

## СВОДКА

предложений по итогам общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы

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 (эксперты Абдулгужин Д.И., Хаутиев Ш.М., Удина Н.Л.)

№ п/п	Автор предложения	Содержание предложения	Позиция государственного органа охраны
1	Дорофеева А.М. (письмо от 05.09.2025г. вх. №302/281-01- 01-23ОГ)	<p>Указать размер охранной зоны от фасада памятника, наложенный на участок с кадастровым номером 30:12:010571:50</p> <p>Ссылка на статью 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (прямое цитирование статьи)</p> <p>Решение Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 21.04.2022 № 25, Постановление министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69»</p> <p>ОКН расположен в зоне Ц-2</p>	<p>Замечание принимается.</p> <p>Проектом не определен размер зоны охраны объекта культурного наследия</p> <p>Замечание не принимается.</p> <p>Зашитные зоны существуют до установления зон охраны объекта культурного наследия</p> <p>Замечание принимается частично.</p> <p>В проекте отсутствует сведения, содержащихся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>Требования к градостроительному планированию не являются прямым основанием для установления критериев к зонам охраны объектов культурного наследия.</p>
2.	Семенова А.Ю. (письмо от 05.09.2025 вх. №302/282-01- 01-23ОГ)	Ссылка на статью 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Указ Президента РФ от 24.12.2014г.	<p>Замечание не принимается.</p> <p>Разработка зон охраны осуществляется в соответствии с требованиями ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p>

	<p>Цитирование исторической справки об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.» из акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны</p>	
	<p>Указать нормативные значения охранных зон по периметру памятника</p>	<p>Замечание не принимается.</p> <p>Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции от 27.12.2024) не устанавливает требования к охранным зонам ОКН, значения зон охраны ОКН являются проектными.</p>
	<p>Координаты характерных границ зон охраны ОКН на схеме прил. 1 не в полном объеме определяют границы зон охраны ОКН с нормативным значением согласно ПЗЗ 10 м, расстояние от внешней стены памятника по диагонали должно составлять 10 м и проходить в границах земельного участка 30:12:010571:83. Недостаточный ландшафтно-визуальный анализ.</p>	<p>Замечание принимается частично.</p> <p>В проекте отсутствует сведения, содержащихся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>Ландшафтно-визуальный анализ достаточен</p>
	<p>Ссылки на статьи 34, 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (прямое цитирование статьи), Решение Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 21.04.2022 № 25, Постановление министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 «О внесении изменений В Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69»</p> <p>Решение Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 21.04.2022 № 25, Постановление министерства имущественных и градостроительных</p>	<p>Замечание не принимается.</p> <p>Защитные зоны существуют до установления зон охраны объекта культурного наследия</p> <p>Замечание принимается частично. В проекте отсутствует сведения, содержащихся в документах территориального планирования, правилах</p>

		<p>отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69». ОКН расположен в зоне Ц-2</p>	<p>землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>Требования к градостроительному планированию не являются прямым основанием для установления критериев к зонам охраны объектов культурного наследия.</p>
		<p>Ссылка на статью 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 26.12.2024г.). г. Астрахань является историческим поселением федерального значения</p>	<p>Замечание не принимается.</p> <p>Предмет охраны, требования к градостроительным регламентам, границы исторического поселения федерального значения – г. Астрахань не утверждены.</p>
		<p>Недостаточный ландшафтно-визуальный анализ</p> <p>Необходимость разработки проекта объединенной зоны охраны ОКН</p> <p>Необходимость воссоздания утраченных элементов исторической среды</p> <p>Об установлении защитной зоны по всему периметру объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.»</p>	<p>Замечание не принимается.</p> <p>Ландшафтно-визуальный анализ достаточен.</p> <p>В Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции от 27.12.2024) отсутствуют требования по необходимости рассмотрения вопроса по воссозданию утраченной окружающей застройки при разработке зон охраны объектов культурного наследия, как и требования о разработке проекта объединенной зоны охраны, расположенной на окружающей территории, в случае, если разрабатывается проект зоны охраны на 1 объект культурного наследия.</p> <p>Защитные зоны объекта культурного наследия не устанавливаются проектом зоны охраны объекта культурного наследия.</p>
3.	ООО «С3 «Основа» (письмо от	Не указаны даты начала и окончания проведения экспертизы проекта зон охраны ОКН, отсутствует дата протокола заседания комиссии экспертов	<p>Замечание не принимается.</p> <p>Сведения имеются.</p>

	10.09.2025г. вх.№ 1751/1330- 01-01-12)	<p>В нарушение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона об объектах культурного наследия, а именно объективности и законности при проведении экспертизы, экспертами при исследовании 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, разработанный ООО «АСНПРМ «Реставраторъ» в 2024 году, Шифр: АО- 03-ПЗО-25, сделан вывод о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия другого 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, 6/3 (Шифр: АО-01-ПЗО-25)</p> <p>Замечания в отношении проведения государственной историко-культурной экспертизы в части изменения состава проекта зон охраны ОКН «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», факта доработки ранее разработанного проекта зон охраны (акт ГИКЭ от 20.06.2025), а не разработки нового проекта зон охраны.</p> <p>Как усматривается из проектных предложений по определению зоны охраны (приложение № 1 к Акту), предлагаемая охранная зона Объекта устанавливается на земельных участках с кадастровыми номерами 30:12:010571:12, 30:12:010571:83, правообладателем которых является ООО СЗ «Основа», и земельном участке с кадастровым номером 30:12:010571:50, правообладателем которого является Дорофеева А.М. Названные земельные участки не являются территорией общего пользования. Указанные обстоятельства свидетельствуют о недостоверности данных, представленных для проведения экспертизы и на основании которых была проведена экспертиза и экспертами</p>	<p>Замечание принимается.</p> <p>Замечание не принимается. Порядок проведения ГИКЭ не нарушен.</p> <p>Замечание принимается частично. Право пользования (собственности) земельных участков, включаемых в зоны охраны объектов культурного наследия, не является основополагающим для принятия решения об установлении (не установлении) ограничений в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия. Исходные данные проекта должны быть актуальными.</p>
--	--	---	--

	<p>сделан вывод о соответствии представленного проекта зон охраны Объекта требованиям законодательства требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Замечания относительно бассейна видимости объекта</p>	<p>Замечание не принимается.</p> <p>Анализ ландшафтно-визуального анализа композиционной связи объекта с окружающей застройкой и определения области визуальной видимости объекта (бассейна видимости) объекта явились основанием для принятия определенных границ зоны охраны объекта, таким образом являясь исходным материалом для принятия окончательного решения, не включенным в выводы экспертов.</p>
	<p>В соответствии с пунктом 8 Положения о зонах охраны при разработке проекта зоны охраны, объединенной зоны охраны не допускается пересечение границами зоны охраны, объединенной зоны охраны контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, за исключением линейных объектов. Несмотря на указанные требования З пункта 8 Положения о зонах охраны представленным на экспертизу проектом предусматривается пересечение границей зоны охраны Объекта контура объекта незавершенного строительства, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 30:12:010571:12, 30:12:010571:83, 30:12:010571:13, 30:12:010571:1. При этом при проведении экспертизы оценка данному обстоятельству не была дана, что свидетельствует о несоответствии Акта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p>	<p>Замечание принимается частично.</p> <p>Сведений о регистрации объекта незавершенного строительства, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 30:12:010571:12, 30:12:010571:83, 30:12:010571:13, 30:12:010571:1, не представлено.</p>
	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:010571:12, 30:12:010571:83, на которые Проектом предлагается наложить охранную зону Объекта, входят в состав территории, в отношении которой Постановлением администрации города Астрахани от 08.12.2014.2014 №7993 «О развитии застроенной территории в границах</p>	<p>Замечание не принимается.</p> <p>Согласно Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции от 27.12.2024) в проект зоны охраны включаются сведения</p>

		<p>ул. М. Горького, №№46-50, пер. Бульварного, №№5-7, ул. Ан. Сергеева, №№45-43 в Кировском районе города Астрахани» принято решение о развитии застроенной территории и постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 27.03.2017 № 1848 «Об утверждении документации по планировке территории в границах ул. Максима Горького, пер. Бульварного, ул. Анатолия Сергеева Кировском районе г. Астрахани» утверждена документация по планировке территории. При этом при проведении экспертизы оценка данному обстоятельству не была дана, что свидетельствует о несоответствии Акта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p> <p>содержащиеся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, однако данные документы не являются основанием для принятия решения относительно установления зон охраны объекта культурного наследия.</p>
--	--	---

Служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области принимает решение о своем несогласии с выводами 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 на основании несоответствия заключения экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (недостаточность исходных материалов проекта, ошибки в оформлении заключения, отсутствие данных о размере охранной зоны).

Период проведения общественного обсуждения 28.08.2025г. – 10.09.2025г.

Руководитель службы государственной охраны  
объектов культурного наследия Астраханской области



И.М. Кузнецов