



**СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

августа 20 25

№ 0184-р

Об утверждении предмета
охраны объекта культурного
наследия

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Астраханской области от 13.12.2016 № 444-П «О службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886-1909 гг., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 96/ ул. Ногина, 4/ ул. Н. Качуевской, 27 (лит. «А, а», «Б, б, б1», «В, в», «Г, г»), согласно приложению, к настоящему распоряжению.

2. Отделу учета, контроля и надзора за сохранением объектов культурного наследия службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (Зяблов О.Л.):

- в срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего распоряжения в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования;

- в семидневный срок со дня подписания настоящего распоряжения

направить его копию поставщикам справочно-правовых систем ООО «АИЦ «Консультант Сервис», ООО «ЦПП «Гарант» для включения в электронные базы данных.

3. Разместить данное распоряжение на официальном сайте службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

Руководитель службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Астраханской области



И.М.Кузнецов

Приложение
к распоряжению службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области
от 11.08.2025 № 0184-р

На основании проектной деятельности, проведенной Обществом с ограниченной ответственностью научно–производственное предприятие «Урал» на объекте культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мадатова М.Е.», до 1886-1909 гг., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Свердлова, 96/ ул. Ногина, 4/ ул. Н. Качуевской, 27 (лит. «А, а», «Б, б, б1», «В, в», «Г, г»), определен следующий предмет охраны:

1. Нематериальные особенности объекта культурного наследия

1.1. Датировка: дата создания объекта кон. XIX- нач. XX вв.

1.2. Историко–культурная ценность: объект представляет собой постройку кон. XIX- нач. XX вв., занимает историческое положение в центре города

1.3. Градостроительная ценность: формирование и сохранение каркаса исторической застройки ул. Свердлова, ул. Ногина и ул. Н. Качуевской, сохранение стилистического и этажного баланса. Фиксирование красной линии застройки ул. Свердлова, ул. Ногина и ул. Н. Качуевской.

2. Градостроительные характеристики

2.1. Местоположение памятника

в восточной части квартала, ограниченного улицами Свердлова, Наташи Качуевской, Победы.

2.3. Габариты:

габариты здания: Лит. «А» - длина северо-западного фасада здания – 49,56 м., длина юго-западного фасада – 7,45 м.; галерея лит. «а» – 43,75 х 2,46 м;

Лит. «Б» - длина здания – 27,67 м., ширина – 3,14 м.; ширина галереи лит. «б» – 2,8 м;

Лит. «В» – длина – 23,32 м., ширина – 9,00 м.; ширина галереи лит. «в» – 2,5 м;

Лит. «Г» - длина здания вдоль ул. Н. Качуевской – 30,95 м., длина вдоль ул. Свердлова – 22,20 м., длина вдоль ул. Ногина – 2,98 м; галерея лит. «г» – 7 х 6,35 м;

3. Архитектурные и конструктивные характеристики

3.1. Объемно–пространственная композиция:

Лит. «А» - прямоугольное в плане двухэтажное здание;

Лит. «а», «в» - прямоугольные галереи.

Лит. «Б» - прямоугольное в плане двухэтажное здание;

Лит. «б» - многоугольная галерея.

Лит. «В» - прямоугольное в плане двухэтажное здание;

Лит. «Г» - треугольное в плане двухэтажное здание.

Лит. «г» - трапециевидная галерея.

3.2. Крыша:

– конфигурация крыши:

Лит. «А» - вальмовая;

Лит. «Б» - вальмовая;

Лит. «В» - вальмовая;

Лит. «Г» - многоскатная;

стропильная система – деревянная.

Охраняется: конфигурация крыши, материал конструкции, слуховые окна, выступающие элементы.

3.3. Конструктивные элементы и материалы:

– фундамент – ленточный;

– материал наружных стен – кирпич;

– перекрытия чердачное, межэтажное и подвальное – деревянные.

Охраняется: конструктивные элементы здания и материал.

4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания

4.1. Характер отделки фасадной поверхности наружных стен:

– штукатурка по кирпичу, окраска (лит. «А, Б, В, Г»)

Архитектурно-художественное оформление фасадов здания:

– горизонтальный руст (лит. «А», 1 этаж)

Охраняется: характер отделки, архитектурно-художественное оформление фасадов зданий

Колористическое решение: уточняется в процессе реставрационных исследований

Лит. «В, в»

Юго-западный (лицевой) фасад

Фасад решен на 13 осей.

Этажи объема разделяются межэтажным профилированным карнизом.

В первом этаже к левому углу фасада примыкает сооружение ворот. В уровне второго этажа углы фасада оформлены плоскими пилястрами, гладкий фриз оформлен промежуточным профилированным карнизом, завершен венчающий карнизом. Фасад венчается деревянным карнизом с тонкопрофилированными лепными тягами.

Оконные проемы первого и второго этажа различны по размерам: поёмы первого этажа ниже, чем проёмы второго.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, историческое местоположение, форма, размер проемов, архитектурно-художественное оформление фасада.

Северо-западный (дворовый) фасад

Фасад решен на 2 оси.

В уровне второго этажа углы фасада оформлены плоскими пилястрами.

Фасад завершен деревянным карнизом.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, историческое местоположение, форма, размер проемов, архитектурно-художественное оформление фасада.

Северо-восточный (дворовый) фасад

Композиция фасада сложена во втором этаже объемом деревянной галереи лит. «в» на кирпичных столбах и объемом лит. «В» в первом.

Охраняется: историческое местоположение, конфигурация, габариты галереи.

4.2. Местоположение, размеры форма, наружных оконных проемов:

– прямоугольные оконные проемы (главный юго-западный, торцевой северо-западный фасады)

Охраняется: историческое местоположение, форма, размер

4.3. Архитектурно-художественное оформление фасадов

- подоконный профилированный карниз (2-й этаж, главный юго-западный, торцевой северо-западный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, профиль

- межэтажный профилированный карниз (главный юго-западный фасад)

Охраняется местоположение, форма, размер, профиль

- венчающий деревянный карниз незначительного выноса с тонкопрофилированными лепными тягами главный юго-западный, торцевой северо-западный фасады);

- гладкий фриз выделен профилированным карнизом (главный юго-западный фасад)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление.

- деревянная галерея на кирпичных столбах (дворовый северо-восточный фасад)

Охраняется: историческое местоположение, конфигурация, габариты галереи.

Лит. «Г, г»

Юго-западный (лицевой) фасад

Фасад решен на 11 осей.

Этажи объема разделены межэтажным карнизом, углы оформлены плоскими лопатками, оформленными прямоугольной нишей в уровне фриза. Венчающий деревянный карниз значительного выноса, фриз оформлен промежуточным карнизом и круглыми нишами с шагом через 1 проем.

Оконные проемы 2 этажа подчеркнуты подоконным карнизом, оформлены рамочными, профилированными наличниками.

Цоколь выделен уступом.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, историческое местоположение, форма, размер проемов, размер, конфигурация цоколя, архитектурно-художественное оформление.

Юго-восточный (угловой) фасад

Фасад решен в 1 ось.

Венчающий деревянный карниз значительного выноса, фриз оформлен нишами, широкой над проемами оси и короткими на углах.

Заложенный проем второго этажа оформлен профилированной рамкой.

Углы объема оформлены плоскими лопатками в 2 этажах, лопатки в уровне фриза декорированы нишей.

Цоколь кирпичный выделен уступом.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, историческое местоположение, форма, размер проемов, размер, конфигурация цоколя, архитектурно-художественное оформление.

Северо-западный (дворовый) фасад

Композиция фасада сложена выступающим объемом и западающим объемом лит. «г». Правый угол выступающего объема оформлен пилястрой, пилястра в уровне фриза декорирована нишей, венчающий карниз подшивной большого выноса.

Западающий объем частично перекрыт примыкающим строением в первом этаже.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, архитектурно-художественное оформление.

Северо-восточный (лицевой) фасад

Композиция фасада составлена повышенным протяженным объемом, размещенным слева, и пониженным объемом лит. «г» справа.

Окна 2 этажа выражены подоконным карнизом. Этажи объема разделены межэтажным карнизом.

Углы объема оформлены плоскими лопатками в 2 этажах, лопатки в уровне фриза декорированы нишей, фриз оформлен промежуточным профилированным карнизом и круглыми нишами с шагом через 1 проем.

Цоколь кирпичный выделен уступом.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, историческое местоположение, форма, размер проемов, размер, конфигурация цоколя, архитектурно-художественное оформление.

Местоположение, размеры форма, наружных оконных проемов:

– прямоугольные оконные проемы (главные юго-западный, юго-восточный, северо-восточный фасады)

Охраняется: историческое местоположение, форма, размер

Архитектурно-художественное оформление фасадов

- гладкие лопатки, оформленные прямоугольной нишей в уровне фриза (главные юго-западный, юго-восточный, северо-восточный фасады, дворовый северо-западный фасад)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление.

- подоконный карниз 2-го этажа (главные юго-западный, юго-восточный, северо-восточный фасады, дворовый северо-западный фасад)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление.

- оконные проемы 2-го этажа обрамлены профилированным наличником (главные юго-западный, юго-восточный, северо-восточный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление.

- венчающий карниз деревянный подшивной

(главные юго-западный, юго-восточный, северо-восточный фасады, дворовый северо-западный фасад)

- гладкий фриз выделен тонкопрофилированным карнизом с профилированными розетками через одно окно

(главные юго-западный, юго-восточный, северо-восточный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление.

Лит. «Б, б»

Северо-восточный (лицевой) фасад

Фасад решен на 13 осей, по углам оформлен плоскими лопатками, раскрепованными по карнизам.

Первый этаж отделен от второго профилированным карнизом. Фасад завершен деревянным карнизом, фриз оформлен профилированным промежуточным карнизом.

В первом этаже 7 осей сохранился дверной проем.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, историческое местоположение, форма, размер проемов, архитектурно-художественное оформление.

Северо-западный (торцовый) фасад

Фасад решен на 2 оси, по углам оформлен плоскими лопатками.

Фасад завершен деревянным карнизом.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, историческое местоположение, форма, размер проемов, архитектурно-художественное оформление.

Юго-западный (дворовый) фасад

Первоначальная композиция фасада утрачена, изменена поздней отделкой, размещением поздних оконных и дверных проемов, приобщением поздних объемов, как в первом, так и во втором этаже.

Охраняется: историческое местоположение, конфигурация, габариты галереи лит. «б».

Местоположение, размеры форма, наружных оконных проемов:

– прямоугольные оконные проемы (главный северо-восточный фасад, торцевой северо-западный фасад, торцевой юго-восточный фасад)

Охраняется: историческое местоположение, форма, размер

Архитектурно-художественное оформление фасадов

-межэтажный профилированный карниз (главный северо-восточный фасад)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- венчающий карниз деревянный подшивной (главный северо-восточный фасад, торцевой северо-западный фасад, торцевой юго-восточный фасад, дворовый юго-западный фасад)

- фриз выделен карнизом (главный северо-восточный фасад)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- гладкие лопатки, раскрепованные по карнизам (главный северо-восточный фасад)

- гладкие лопатки (торцевые северо-западный и юго-восточный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- обрамление оконных проемов профилированными наличниками (главный северо-восточный фасад, торцевой северо-западный фасад, торцевой юго-восточный фасад)

Охраняется: местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

Лит. «А, а»

Северо-восточный (лицевой) фасад

Композиция фасада сложена повышенным объемом «лит. А», решенным на 3 оси и пониженным объемом примыкающей галереи лит. «а» в 1 ось.

Первый этаж рустован, отделен от второго профилированным карнизом.

Оконные проемы объединены подоконным карнизом, окна первого этажа оформлены гладкими наличниками, закрепленными высокими замками, раскрепованными межэтажным карнизом. Оконные проемы второго этажа выделены подоконными парными нишами, оформлены гладкими полуналичниками, фланкированы крестообразными выступающими элементами в простенках.

Объем 2 этажа оформлен филенчатыми пилястрами, завершен профилированным карнизом с поясом дентикул, по углам парапетными столбиками и фигурным аттиком над 2 осью основного объема.

Цоколь выделен профилированным карнизом.

Объем галереи лит. «а» в 1 ось, примыкает слева, оформлен аналогичным с основным объемом образом, но в первом этаже вмещает дверной проем.

С левой стороны от галереи примыкает сооружение ворот.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, историческое местоположение, форма, размер проемов, местоположение и форма аттика, размер и конфигурация цоколя, архитектурно-художественное оформление фасада.

Юго-восточный (дворовый) фасад

Композиция фасада дополнена объемом открытой деревянной галереи лит. «а» в уровне второго этажа. Галерея с деревянным ограждением в виде балясин.

Часть первого этажа перекрыта застроенными простенками колонн галереи.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, архитектурно-художественное оформление ограды, материал, форма, размер проемов, историческое местоположение, габариты, конфигурация, галереи лит. «а».

Юго-западный (лицевой) фасад

Композиция фасада сложена повышенным объемом «лит. А», решенным на 3 оси и пониженным объемом примыкающей галереи лит. «а» в 1 ось.

Первый этаж рустован, отделен от второго профилированным карнизом.

Оконные проемы объединены подоконным карнизом, окна первого этажа оформлены гладкими наличниками, закрепленными высокими замками, раскрепованными межэтажным карнизом. Оконные проемы второго этажа выделены подоконными парными нишами, оформлены гладкими полуналичниками, фланкированы крестообразными выступающими элементами в простенках.

Объем 2 этажа оформлен филенчатыми пилястрами, завершен профилированным карнизом с поясом дентикул, по углам парапетными столбиками и фигурным аттиком над 2 осью основного объёма.

Цоколь выделен профилированным карнизом.

Объем галереи лит. «а» в 1 ось, примыкает справа, оформлен аналогичным с основным объемом образом.

С правой стороны от галереи примыкает сооружение ворот.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, историческое местоположение, форма, размер проемов, местоположение и форма аттика, размер и конфигурация цоколя, архитектурно-художественное оформление фасада.

Северо-западный фасад

Фасад решен на 21 ось, в первом этаже частично перекрыт примыкающими сооружениями.

Первый этаж отделен от второго межэтажным карнизом.

Фасад по обоим углам отмечен парапетными столбиками.

Оконные проемы лишены обрамлений.

Охраняется композиционная структура, материал отделки, историческое местоположение, форма, размер проемов, парапетных столбиков, архитектурно-художественное оформление фасада.

Местоположение, размеры форма, наружных проемов:

– лучковые оконные проемы (главные северо-восточный, юго-западный фасады, дворовый северо-западный фасад);

Охраняется: историческое местоположение, форма, размер

– лучковые дверные проемы (главные северо-восточный, юго-западный фасады)

Охраняется: историческое местоположение, форма, размер

Архитектурно-художественное оформление фасадов

- подоконный карниз в 2-х этажах (главные северо-восточный, юго-западный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- оконные проемы обрамлены плоским наличником с длинным замковым камнем, раскрепованным по межэтажному карнизу (1-й этаж, главные северо-восточный, юго-западный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- межэтажный профилированный карниз (главные северо-восточный, юго-западный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- углы выделены филленчатыми пилястрами (главные северо-восточный, юго-западный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- подоконные парные, профилированные ниши (2 этаж, главные северо-восточный, юго-западный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- межоконные простенки оформлены выступающими фигурными деталями (2 этаж, главные северо-восточный, юго-западный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- оконные проемы обрамлены полуналичником, соединенным карнизом в простенках (2 этаж, главные северо-восточный, юго-западный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- венчающий карниз, профилированный, с полочкой из белого камня выделен поясом дентикул (главные северо-восточный, юго-западный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- трехчастный аттик

- с треугольной центральной частью, фланкирован пилястрами, завершен профилированным карнизом (2-я ось повышенного объема главных северо-восточного и юго-западного фасадов)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- парапетные тумбы (главные северо-восточный, юго-западный фасады)

Охраняется местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

- ворота с лучковой перемычкой, фланкированы пилонами и завершены профилированным карнизом с полочкой из белого камня (ул. Свердлова, ул.

Ногина)

Охраняется: местоположение, форма, размер, архитектурно-художественное оформление

5. Пространственно–планировочная структура интерьера здания в пределах капитальных стен и перекрытий здания

5.1. Планировка здания

Лит. «А, а» - галерейного типа с вертикальными связями.

Лит. «Б, б» - смешенного типа с вертикальными связями.

Лит. «В, в» - галерейного типа с вертикальными связями.

Лит. «Г, г» - анфиладная с вертикальными связями.

Охраняется: тип планировки.

Материал внутренних несущих стен – кирпич.

Охраняется: местоположение, материал несущих стен.

Местоположение лестничных клеток:

Охраняется: историческое местоположение, конфигурация, размер, материал лестниц и ограждения.

Предмет охраны может быть уточнён при проведении натурных реставрационных исследований.