sup>1</sup>». (см. рисунок 1)

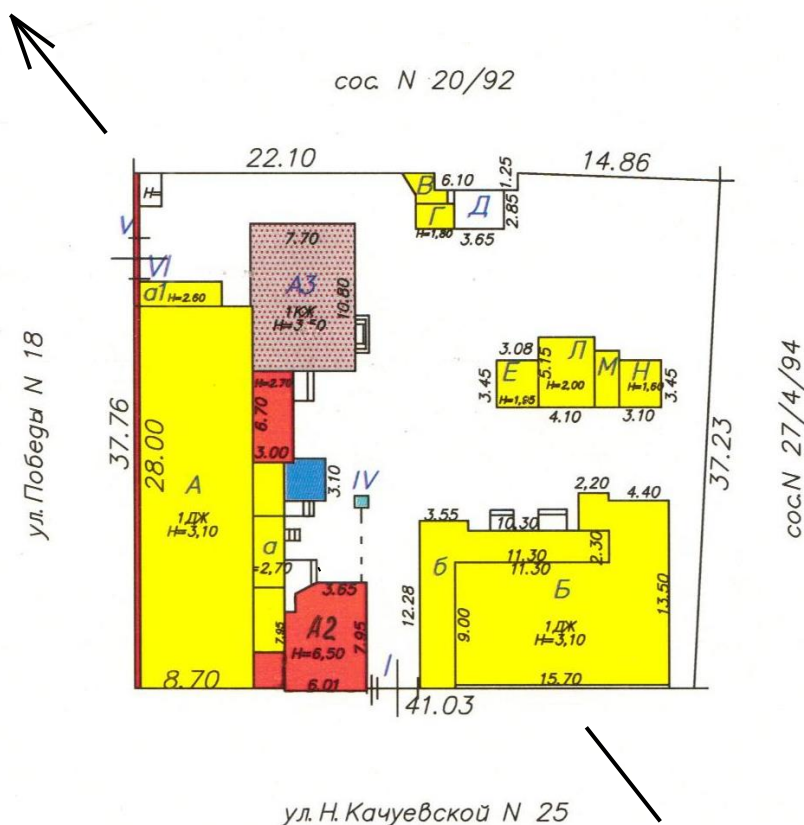


Рисунок 1.

Выкопировка из плана усадебного участка по ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18  
(архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2<sup>104</sup>/2, 2010 г.)

**Лит. «А»** – одноэтажное, деревянное, сложное в плане здание. Возведено в линиях застройки ул. Н. Качуевской и ул. Победы, выходя главными фасадами на их красные линии. Крыша дома вальмовая с шиферным покрытием, без организованного водоотвода.

Деревянные стены главных фасадов здания обложены кирпичной кладкой, покрыты гладкой штукатуркой и окрашены. Дополнительная поздняя, кирпичная облицовка оформляет стены на 1/3 высоты оконных проёмов. В подоконном простенке поздняя облицовка выделена незначительным уступом. Первоначальное архитектурное оформление фасадов представлено: угловыми и промежуточными (в межоконных простенках через два оконных проёма) филёнчатыми пилястрами с раскреповками; гладким фризом, выделенным поясом тонкопрофильных тяг; профилированным поясом и деревянным венчающим карнизом значительного выноса.

На торцевой кирпичной стене дворовой галереи, выходящей на главный юго-западный (ул. Н. Качуевской) фасад расположен двухскатный деревянный козырёк с металлическим покрытием, на кованых кронштейнах. Карнизы козырька оформлены резными подзорами, тимпан обшит калёванной доской в «ёлочку». Козырёк был устроен над входной дверью, в настоящее время утраченной.

Оконные проёмы на фасадах прямоугольные с плоской перемычкой, обрамлены простыми узкими деревянными наличниками.

К торцовой стене дворовой галереи справа, в линии застройки ул. Н. Качуевской, примыкает поздний кирпичный пристрой в два этажа (второй этаж мансардный).

Деревянная галерея, проходящая по дворовому юго-западному фасаду, значительно переустроена. Часть её стен выполнены из кирпича, в центральной части возведён пристрой с мансардным этажом, выполненный из силикатных блоков. К крайней правой части галереи пристроен одноэтажный объём из силикатного кирпича.

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

**Лит. «Б»** – деревянное, одноэтажное, сложное в плане строение, с дворовой галереей лит. «б» со стороны северо-западного и северо-восточного фасадов. Крыша многоскатная с шиферным покрытием, без организованного водоотвода.

Стена главного фасада, выходящая на ул. Н. Качуевской, обложена кирпичом, оштукатурена и окрашена.

В состав выявленного объекта культурного наследия строение лит. «Б» не входило.

#### ***12.8. Современное техническое состояние Объекта:***

**Лит. «А»** – на главных (уличных) фасадах стены строения с поздней кирпичной облицовкой. На северо-западном фасаде наблюдаются: трещины, небольшие локальные участки утраты штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя, значительная утрата профилей горизонтальных карнизов, следы намокания, в центральной части фасада утрачены деревянные оконные наличники, первоначальные оконные рамы утрачены, установлены поздние из ПВХ. Крыша имеет значительный прогиб конькового бруса. На юго-западном фасаде наблюдаются: трещины, небольшие локальные участки утраты штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя, значительная утрата профилей горизонтальных карнизов, следы намокания, первоначальные оконные рамы утрачены, установлены поздние из ПВХ, утрачена входная дверь, ведущая с улицы в галерею.

На дворовом юго-восточном фасаде деревянная галерея **лит. «а»** значительно переустроена: возведены поздние кирпичные стены и пристрой с мансардными этажами, галерея полностью переустроена в жилые помещения.

Общее техническое состояние лит. «А» – удовлетворительное.

**Лит. «Б»** – общее техническое состояние – удовлетворительное.

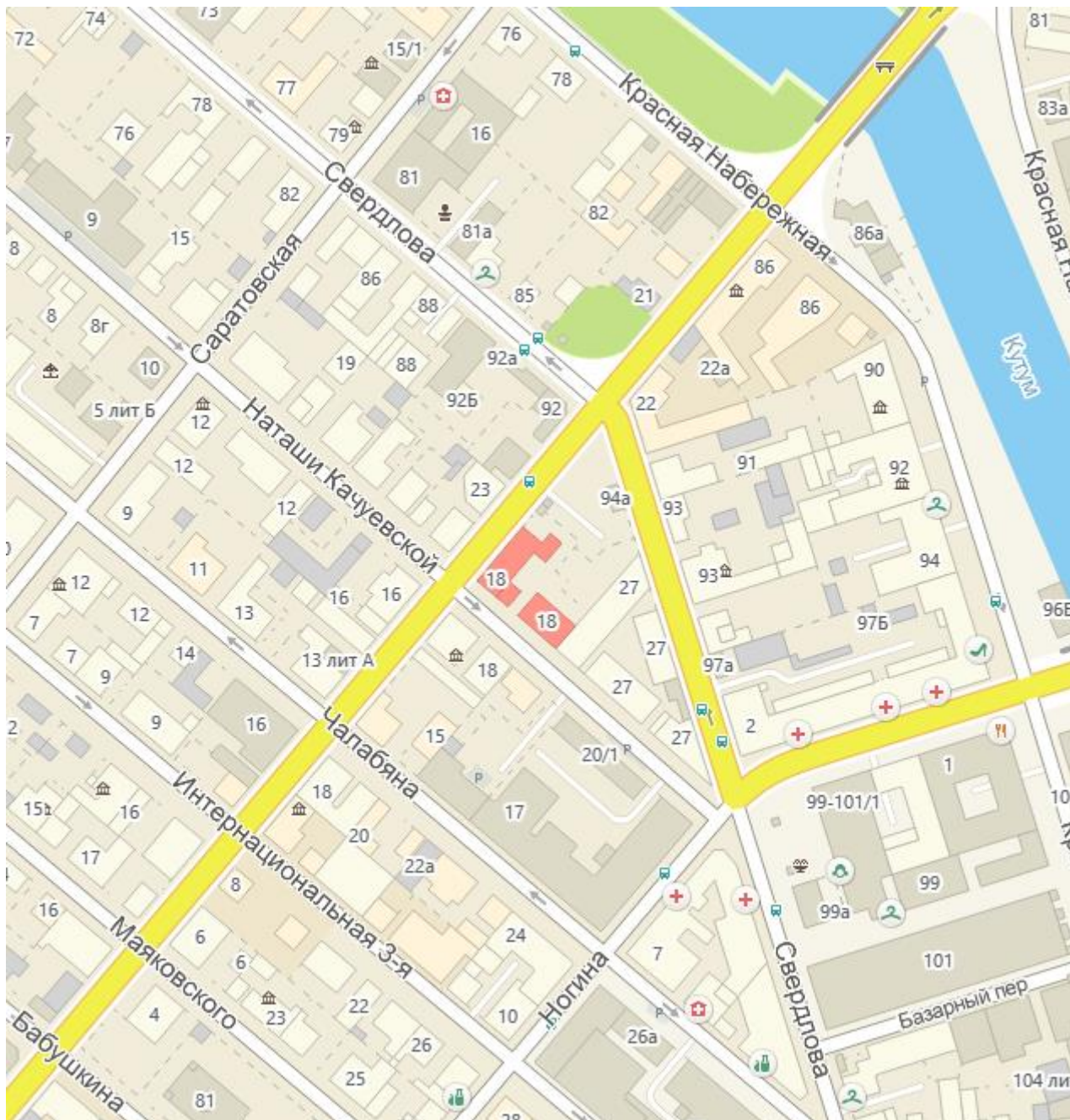
#### ***12.9. Сведения о современном использовании объекта:***

Строение лит. «А» используются 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. Н. Качуевской и ул. Победы. Типичный образец городской жилой архитектуры конца XIX – нач. XX века. (см. рисунок 2)



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

### ***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», «а») исторически территориально располагался на территории историко-архитектурного комплекса «Базар «Большие Исады» и входил в застройку улиц Победы и Н Качуевской. До настоящего времени главными фасадами строения лит. «А» выходят на красные линии этих улиц, слева от Объекта, по ул. Победы, расположены одноэтажные сооружения (торговая палатка и гараж), далее к северу – открытый земельный участок до пересечения с ул. Свердлова. По ул. Н. Качуевской, справа от Объекта, к расположенному на территории рассматриваемого домовладения строению лит. «Б», примыкает малоэтажная



жилая застройка – объект культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг. (ул. Свердлова, 96, ул. Ногина, 4, ул. Н. Качуевской, 27), включающий в состав четыре двухэтажных, кирпичных оштукатуренных здания и занимающий всю южную часть квартала. Напротив Объекта, по ул. Н. Качуевской, расположен объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Баталовых, кон. XIX в. (ул. Н. Качуевской, 18, ул. Победы, 16) – одноэтажное с мезонинами, кирпичное оштукатуренное строение. (см. рис.1 – 6)



Рис. 3. Современная градостроительная ситуация  
(интернет ресурс: Сервис «Google Maps (Гугл Карты)»)



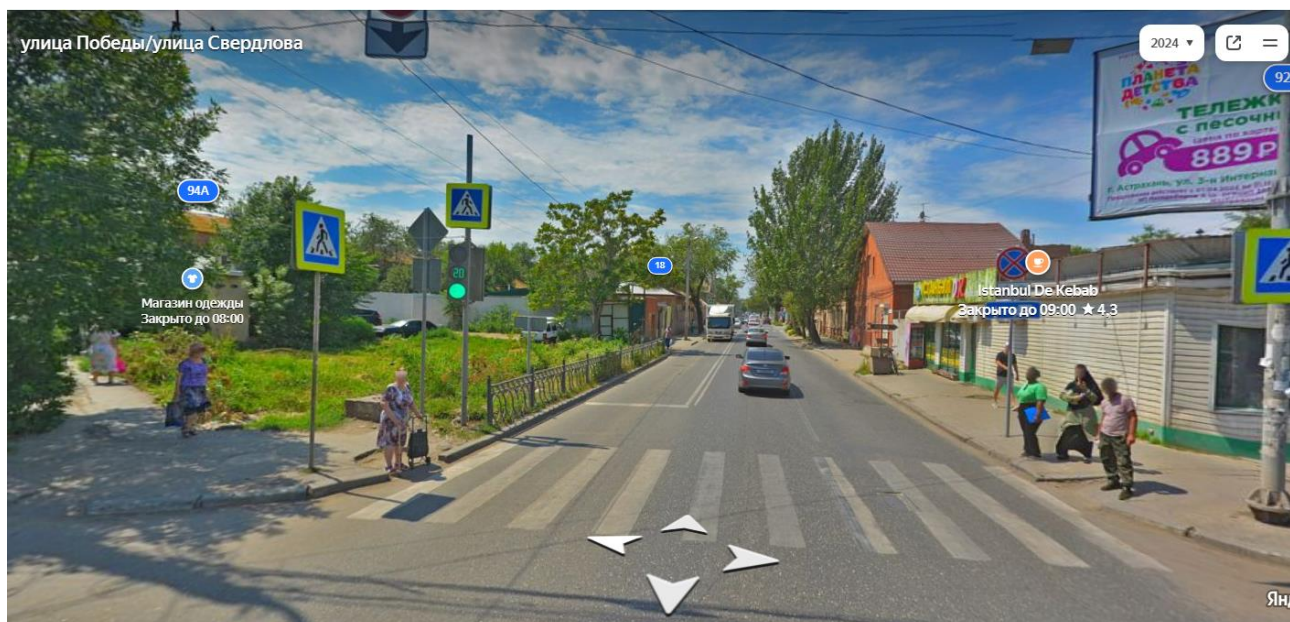


Рис. 4. Вид на Объект с перекрёстка ул. Победы и ул. Свердлова. Вид с юго-запада.  
(интернет ресурс: Карта Астрахани с улицами и номерами домов-Яндекс Карты, 2024 г.).

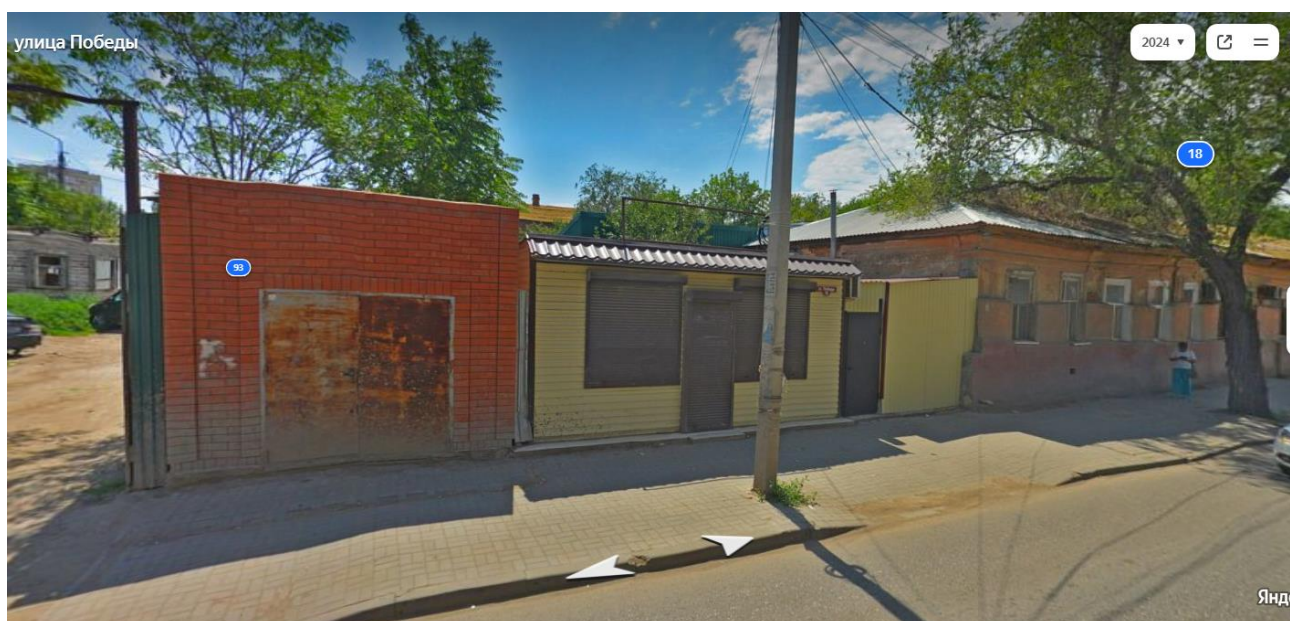
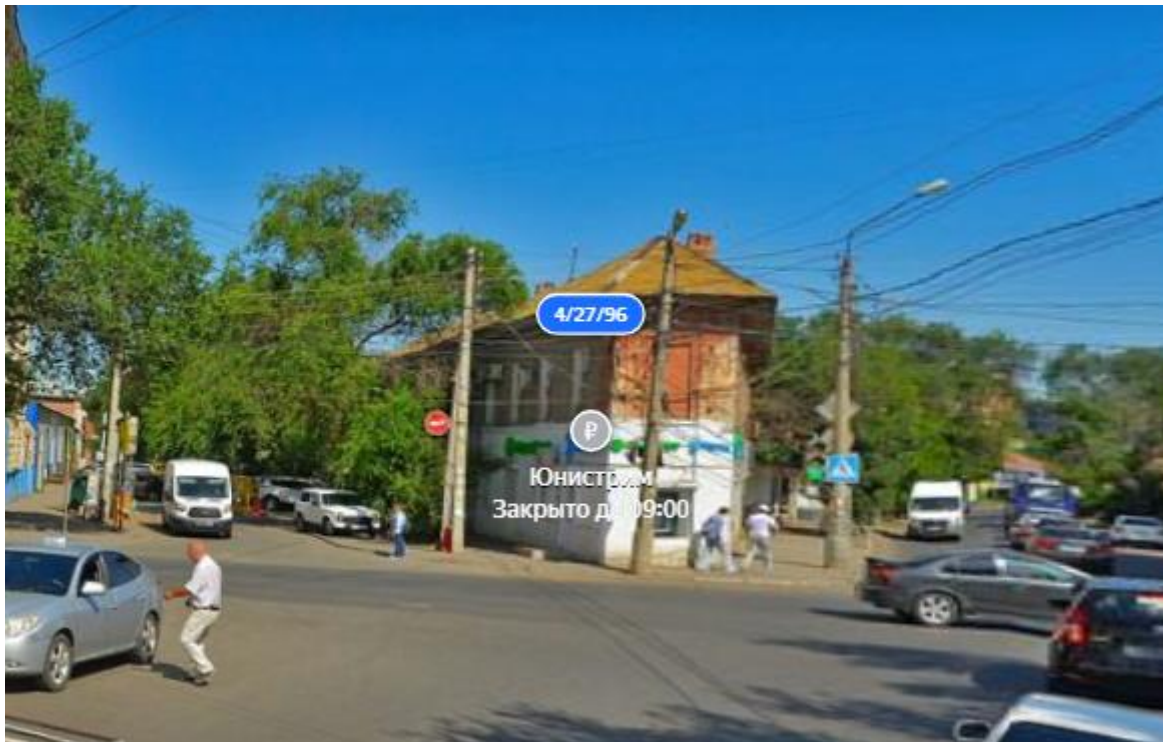


Рис. 5. Расположенные слева от Объекта по ул. Победы одноэтажные сооружения  
(торговая палатка и гараж).  
(интернет ресурс: Карта Астрахани с улицами и номерами домов-Яндекс Карты, 2024 г.)



*Рис. 6. Одно из строений, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886 – 1909 гг. (ул. Свердлова, 96, ул. Ногина, 4, ул. Н. Качуевской, 27), закрепляющее южный угол квартала.  
(интернет ресурс: Карта Астрахани с улицами и номерами домов-Яндекс Карты, 2024 г.)*

Таким образом, целостность историко-градостроительной среды в ближайшем окружении Объекта нарушена частично, сам же 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»), также претерпело изменения. За период эксплуатации была проведена перепланировка помещений, утрачены первоначальные печи и оконные и дверные заполнения. Галерея лит. «а», проходящая по дворовому юго-восточному фасаду, переустроена в жилые помещения, к ней возведены поздние пристрой.

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 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», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18 (Лит. «А», «а»).

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.

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

<b>Номер приложения</b>	<b>Наименование прилагаемого документа</b>	<b>Примечание</b>
1	План усадебного участка Объекта, 2010 г. (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 <sup>104</sup> /2, г. Астрахань, ул. Н. Качуевской/ул. Победы, 25/18)	1 лист
2	Поэтажный план Объекта, 2010 г., Лит. А, А <sup>3</sup> , этаж 1 (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 <sup>104</sup> /2, г. Астрахань, ул. Н. Качуевской/ул. Победы, 25/18)	1 лист
3	Поэтажный план Объекта, 2001 г., Б, б, I этаж. (Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 2 <sup>104</sup> /2, г. Астрахань, ул. Н. Качуевской/ул. Победы, 25/18)	1 лист
4	Учётная карточка выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская», II пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Н.	1 лист

	Качуевской, 25, ул. Победы, 18. Дата составления карточки: 06 января 1995 г.	
5	Краткие исторические сведения об Объекте.	5 листов
6	Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская», II пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18.	4 листа
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: 10 июня 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

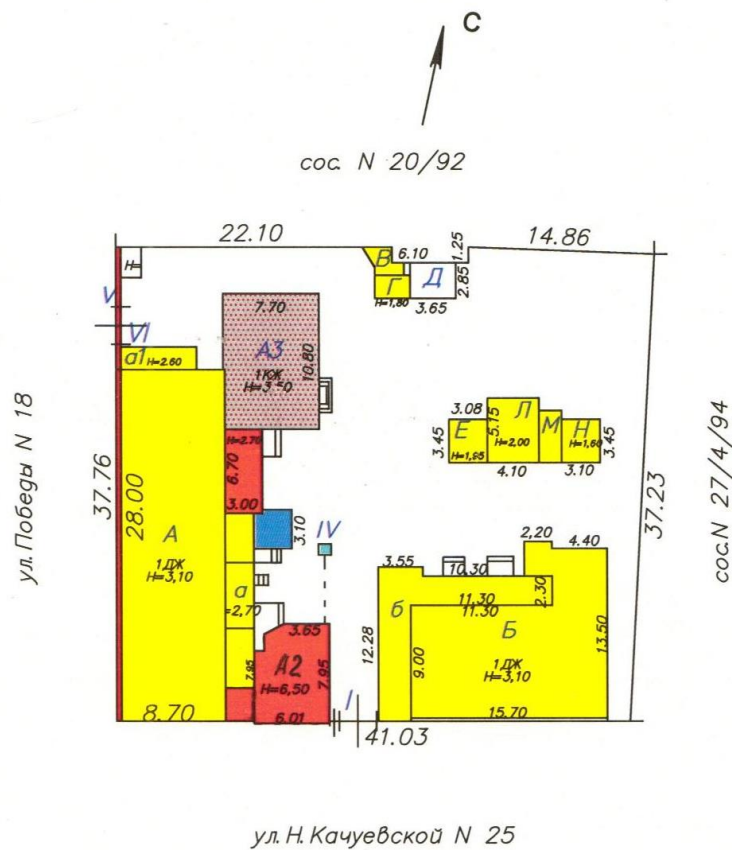


## ПЛАН УСАДЕБНОГО УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Астрахань, ул. Н. Качуевской/ул. Победы  
N 25/18

инв. № 2  $\frac{104}{2}$

Устранить нарушения: Жилой пристрой лит. А2-снесен



Масштаб 1:500

13.12.2010 г. работу выполнил техник инв. Минеева А.В.

19.01.2011 г. проверил техник контролер

г. принял директор филиала



# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

Адрес объекта: г. Астрахань, ул. Н. Качуевской/ул. Победы

№ 25/18

Лит. А, АЗ, этаж 1

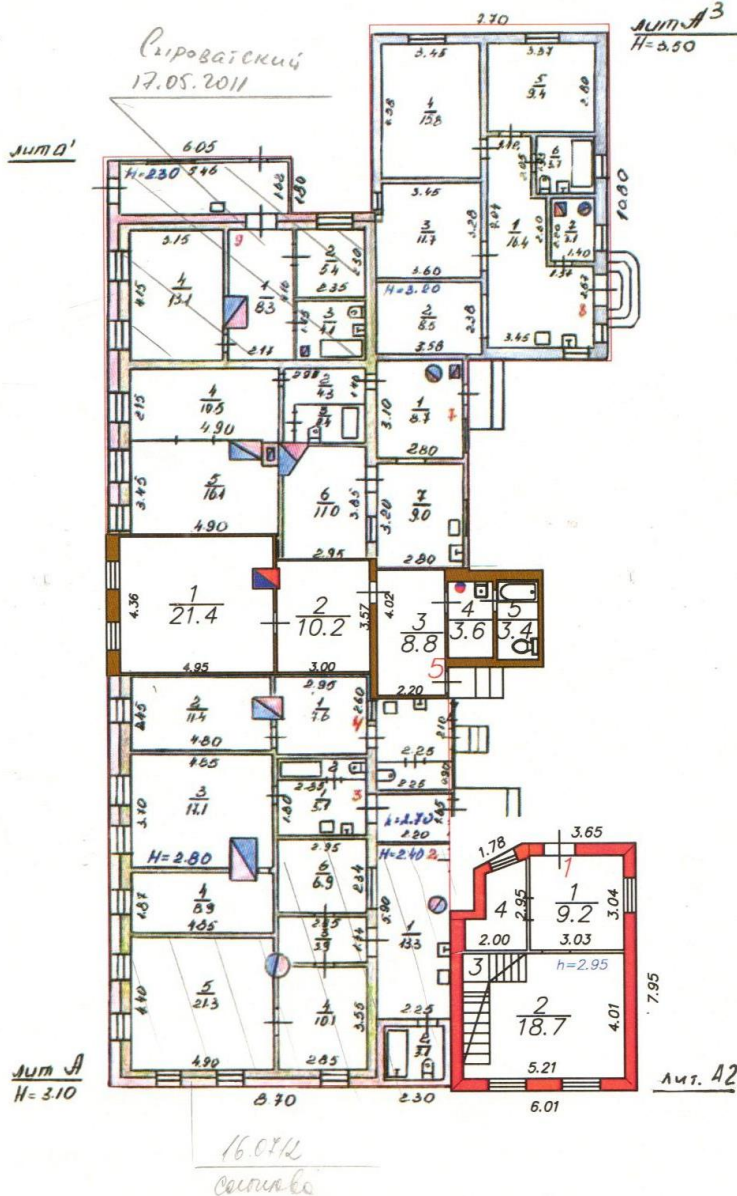
инв. № 2  $\frac{104}{2}$

Астраханский филиал  
ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**  
при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте  
зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

**НЕ ПРЕДЪЯВЛЕНО**

Дата 19.01.2011 Подпись



Масштаб 1:200

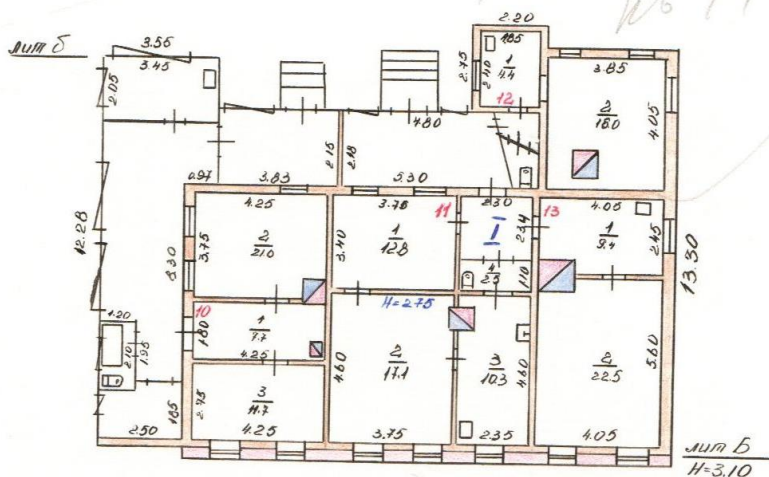
13.12.2010 г. работу выполнил техник инв. Минеева А.В.

19.01.2011 г. проверил техник контролер

07.02.11 г. принял директор филиала

**Приложение № 3**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

Н. Качуевской 25/18 2  $\frac{104}{2}$  Б. 5 Этанн  
Победы Астрахань



21.11.2001 г. работу выполнил техник инж. Сабитов  
 №испыт. 1:200 13.04.2002 г. проверил техник контролер Гали  
 19 г. принял начальник бюро инж. Р

**Приложение № 4**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР • ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые) \_\_\_\_\_ (индекс)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Р. Ф. Упр. по охране культ. наследия Мин. культуры

Адрес г. Астрахань, ул. Ж. Кавказской, 25, ул. Подвиг, 18  
(АСХР, 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 II пол. XIX в.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво-начальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительн.	жилищные помещения	хозяйственное	не используется
				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 6 января 1995 г.  
М. П.

Составитель Обвинникова Л.Н., историк 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.

В результате работы комиссии в список выявленных объектов, представляющих культурную ценность, был включён объект под «Усадьба городская, 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, Н. Качуевской ул., 25, Победы ул., 18». Состав усадьбы: 1) дом жилой угловой (одноэтажный кирпичный); 2) флигель (одноэтажный кирпичный) по ул. Н. Качуевской. (1)

Согласно протоколу заседания экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы от 25.10.2012, объект является выявленным объектом культурного наследия «Усадьба городская, 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18 (Лит. «А», «а»))».

Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном улицами: Наташи Качуевской, (бывш. Кресто-Воздвиженская, 1-я Интернациональная), Победы, (бывш. Луковская и Поперечно-Луковская), Свердлова (бывш. Большая Демидовская и Биржевая, Плотинная, Киевская), Ногина (бывш. Кутумовская, Ново-Исадная). Объект расположен на территории историко-архитектурного комплекса «Базар «Большие Исады», XVIII – нач. XX в., расположенного в границах улиц Победы, Красной Набережной и Набережной 1 Мая, охраняемого государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 № 230. Эти м же постановлением 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.

По действовавшему в XIX в. административному делению исследуемое домовладение относилось к 4 участку 12 околотку.

На **1882** г. дворовое место здесь принадлежало мещанке Трушковой Марии Ивановне.

В деле Городской Управы «О переоценке смотрителями вновь возведённых построек и исправлений в 1880, 1881, 1882 годах» содержатся сведения за **1882** г. о построенных астраханской мещанкой **Трушковой Марией Ивановной** «деревянных конюшне с каретником и прачечной» в 4 участке 12 околотке по улице Исадной (*вероятно, имелась в виду близость к современной ул. Ногина – прим. авт.*), «между домами Мадатова и Безпаловой» (*данный ориентир, как видно из материалов ниже, подтверждает соответствие исследуемому участку – прим. авт.*) «Пристройки принадлежат к дому и никакого дохода приносить не могут». (7)

Согласно Таблице домов и улиц г. Астрахани **1884** г., в 4 участке 12 околотке по левой стороне ул. Кресто-Воздвиженской, от ул. Луковской до Ново-Исадной располагались домовладения:

**№ 23 – Трушковой, деревянное;**

№№ 25, 27 – Мадатова, каменное;

по левой стороне ул. Луковской, от Биржевой до Кресто-Воздвиженской значились:

№ 5 – Безпаловой, деревянное;

**№ 7 – Перушковой, деревянное** (*опечатка - то же, что Трушковой – прим. авт.*). (2)

В домах Трушковой часть квартир сдавалась в наём, т.е. они использовались как доходные. В разное время по адресу «4 участок, ул. Кресто-Воздвиженская, дом Трушковой» проживали: надзирательница Мариинской женской гимназии Александра Андреевна Бензедан (10), член суда статский советник Буйновский Алексей Львович (11), губернский землемер Межевого отделения Губернского правления, межевой инженер, статский советник Светлов Александр Александрович. (11) и др.

На **1899** г. по ул. Крестовоздвиженской № 23 и по «Луковской Поперечной» № 7 обозначено дворовое место **Трушковой Марии Ивановны**. (3)

Примерно в то же время домовладение перешло от Трушковой к новой владелице – Любви Ипполитовне Владимирской.

В **1901–1903** гг. адрес-календарь указывал местом приёма доктора медицины Петра Ивановича Мессароша («внутренние и кожные болезни») «дом Владимирской (бывший Трушковой)» по ул. Кресто-Воздвиженской. (9)

На **1902** г. домовладение по адресу: угол ул. Луковской и Крестовоздвиженской, 7/25 принадлежало **Владимирской Любви Ипполитовне**, и имело в составе:

1. Деревянный обложенный кирпичом на каменном полуэтаже дом. Верх – квартира, низ – квартира;

2. Деревянный дом: аптека, квартира;

### 3. Деревянный флигель: квартира.

Оценка имущества составляла 9 722 руб., к 1909 г. незначительно возросла до 9 730 руб. (4)

Исследуемому объекту соответствует «деревянный обложенный кирпичом на каменном полуэтаже дом».

В 1910 г., согласно духовному завещанию, домовладение перешло к **Владимирскому Александру Васильевичу**. (4)

Состав в эти годы существенно не менялся, к 1914 г. оценка исследуемого домовладения составляла 10 852 руб. (5)

Аптека, упоминаемая выше, принадлежала Ливенталю Эмилию Ивановичу, и значилась в 4 участке по ул. Луковской в доме Владимирской. (8)

Александр Васильевич Владимирский служил заведующим транспортной конторы Рязано-Уральской железной дороги, а также являлся агентом страхового товарищества «Саламандра»). (12)

Еще по крайней мере двое представителей семейства Владимирских жили в этих домах – по всей видимости, сыновья Александра Васильевича: Владимир Александрович («4 участок, ул. Крестовоздвиженская, собственный дом») и Ипполит Александрович («4 участок, угол Луковской и Крестовоздвиженской, дом Владимирской»). (12)

В доме Владимирского по Крестовоздвиженской проживал в 1910-х гг. Тимонов Николай Филиппович – коллежский ассессор, гласный Городской Думы по 4 участку, младший ревизор Губернского акцизного управления, член Астраханско-Уральского Губернского Комитета виноградарства и виноделия. (8) В этом же доме проживал служащий куда более скромного положения – помощник классного наставника Реального училища Душутин Николай Александрович (12)

В адрес-календарях на исследуемом месте указывается «дом Владимирской» или «Владимирского» еще в 1914 – 1915 гг. (8)

Однако, до революции дворовое место по крайней мере один раз сменило владельца: на момент муниципализации в 1919 г. домовладение на углу Луковской и Крестовоздвиженской (с 1920 г. – Победы и 1-й Интернациональной) принадлежало **Мугаковой Вере Алексеевне**. После муниципализации дома были переданы ГорКо как жилые. (5)

На генплане БТИ 1930-х гг. участка по ул. 1-й Интернациональной и Победы, 25/18 обозначены:

1. лит. «А» – 1-этажный деревянный жилой дом, обложен кирпичом, с кирпичным подвалом (угловой);

2. лит. «А<sub>1</sub>» – пристрой деревянный (примыкает в лит. «А» во дворе с северо-востока);

3. лит. «А<sub>2</sub>» – кирпичная кухня (примыкает к лит. «А» по ул. 1-й Интернациональной);

4. лит. «а», «а<sub>1</sub>», «а<sub>2</sub>» – коридор и крыльцо (примыкают к соответствующим постройкам со двора);



5. лит. «Б» – 1-этажный жилой дом, обложен с фасада, с кирпичным подвалом (по ул. 1-й Интернациональной, справа);

6. Лит. «Б<sub>1</sub>» – пристрой деревянный – кухня (примыкает к лит. «Б» во дворе);

7. лит. «б», «б<sub>1</sub>» – коридор деревянный (примыкает к дворовым фасадам лит. «Б»);

8. хозяйственные постройки.

Въезд во двор – со стороны ул. 1-й Интернациональной, между лит. «А» и «Б». (6)



Генплан участка БТИ, 1930-е гг.

К 1950 г. хозпостройки во дворе были снесены и перестроены.

До 1978 г. перестроен северо-восточный пристрой к лит. «А», появляются дворовые пристрои у лит. «Б».

К нач. 2000-х гг. изменениям подверглись все пристрои лит. «А» (включая галерею «а»). Основные строения сохранили исторические габариты. (6)

В нач. 2010-х гг. на месте лит. «А<sub>2</sub>» возведена 2-этажная жилая постройка.

### Список использованных архивных и библиографических источников:

1. Архив ГАУ АО «НПУ «Наследие». Научно-проектная документация. Инвентаризация памятников архитектуры г. Астрахани. – М.: Проект. ин-т по реставрации памят. ист. и культ. «Спецпроектреставрация», т.3, шифр 995, инв. № 10074, 1993 г.

2. Таблица домов и улиц г. Астрахани. Астрахань, 1884.

3. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 3. Д. 18531. Л. 107 об., 111.

4. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 8. Д. 34891. Л. 92 об. – 93.

5. ГААО. Ф. Р-1925. Оп. 1. Д. 531. Л. 40 об.

6. Архив БТИ г. Астрахани, инв. д. № 2<sup>95</sup>/<sub>6</sub>, ул. Н. Качуевской, 23, ул. Победы, 17.
7. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 2. Д. 6137. Л. 54 об.
8. Памятная книжка Астраханской губернии на 1915 г. Астрахань, 1915.
9. Памятные книжки Астраханской губернии на 1901, 1902, 1903 гг. Астрахань, 1901-1903.
10. Памятная книжка Астраханской губернии на 1894 г. Астрахань, 1894.
11. Памятные книжки Астраханской губернии на 1897, 1898, 1899 гг. Астрахань, 1897-1899.
12. Памятные книжки Астраханской губернии на 1910, 1911, 1912, 1913 гг. Астрахань, 1910-1913.

Ведущий архитектор сектора  
учётной документации и мониторинга

О.Н. Ерхова



**Приложение № 6**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**ФОТОФИКСАЦИЯ**



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18.  
Фото № 1. Главный северо-западный фасад (ул. Победы, лит. «А»).

Фото: Горлов Г.В., февраль 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18.  
Фото № 2. Главный юго-западный фасад лит. «А» с поздним пристроем лит. «А<sup>2</sup>».  
(ул. Н. Качуевской)

Фото: Горлов Г.В., февраль 2025 г.





«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18.  
 Фото № 3. Козырёк на торцовой стене дворовой галереи, выходящей на главный  
 юго-западный фасад лит. «А». (ул. Н. Качуевской)  
 Фото: Горлов Г.В., февраль 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18.  
 Фото № 4. Главный юго-западный фасад лит. «Б». (ул. Н. Качуевской)  
 Фото: Горлов Г.В., февраль 2025 г.





«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18.  
 Фото № 5. Дворовый северо-восточный фасад лит. «Б».  
 Фото: Горлов Г.В., февраль 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18.  
 Фото № 6. Поздний пристрой, возведённый в средней части дворовой галереи лит. «а».  
 Фото: Горлов Г.В., февраль 2025 г.





«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18.  
 Фото № 7. Крайняя правая часть дворовой галереи лит. «а» с поздним пристроем.  
 Фото: Горлов Г.В., февраль 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань ул. Н. Качуевской, 25, ул. Победы, 18.  
 Фото № 8. Поздний пристрой к крайней правой части дворовой галереи лит. «а» с,  
 отгороженным от общей дворовой территории, участком.  
 Фото: Горлов Г.В., февраль 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.

**Приложение № 7.1**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

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 № 7.2**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «21» декабря 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"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li></ul>

**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