

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская**  
**область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37**

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

<b>Дата начала проведения экспертизы:</b>	2 июня 2025 года
<b>Дата окончания проведения экспертизы:</b>	20 июня 2025 года.
<b>Место проведения экспертизы:</b>	г. Астрахань, г. Уфа, г. Москва, г. Омск

**Сведения о заказчике экспертизы:**

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

**Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Абдулгужин Дим Иделович</b>
Образование	Высшее, Башкирский государственный университет, диплом № БВС0610561. Высшее, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, диплом № ВСВ 0314699
Специальность	Историк. Преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит»
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927: - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <b>проекты зон охраны объекта культурного</b>

	<p><b>наследия;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.</li> </ul> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.</li> </ul> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776:</p> <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>
--	---

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Хаутиев Шарпудин Маулиевич</b>
Образование	Высшее. Воронежский Государственный университет, Юридический факультет, в 1999 году номер диплома №АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. №ПП-1 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия) Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013 г., Москва. «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Стаж работы	18 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. № 3493</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <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> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ,</li> </ul>

	<p>указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Удина Наталья Леонидовна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы, должность	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 20 сентября 2022 г. № 1690</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p><b>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

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

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

#### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», введенной в действие с 01.03.2025 г.);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 59124-2020 "Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования" (утв. и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. N 936-ст);
- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и обязательные к применению с учетом вида работ.

### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

### **Объект экспертизы.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37.

### **Сведения о разработчике документации.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37 разработан в 2025 году ООО «АСНПРМ «Реставраторъ». (далее – Автор Проекта).

### **Перечень документов, представленных заявителем.**

В соответствии с пунктом 15 Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530) Авторами Проекта представлен проект зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

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

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

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

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования

вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Автором Проекта представлены следующие сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенном по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37:

<b>Объект</b>	Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.
<b>Номер в реестре</b>	301410350610005
<b>Адресная информация</b>	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37
<b>Регион расположения объекта</b>	Астраханская область
<b>Учетный номер</b>	30-23132
<b>Категория историко-культурного значения</b>	Регионального значения
<b>Вид объекта</b>	Памятник
<b>Общая видовая принадлежность</b>	Памятник градостроительства и архитектуры
<b>Дата создания</b>	нач. XX в.
<b>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</b>	Постановление Думы Астраханской области от 27.09.2012 г. №522/9 "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения"

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 09.04.2015 г. №21-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия:  
Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

## **Историческая справка об объекте культурного наследия.**

Автором Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенном по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития г. Астрахань, приложением фрагментов исторических планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

### Исторические сведения о г. Астрахань

Астрахань - старейший город Нижнего Поволжья, входит в число 115 городов РФ, признанных исторически ценными.

В районе, где находится Астрахань, издавна располагались городские поселения, через которые шли торговые пути персов и арабов. На протяжении нескольких столетий здесь, несмотря на разрушения, постоянно возникали города хазаров, половцев, татаро-монголов. Впервые город Астрахань упоминается историками, учеными, путешественниками с XIII века. Старый город входил в состав Золотой Орды. Он был расположен на 12 км выше современной Астрахани на правом берегу Волги. В разное время он назывался по-разному – Астархан, Аштархан, Хаджи-Тархан. Хаджи-Тархан играл важную роль в торговле с Европой. Торговые караваны перевозили сюда шелк, пряности, другие товары с востока.

По мнению некоторых исследователей, близ современного города размещался Итиль - столица Хазарского каганата, разрушенного князем Святославом в 965 году. В 1395 году Астрахань сожжена войском Тамерлана. В 1459-1556 гг. Астрахань - главный город Астраханского ханства. Окончательно город занят русскими войсками и присоединен к Русскому государству в 1557 году.

В 1558 году на левом волжском берегу, на бугре Заячьем, или Долгом, первым астраханским воеводой Черемисиновым была заложена русская деревянная крепость. В 1582 году сооружены каменные стены с 8 большими и малыми башнями. В Астрахани был построен караван-сарай. Заселение Астрахани шло быстро: отдаленность края, потребность в рабочей силе привлекли массы русских переселенцев, образовавших вокруг города слободы: Сианову, Безродную, Теребиловку, Солдатскую, Ямгурчееву, (или Огрусчеево); поселившиеся в окрестностях города татары образовали татарскую, армяне - армянскую слободы.

Около четырехсот лет Соборная площадь кремля была свидетельницей важнейших исторических событий из жизни города. В 1605-1606 гг. Астрахань была захвачена и разграблена донскими и терскими казаками. С 1619 года в Астрахани замечается большой наплыв торговцев из Азии. В 1625 году проживающие в Белом городе индусы принимают участие в постройке гостиного азиатского двора.

К середине XVII века Астрахань была одной из пограничных крепостей Русского государства, охранявших устье Волги. С 1668 года индийские купцы имеют в городе постоянное место жительства и пользуются различными льготами как полезные в развитии торговли люди. В 1670 Астрахань была взята войсками Степана Разина; в 1670-1671 гг. управлялась казачьими атаманами В. Усом и Ф. Шелудяком.

На протяжении почти трех веков Астрахань являлась главным административным центром, через который осуществлялись торговые и политические связи Русского государства со странами Востока, Закавказья и Северного Кавказа.

Среди астраханских воевод периода XVI—XVII веков есть фамилии знатнейших княжеских и боярских родов России: Одоевских, Черкасских, Голицыных, Трубецких, Шереметевых.

Находясь на перекрестке караванных и водных путей, Астрахань в XVII -XVIII столетии превращается из небольшой укрепленной крепости на юге Русского государства в крупный торговый и ремесленный город, а река Волга становится важнейшей



транспортной артерией страны. С 1717 года – Астрахань - губернский город. 1727 год – время основания базара, именуемого в наши дни Большими Исадами. Исадами называлось место, где привозимая в Астрахань с ватаг и учугов рыба складывалась или иссаживалась, т.е. выкладывалась. Большие палатки, лавки и магазины, расположенные на территории базара, вели торговлю до 4-х часов дня. О Больших Исадах говорили: «Легче перечислить то, чего здесь нет, чем то, что там предлагается покупателю». Рынок являлся своего рода биржей труда, здесь нанимали стекольщиков, кровельщиков, плотников, точильщиков.

С 1785 года - областной город Кавказского наместничества. В 1-й четверти XVIII века в Астрахани были созданы сильный военный флот, адмиралтейство, верфи, порт.

Успешное завершение петровского «Персидского похода» и присоединение северо-западных провинций Персии – Гиляна, Мазандарана и Астрабада оказало огромное влияние на развитие экономики края. В 40-е годы XVIII столетия в Астраханской губернии вырастает численность мелких производителей, открываются шелковые и кожевенные заводы, владельцами которых становятся как правило выходцы из восточных государств.

В начале XIX века близ Астрахани возник «Рыбный городок», где проживали рабочие рыбных промыслов. Широкую известность к середине столетия получают рыбные промыслы астраханских рыбопромышленников Хлебникова, Неизвестнова, братьев Сапожниковых, Беззубикова и других. Именно в это время министерством государственного имущества Российской империи была предпринята попытка исследования правил рыболовства в Астраханском крае.

В 1845 году со стапелей астраханского эллинга были спущены два первых парохода, имевших железные корпуса. В 1860-х годах в связи с развитием нефтепромыслов в Баку астраханский порт становится одним из крупнейших в стране. В 1873 году на Каспии появляется первый в мире нефтеналивной танкер. Его создали астраханские судовладельцы братья Артемьевы, налив нефть для транспортировки прямо в трюм своего парусника «Александр». Этим техническим решением воспользовались шведские промышленники братья Нобели, имевшие свои заводы в Астрахани и занимавшиеся нефтяными разработками на Каспии. Спустя два года они построили первый в мире паровой танкер. В 1885 году в Астрахани и окрестностях насчитывалось 62 фабрики и завода. Среди городских промыслов выделялись рыболовство, садоводство (особенно разведение винограда) и огородничество.

В астраханском порту конца XIX века располагались пристани известнейших волжских пароходных обществ «Самолет» и «Кавказ и Меркурий». Общество «Кавказ и Меркурий» находилось под Высочайшим Его императорского Величества покровительством. В ходе военных действий на Кавказе и в Туркестане оно пользовалось монопольным правом перевозок войска и грузов для военных нужд, обладало первым по численности и удобствам флотом на Волге и Каспии.

В начале XX столетия количество вылавливаемого на Нижней Волге «живого серебра», как называли речную рыбу, было огромно. Стрелка реки Кутум считалась рыбной пристанью. Вдоль берега Косы тянулись знаменитые рыбные садки Фадеева, Родионова, Вахромеева... Рыбу продавали свежую, мороженую, вяленую, соленую. Здесь можно было попробовать на вкус и выбрать лучшую белужью, севрюжью и осетровую икру. Оптовикам делалась большая скидка.

В 1900 году по его узеньким, почти азиатским улочкам со страшным звоном и скрежетом проехал первый трамвай – детище европейской цивилизации. Это был воплощенный городскими властями выгодный проект бельгийской фирмы. В это же время астраханская губерния начинает привлекать внимание других западных предпринимателей.

Во время гражданской войны Астрахань приобрела ключевое значение, что вызвало ожесточенные бои между противоборствующими сторонами за овладение городом. До 1934 года Астрахань входила в состав Нижневолжского края, с 1934 года - Сталинградского края, до 1943 года - Сталинградской области; с 1943 года Астрахань - центр Астраханской области.

После распада Союза регион оказался в новой геополитической ситуации, получив

статус южного форпоста России. Здесь проходит главная водная артерия - река Волга, а через нее водные пути из прикаспийских государств в Черное, Средиземное, Балтийское, Северное моря. Астрахань - естественный центр транзитной торговли и крупный транспортный узел на стыке Азии и Европы.

#### Исторические сведения об исследуемой территории

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37.

Начало формирования территории «Косы» относится к концу XVII века. Этапы формирования «Косы» можно проследить на исторических планах города.

Петровские преобразования особенно ярко отразились на Астрахани, где градостроительные изменения приняли широкий размах.

Набережная реки Волги в районе «Косы» представляет собой систему речных и морских причалов, здесь же размещены рыбопроемники, засольные цеха, мастерские, пароходство «Кавказ и Меркурий» и др. сооружения. До настоящего времени у астраханцев бытует название парка у Лебединого озера – 17-я пристань.

Астрахань стала главными воротами в страны Востока.

Активное освоение «Косы» относится к XIX веку (проектные планы г. Астрахани 1801 и 1809 гг.).

Кроме причалов и артелей, порта и др. сооружений на береговой полосе р. Волга формируют кварталы, структура которых ориентирована на набережную р. Волга и исторический центр города.

На данной территории зажиточные горожане строят жилые дома, городские усадьбы, как правило, с торговыми лавками и складами.

Возводятся доходные дома, общественные здания, биржа, здание городского общества, гостиница «большая Москва» (гостиница «Астраханская»), банки и др. сооружения.

Советский период наложил свой «отпечаток» на формирование района «Косы». Были снесены Единоверченский Вознесенский храм, церковь Петра и Павла. Данные культовые сооружения являлись градостроительными доминантами района «Косы» и центра города, обогащали восприятие силуэта города с реки Волги. В районе Биржи (Дворец Бракосочетания) построены два двенадцатиэтажных дома, возведена гостиница «Лотос» («Азимут»).

Согласно ранее разработанных институтом «Ленгипрогор» Генеральных планов города предусматривалось формирование центральной площади города в районе «Косы» на пробивке» площади Ленина к р. Волга.

В настоящее время построено Иранское консульство, Здание Астраханского областного суда (дом Правосудия), в данном районе строятся два жилых дома, что исключает возможность формирования новой центральной площади города на территории «Косы».

К наиболее удачным решения реконструкции и реставрации архитектурно-градостроительных комплексов, выполненных в последнее время, можно отнести сооружение гранитной набережной рек Волга и Кутум, благоустройство лебединого озера, комплексная реконструкция улиц М. Горького и А. Сергеева, Никольской (бывш. ул. Р. Люксембург) и восстановление Биржи (Дворец Бракосочетания).

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

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09. 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936), в Проекте представлен чертеж «Историко-культурного опорного плана».

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

### **Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37.**

Объект культурного наследия регионального значения представляет собой – трехэтажное кирпичное здание, прямоугольной конфигурации в плане. Главный фасад ориентирован на ул. Лейтенанта Шмидта. Композиционное решение фасадов выполнено в кирпичном стиле.

Архитектурное декоративное убранство фасадов представлено:

- Вертикальными членениями:

Окна первого этажа акцентированы всеерной перемычкой; окна второго этажа акцентированы выделением замкового камня оконной перемычки; окна третьего этажа акцентированы перемычками, кирпичными выступами; угловые пилястры венчаются парапетными столбиками, на втором и третьем этажах ствол пилястр декорирован рядом поребриков и многопрофильных полочек; деревянный дверной проем с трехстворчатой фрамужной частью, имеющий лучковое завершение; главный фасад здания завершается кирпичным аттиком; северо-западный дворовый фасад представлен трехэтажной открытой галереей на кирпичных столбах, с дощатым ограждением;

- Горизонтальными членениями:

Подоконные части первого этажа объединены широким подоконным поясом; подоконная часть второго этажа объединена широким подоконным поясом, прямоугольные ниши; подоконная часть третьего этажа декорирована кирпичным профилированным поясом с наплывами по бокам; междуэтажный профилированный карниз первого и второго этажей; венчающий профилированный карниз набран из ступенчатых горизонтальных рядов фасций и полочек и ряда поребриков.

Вход/въезд во внутри дворовую территорию осуществляется посредством проездных ворот со стороны главного фасада, выходящего на ул. Лейтенанта Шмидта. Основной объем здания по материалу выполнен из кирпича, поверхность фасада не окрашена. Состояние удовлетворительное.

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

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09. 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) Автором Проекта проведен анализ композиционных связей Объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Автор Проекта учитывал:

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

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

**Состав научно-проектной документации.**

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2. Ландшафтно-визуальный анализ (ЛВА);

Том 2. Проект зон охраны.

Книга 1. Утверждаемая часть (УЧ).

### **Характеристика научно-проектной документации.**

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09. 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой- Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, разработанный ООО «АСНПРМ «Реставраторъ», Шифр: АО- 01-ПЗО-24, представляет документацию в текстовом и графическом виде, содержащую описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, и координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

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

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

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

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия, представленные Разработчиками Проекта в Разделе I. «Проект зон охраны. Историко-культурные исследования», в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09. 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) (далее – Положение).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, принят на государственную охрану на основании

Постановления Думы Астраханской области от 27.09.2012 г. №522/9 "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения".

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

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

Автором Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

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

#### **Характеристика утверждаемой части (Проект зон охраны).**

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

- 1) материалов по обоснованию настоящего проекта:
  - архивных и библиографических исследований;
  - анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
  - анализа градостроительной и землеустроительной документации г. Астрахань;
- 2) натурных и камеральных исследований:
  - разработки историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
  - ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия». В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящими

Проектами особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пунктов 9, 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09. 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. /№ 1936) (далее – Положение).

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой- Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37 определен следующий состав зон охраны:

- **Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);**

- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).**

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

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)** – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в его квартале. Зона устанавливается двумя участками, на территорию, наряду с Объектом формирующую фронт застройки ул. Лейтенанта Шмидта в квартале. В данной зоне устанавливаются ограничения в высоте и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, основанные на параметрах Объекта, для сохранения восприятия Объекта в его сформированном окружении. Назначение данной зоны также не позволит создание новых высотных доминант вблизи Объекта.

**Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.**

Экспертная комиссия соглашается с выводами Автора Проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре г. Астрахань, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

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

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

#### **Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чегодаковой-Догодиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, разработанный ООО «АСНПРМ «Реставраторъ» в 2024 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09. 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) (далее – Положение).

Автором Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-



культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

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

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

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

На основании историко-архивных исследований и натурального обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко- культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Автором Проекта анализ историко- градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09. 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936).

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

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Вывод экспертизы.**

В составе Проекта даны Проектные предложения по установлению зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37 (далее – Объект культурного наследия), которые включают проектные предложения по определению состава и границ зон охраны, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия.

Проектом предлагаются к установлению зоны охраны Объекта культурного наследия в следующем составе:

- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).

Проектные предложения по определению состава и границ зон охраны, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия, представленные в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л. Шмидта /ул. Ан. Сергеева, 6/37 (шифр: АО-03-ПЗО-25), разработанного ООО «АСНПРМ «Реставраторъ» в 2024 году, СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**К настоящему Акту прилагаются:**

1. Приложение № 1. Проектные предложения по определению границ зон охраны Объекта культурного наследия.
2. Приложение № 2. Проектные предложения ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия.
3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны Объекта культурного наследия.
4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны Объекта культурного наследия.

**Дата оформления заключения экспертизы:**

**20 июня 2025 года.**

**Председатель экспертной комиссии**

**Абдулгужин Дим Иделович**

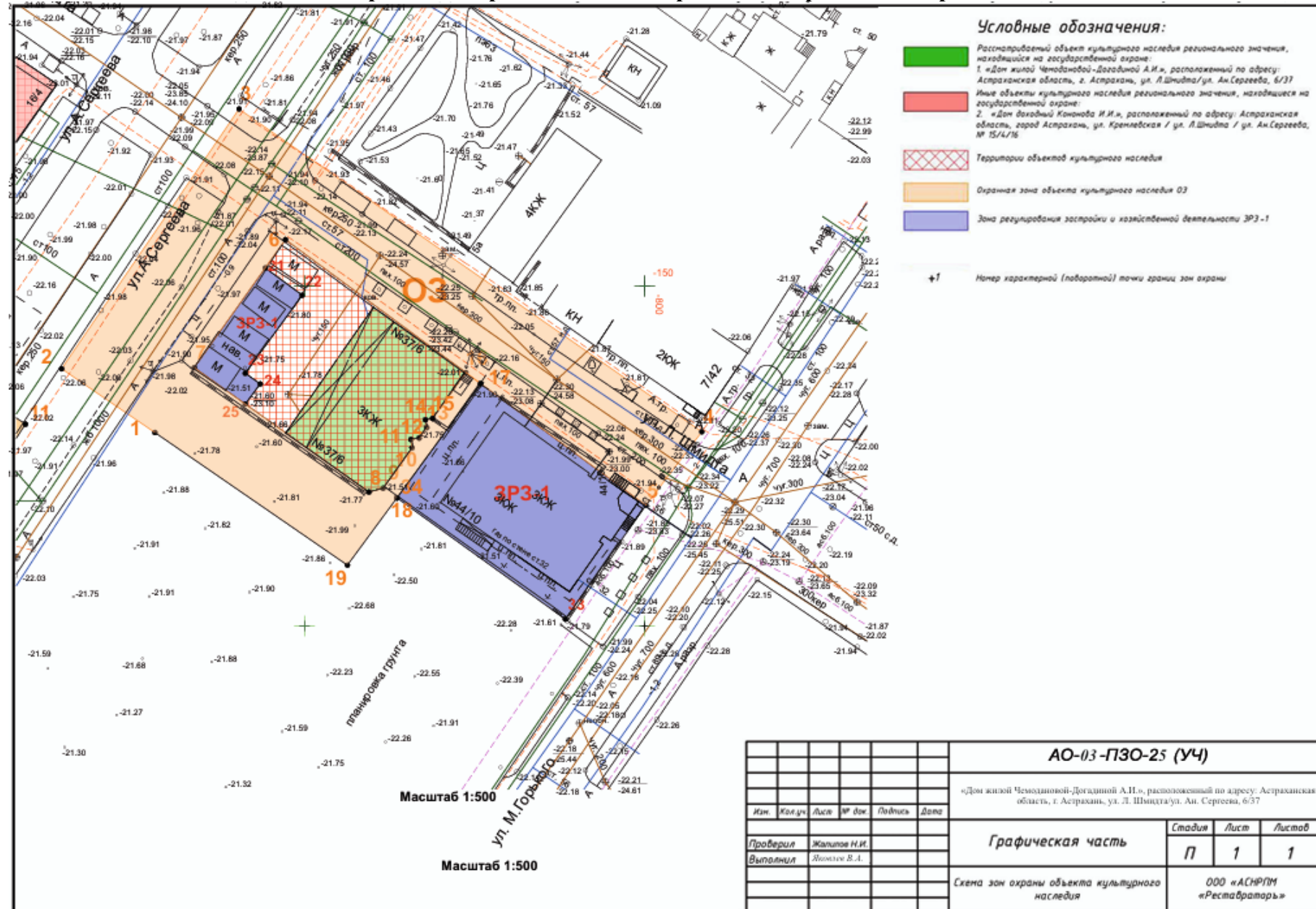
**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Хаутиев Шарпудин Маулиевич**

**Член экспертной комиссии**

**Удина Наталья Леонидовна**

# Проектные предложения по определению границ зон охраны



**Проектные предложения ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л. Шмидта/ул. Ан. Сергеева, 6/37 (далее – объект культурного наследия).**

**Особый режим использования земельных участков и их частей в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ).**

**В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:**

**запрещается:**

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

2) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения:

- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, за исключением сетей наружного электроосвещения, временных сетей, необходимых для проведения строительных и реставрационных работ на объекте культурного наследия, с дальнейшим демонтажем;

- строительство надземных пешеходных переходов;

- повышение уровня твердых покрытий при реконструкции автомобильных дорог;

3) реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки);

4) применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды:

- использование в отделке фасадов алюминиевых композитных панелей, сайдинг-панелей, облицовочных панелей из стеклопластика, устройство вентилируемых фасадов;

- применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объектов капитального строительства;

- фрагментарная окраска фасадов при проведении строительных и ремонтных работ объектов капитального строительства;

- использование черного цвета, ярких и неоновых цветов, окрашивание градиентом;

5) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

6) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

7) размещение рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды:

- перетяжек, отдельно стоящих стационарных крупногабаритных рекламных конструкций, кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых

на срок проведения публичных мероприятий;

8) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов на территории общего пользования, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением:

- случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;
- объектов, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий (сцен, трибун, торговых палаток, навесов, павильонов);
- строительных ограждений, устанавливаемых на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- технических средств регулирования дорожного движения, информационно-знаковых объектов улично-дорожной сети;

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

10) проведение работ в области благоустройства, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, нарушающих характеристики его историко-градостроительной среды:

- посадка высокорослых деревьев и крупного кустарника в основных секторах обзора, мешающих визуальному восприятию объектов культурного наследия, вырубка древесных насаждений ценных пород, за исключением санитарных рубок;
- устройство глухих ограждений, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объектов культурного наследия (кроме временных инвентарных строительных ограждений на период проведения соответствующих работ);

11) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов, организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на объект культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) не устанавливаются.

**Режим использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).**

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:**

**запрещается:**

1) строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению (за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия):

- превышение параметров по высоте (от отметки земли до максимальной отметки крыши): 15 метров;

- применение архитектурных решений с завершением объектов капитального строительства в виде башен, шпилей;

2) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения:

- строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, за исключением сетей наружного электроосвещения, временных сетей на период строительных, ремонтных и аварийных работ;

- размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП);

3) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, использования вибрационных плит, забивных свай и аналогичной техники;

4) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, устройство площадок для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) в местах, просматриваемых с территорий общего пользования (улиц);

5) размещение средств наружной рекламы и информации на крышах зданий и сооружений, на ограждениях, в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;

6) размещение некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это необходимо для обеспечения современного использования и сохранности объекта культурного наследия;

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

## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37

г. Астрахань, г. Уфа, г. Москва, г. Омск.

2 июня 2025 года

### **Присутствовали (дистанционно):**

**Председатель экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович** образование высшее, специальность – Историк. Преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 24 года, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич** образование высшее, специальность – архитектор-реставратор стаж работы – 18 лет по профилю экспертной деятельности, место работы и должность – доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНИТУ.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493.

**Член экспертной комиссии: Удина Наталья Леонидовна** образование высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 43 года, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 г. № 1690.

### **Повестка дня:**

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

### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав:

- Абдулгужин Дим Иделович;
- Хаутиев Шарпудин Маулиевич;
- Удина Наталья Леонидовна.

## **2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

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

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Абдулгужина Дима Иделовича, ответственным секретарем Экспертной комиссии – Хаутиева Шарпудина Маулиевича.

## **3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.**

Хаутиев Шарпудин Маулиевич уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно- проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37» в следующем составе:

### **Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны**

*Книга 1. Историко-культурные исследования (АО-03-ПЗО-25-ИКИ).*

*Книга 2. Ландшафтно-визуальный анализ (АО-03-ПЗО-25-ЛВА).*

### **Том 2. Проект зон охраны**

*Книга 1. Утверждаемая часть (АО-03-ПЗО-25-УЧ).*

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

- установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37;

- установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37.

### **Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативно правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при



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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

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

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

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

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

02 июня 2025 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

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

**Ответственные исполнители:** Абдулгужин Д.И., Хаутиев Ш.М., Удина Н.Л.

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

**Решили:**

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

**Председатель экспертной комиссии**

**Абдулгужин Дим Иделович**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Хаутиев Шарпудин Маулиевич**

**Член экспертной комиссии**

**Удина Наталья Леонидовна**

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту представлены в формате переносимого документа (PDF) и обеспечены конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.*

## ПРОТОКОЛ № 2

**Итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37**

г. Астрахань, г. Уфа, г. Москва, г. Омск.

20 июня 2025 года

### **Присутствовали (дистанционно):**

**Председатель экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович** образование высшее, специальность – Историк. Преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 24 года, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич** образование высшее, специальность – архитектор- реставратор стаж работы – 18 лет по профилю экспертной деятельности, место работы и должность – доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНИТУ.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493.

**Член экспертной комиссии: Удина Наталья Леонидовна** образование высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 43 года, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 г. № 1690.

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Закл<sup>ю</sup>чению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37;

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Ответственные исполнители:** Абдулгужин Д.И., Хаутиев Ш.М., Удина Н.Л.

**Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов Абдулгужин Д.И., Хаутиев Ш.М., Удина Н.Л. ознакомились с Проектом.

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

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

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, разработанный ООО «АСНПРМ «Реставраторь», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37.

**Председатель экспертной комиссии**

**Абдулгужин Дим Иделович**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Хаутиев Шарпудин Маулиевич**

**Член экспертной комиссии**

**Удина Наталья Леонидовна**

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту представлены в формате переносимого документа (PDF) и обеспечены конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.*