

**Государственное автономное учреждение  
Астраханской области  
«Научно-производственное учреждение «Н А С Л Е Д И Е»**  
Красная Набережная, д.24, г.Астрахань, 414000, ОКАТО 12401000000, ИНН/ БИК 3015049903/041203001  
тел.(8512) 52-25-80, факс 52-25-81, E-mail: gnpu\_nasledie@mail.ru

---

**Государственная историко-культурная экспертиза,  
проводимая в целях обоснованности включения в Единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации  
выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу:  
г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14 (Лит. «А», «Б», «Б¹», ворота)**



**Астрахань  
2025 г.**

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы,**  
**проводимой в целях обоснованности включения в Единый**  
**государственный реестр объектов культурного наследия (памятников**  
**истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу:**  
**г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14 (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота)**

г. Астрахань

«15» октября 2025 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

В соответствии с пунктом 8а указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 28 июля 2025 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 15 октября 2025 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Астрахань (по месту нахождения выявленного объекта).
- 4. Заказчик экспертизы:** Служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.
- 5. Исполнитель экспертизы:** Государственное автономное учреждение Астраханской области «Научно-производственное учреждение «Наследие».

**Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Горлова Людмила Константиновна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань). Ведущий архитектор сектора учётной документации и мониторинга.

## **6. Информация об ответственности за достоверность сведений:**

Эксперт предупреждён об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7. Цель экспертизы:**

- обоснованность (положительное заключение) или необоснованность (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14 (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (в случае положительного заключения экспертизы об обоснованности включения данного объекта в реестр);

- уточнение сведений в части наименования и датировки (даты создания) Объекта.

## **8. Объект экспертизы:**

- выявленный объект культурного наследия: «Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., расположенный по адресу: г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14 (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота) (далее Объект);

- документы, обосновывающие включение указанного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **9. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно при проведении экспертизы:**

9.1. Архив ГНПУ «Наследие». Научно-проектная документация. Инвентаризация памятников архитектуры г. Астрахани. – М.: Проект. ин-т по реставрации памят. ист. и культ. «Спецпроектреставрация», т. 3, шифр 995, арх. № 10129, 1992 г.

9.2. Архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 3<sup>22</sup>/6, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14

9.3. Таблица домов и улиц г. Астрахани. – Астрахань, 1884 г.

9.4. Фотографические изображения объекта.

9.5. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

9.6. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

9.7. [Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия] Книга 1. Материалы по обоснованию и применению Методических указаний / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.Ю. Городничев, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие).- М., 2011. – 12 с./ Департамент культурного наследия города Москвы.

9.8. [Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия] Книга 2. Материалы по обоснованию и применению Методических указаний / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.Ю. Городничев, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие).- М., 2011. – 41 с./ Департамент культурного наследия города Москвы.

9.9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / разработка и согласование методических указаний по проведению комплексных историко-культурных исследований. Книга 2 / ГУП «НИ и ПИ генплана МОСКВЫ; НПО-38 «Исторические зоны»; «Моспроект – 2» им. М.В. Посохина; авт. Коллектив: Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С., Гурецкая, Н.Р. Липгарт; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). – М., 2009. – 54 с./ Департамент культурного наследия города Москвы.

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

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

## **11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:**

11.1. Рассмотрен весь комплекс собранных документов по Объекту экспертизы (в том числе: учётная документация, архивные материалы и др.).

11.2. Выполнено сравнительное историко-градостроительное и визуальное натурное обследование по Объекту экспертизы.

11.3. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования.

11.4. Проведён сравнительный анализ всех материалов в их хронологической последовательности. Результаты анализа отражены в обосновании и выводе настоящей экспертизы.

11.5. Выполнена фотофиксация Объекта.

11.6. Сформулировано обоснование вывода экспертизы.

Эксперт при исследовании документов и материалов, собранных в ходе экспертизы, счёл их достаточными для подготовки настоящего заключения – иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы не требуется.

## **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы в соответствии с требованиями пункта 15 Положения, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530, в целях определения обоснованности или необоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14 (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения о выявленном объекте культурного наследия, содержащиеся в представленных на экспертизу документах, собранных для её проведения и специальной, справочной литературе.

### ***12.1. Сведения о наименовании объекта:***

- «Усадьба городская» (согласно «Списку вновь выявленных в 1991 – 1993 гг. объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (по видам)», утверждённому департаментом культуры, искусства и кино Администрации Астраханской области 25.06.2002 г.);

- предлагается экспертом: «Дома доходные» (согласно историко-архивным исследованиям).

### ***12.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта:***

- 2-я пол. XIX в. (согласно «Списку вновь выявленных в 1991 – 1993 гг. объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (по видам)», утверждённому департаментом культуры, искусства и кино Администрации Астраханской области 25.06.2002 г.);

Установлено экспертом: кон. XIX – нач. XX вв. (согласно историко-архивным исследованиям).

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

- г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14 (согласно «Списку вновь выявленных в 1991 – 1993 гг. объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (по видам)», утверждённому департаментом культуры, искусства и кино Администрации Астраханской области 25.06.2002 г.);

- г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14 (согласно инвентарному делу № 3<sup>22</sup>/6, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14 – архив ГБУ АО «БТИ»).

### ***12.4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:***

Объект недвижимости является выявленным объектом культурного наследия согласно «Списку вновь выявленных в 1991 – 1993 гг. объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

культурную ценность (по видам)», утверждённому департаментом культуры, искусства и кино Администрации Астраханской области 25.06.2002 г.

### ***12.5. Сведения о виде объекта, общая видовая принадлежность:***

Согласно учётной карточке Объекта от ноября 1991 г.:

*Типологическая принадлежность:* памятник архитектуры.

*Общая видовая принадлежность Объекта:* памятник градостроительства и архитектуры.

### ***12.7. Краткое описание Объекта:***

На плане усадебного участка 2001 г. рассматриваемого Объекта (ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 3<sup>22</sup>/6, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14) показаны жилые строения под литерами «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», «Г», а также постройки хозяйственного назначения. Строение лит. «А» с остеклённой галереей по 2-му этажу дворовых фасадов занимает угловую восточную часть участка, возведено в линии застройки ул. Хлебникова и главным северо-восточным фасадом выходит на её красную линию. Строения лит. «Б» и лит. «Б<sup>1</sup>» поставлены по юго-восточной границе участка и, примыкая к двухъярусной галерее лит. «а» с юго-запада, дворовыми северо-западными фасадами выходят на дворовую территорию. Строение лит. «Г» расположено в угловой южной части участка, поставлено по юго-восточной и юго-западной его границам, примыкая с юго-запада к лит. «Б». Земельный участок домовладения приближен к прямоугольной форме, выход с дворовой территории на ул. Хлебникова осуществляется через проездные ворота. (см. рисунок 1)

**Лит. «А»** – кирпичное, двухэтажное здание с подвалом, прямоугольное в плане. Главным северо-восточным фасадом выходит на красную линию ул. Хлебникова. На дворовом северо-западном фасаде в левой части 1-го этажа расположена лестница, ведущая от входной уличной двери на 2-ой этаж галереи, лестница закрыта деревянным коробом. По 2-му этажу проходит остеклённая галерея консольно-балочного типа. На дворовом юго-западном фасаде галерея на кирпичных столбах, во 2-ом этаже галерея остеклённая. Крыша дома трёхскатная с шиферным покрытием. Галереи имеют односкатную крышу и также крыты шифером. Организованный водоотвод отсутствует, на главном фасаде сохранились ухваты водосточных труб, на дворовых фасадах – фрагменты водосточных труб.

#### **Главный фасад.**

Северо-восточный фасад в 6 осей проёмов, включая ось дворовой галереи, выходящей торцевой стенкой на фасад, и проём входной двери.

Кирпичные стены здания покрыты гладкой штукатуркой, окрашены. Цоколь выделен незначительным, профилированным карнизом. Междуэтажное членение обозначено гладким фризом и узким профилированным карнизом. Стены фасада завершают гладкий фриз и неширокий профилированный карниз незначительного выноса.

Стены первого этажа оформлены перспективными нишами. Углы основного объёма дома (5 осей) и 3-хосная центральная часть выделены парными пилястрами, рустованными по 1-му этажу. По 2-му этажу пилястры

гладкие, в нижней части оформлены каннелюрами. В обоих этажах пилястры раскрепованы по горизонтальным карнизам. Пилястры подчёркнуты парапетными столбиками, оформленными парными пилястрочками. Столбики крыты металлической кровелькой.

Проёмы подвальных окон с лучковой перемычкой, лишены обрамлений.

Оконные проёмы 1-го и 2-го этажа с плоской перемычкой. Окна 1-го этажа оформлены тонко профилированным наличником с замковым камнем, раскрепованным в надоконном профилированном карнизе, и объединены широким профилированным, подоконным карнизом. Под окнами расположена накладка с перспективной лежащей нишей.

Окна 2-го этажа оформлены тонко профилированным наличником с заплечиками с серьгой. Наверху содержит крупную перспективную нишу, по сторонам которой украшено каннелюрами, и завершается широким профилированным сандриком. Межоконные простенки окон центральной (3-хосной части) оформлены незначительной зубчатой нишей. Окна объединены широким профилированным, подоконным карнизом. Под окнами расположена накладка с перспективной лежащей нишей.

По оси фасада устроен прямоугольный балкон на простых вогнутых кронштейнах с кованым ажурным ограждением.

В кирпичной стенке галереи, выходящей торцом на главный фасад, устроен дверной проём, за которым расположена лестница, ведущая на 2-ой этаж. Проём с плоской перемычкой, с простым замковым камнем. В настоящее время первоначальная филёчатая дверь утрачена, проём частично заложен и установлена простая однопольная дверь. Во втором этаже углы галереи подчёркнуты гладкими раскрепованными пилястрами, проём крупной первоначальной оконной рамы (утрачена) зашит деревянной доской и устроено небольшое окно.

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

### Дворовые фасады.

Северо-западный фасад: в левой части 1-го этажа расположена лестница, ведущая от входной уличной двери на 2-ой этаж галереи, лестница закрыта деревянным коробом; стены дома, выходящие в галерею, оштукатурены и окрашены. В правой части наружные стены 1-го этажа дома не оштукатурены, окрашены; оконные проёмы с плоской перемычкой без обрамлений, под окнами профилированный карниз; дверной проём с лучковой перемычкой без обрамлений, закрыт филёчатой двупольной дверью, по сторонам проёма расположены простые кронштейны, поддерживающие галерею 2-го этажа.

По 2-му этажу проходит остеклённая галерея консольно-балочного типа. Заполнение между деревянными стойками представлено крупными оконными рамами с мелкой расстекловкой, под рамами – простой дощатый простенок; стены галереи венчает широкий, деревянный профилированный карниз.

Юго-западный фасад: 2-х ярусная галерея на кирпичных неоштукатуренных столбах; стены дома, выходящие в галерею, оштукатурены и окрашены; по 1-му этажу галерея открытая, заполнение между столбами представлено простым (поздним) дощатым простенком; во 2-ом этаже между

столбами помещены крупные оконные рамы с мелкой расстекловкой; под рамами простенок из калёванной доски с ромбовидным узором, над рамами – широкий деревянный профилированный карниз; деревянный профилированный карниз венчает стены галереи.

**Проездные ворота** – поставлены в линии застройки ул. Хлебникова, между лит. «А» и соседним домовладением (ул. Хлебникова, 12). Пилоны, проездная арка и стеночка над ней – кирпичные, оштукатурены и окрашены. Арка лучковая, оформлена широким мелко профилированным архивольтом и простым замковым камнем. Пилоны ворот оформлены рустом, цокольная часть выделена профилированным карнизом. Стенка над аркой декорирована тонко профилированными карнизами, завершается профилированным карнизом с металлической кровелькой. Заполнение ворот отсутствует.

**Лит. «Б<sup>1</sup>»** – двухэтажный кирпичный, небольшой прямоугольный объём с ризалитом входного блока со стороны северо-западного дворового фасада. Строение поставлено по юго-восточной границе участка и примыкает к галерее лит. «а» с юго-западной стороны. В помещения 1-го этажа ризалита ведёт проём входной двери, на 2-ом этаже у проёма входной двери устроена наружная деревянная лестница (поздняя) с деревянным ограждением.

Стены не оштукатурены со следами окрасочного слоя.

Междуэтажное членение обозначено узким профилированным карнизом.

Фасад венчает профилированный карниз незначительного выноса.

Оконные проёмы в обоих этажах с лучковой перемычкой, лишены обрамлений.

Дверной проём 1-го этажа ризалита с лучковой перемычкой, без обрамлений, проём 2-го этажа с полуциркульной перемычкой, оформлен плоским архивольтом (проём частично заложен).

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

**Лит. «Б»** – двухэтажное кирпичное, прямоугольное строение. Поставлено по юго-восточной границе участка и примыкает к строению лит. «Б<sup>1</sup>» с юго-западной стороны. По 2-му этажу дворового северо-западного фасада проходит деревянная галерея на металлических стойках.

Стены 1-го этажа не оштукатурены, окрашены. Часть стен 2-го этажа, не закрытых галереей, покрыта гладкой штукатуркой, окрашена, венчается широким деревянным карнизом.

Галерея 2-го этажа с тесовой обшивкой, стены венчаются широким деревянным карнизом значительного выноса.

Оконные и дверные проёмы 1-го этажа с лучковой перемычкой, без обрамлений.

Оконные проёмы 2-го этажа с плоской перемычкой (поздние).

В галерею 2-го этажа ведёт наружная лестница, имеющая покрытие, оконные рамы и подоконный простенок.

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

**Лит. «Г»** – двухэтажное кирпичное, прямоугольное в плане строение. Поставлено по юго-западной границе участка и примыкает к лит. «Б» с северо-западной стороны. Со стороны дворового северо-восточного фасада устроена небольшая открытая, деревянная галерея с деревянными стойками, простым дощатым ограждением и шиферным покрытием. На галерею ведёт деревянная лестница, крытая шиферным навесом.

Оконные и дверные проёмы 2-го (позднего) этажа с плоской перемычкой.

Интерьеры строения архитектурно-художественных элементов, подлежащих сохранению, не имеют.

На основании историко-культурных исследований установлено: двухэтажное жилое строение лит. «Г», первоначально являясь одноэтажным каменным амбаром, к 1967 г. было надстроено вторым этажом и становится жилым. К 1979 г. жилое строение лит. «В», примыкающее к лит. «Г» с запада, было снесено, в результате этого архитектурно-планировочное решение лит. «Г» было значительно изменено.

Строение лит. «Г» историко-культурной ценности не имеет.

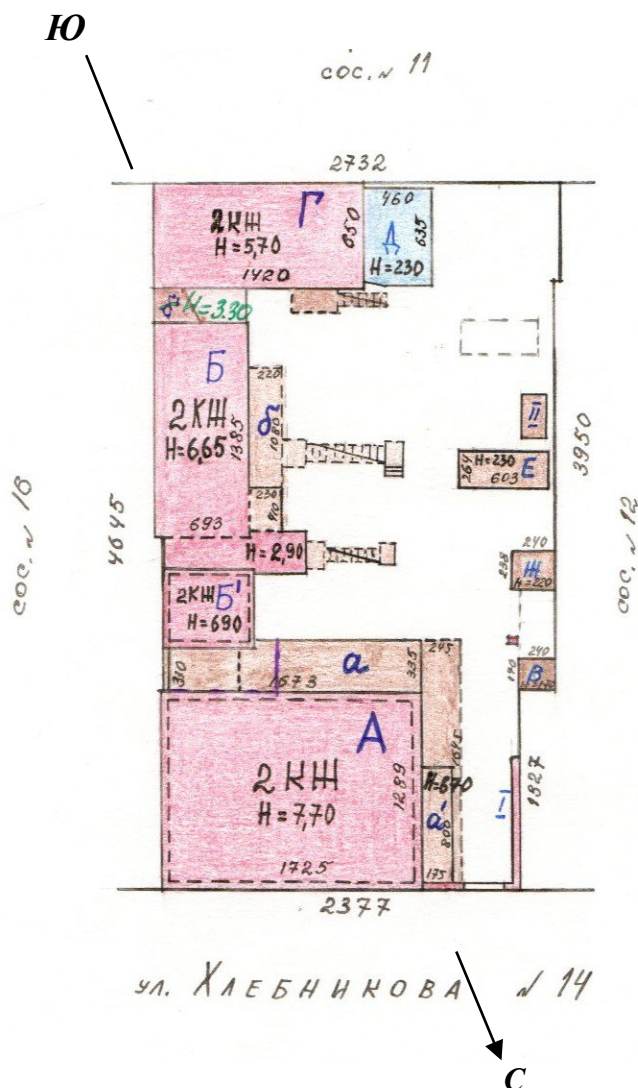


Рисунок 1.

Выкопировка из плана усадебного участка по ул. Хлебникова, 14  
(архив ГБУ АО «БТИ», инв. дело № 3<sup>22</sup>/6, 2001 г.)

## **12.8. Изменения, утраты и современное техническое состояние Объекта:**

**Лит. «А»** – на главном фасаде в цокольной части имеются следы намокания с утратой штукатурного и окрасочного слоёв и частичная деструкция кирпичной кладки. Имеются следы намокания и высолы в венчающей карнизе. В левой части фасада кирпичная кладка 2-го этажа подвергнута намоканию с частичной утратой штукатурного и окрасочного слоёв, имеются высолы. Первоначальные оконные заполнения 2-го этажа частично заменены на новые, выполненные из ПВХ. В торцовой стене галереи 2-го этажа, выходящей на главный фасад утрачена крупная оконная рама, проём закрыт досками и устроено небольшое окно. Проём входной двери частично заложен, первоначальная двупольная, деревянная филёнчатая дверь утрачена, установлена простая однопольная, деревянная дверь. Водосточные трубы утрачены, на фасаде сохранились металлические ухваты. За период эксплуатации в доме проведена внутренняя перепланировка жилых помещений, утрачены печи.

У проезжих ворот пилоны в нижней части подвержены намоканию с частичной утратой штукатурного и окрасочного слоёв, следы намокания наблюдаются также на архивольте и венчающем надарочную стенку карнизе.

У галереи 2-го этажа дворового северо-западного фасада имеется частичная утрата штукатурного слоя консольного перекрытия галереи, частично утрачено остекление первоначальных, крупных оконных рам. В крайней левой части галереи утрачены крупные оконные рамы, место их расположения обшито досками и устроено небольшое окно, здесь часть галереи переустроена в жилые помещения. На стенах галереи сохранились фрагменты водосточных труб.

У двухъярусной галереи дворового юго-западного фасада имеется деструкция кирпичной кладки в нижней части кирпичных столбов, в 1-ом ярусе утрачены крупные оконные рамы (оконная рама сохранилась в крайней правой части). Во 2-ом ярусе имеется незначительная утрата остекления оконных рам. На стенах галереи сохранились фрагменты водосточных труб.

В правой части галерея в обоих этажах переустроена в жилые помещения.

Общее техническое состояние лит. «А» – удовлетворительное.

**Лит. «Б<sup>1</sup>»** – на дворовом северо-западном фасаде основного объёма имеются следы намокания стен 1-го этажа с утратой окрасочного слоя. Первоначальные оконные рамы 2-го этажа утрачены, поздние заполнения выполнены их ПВХ.

Во 2-ом этаже ризалита оконный проём переустроен в проём входной двери и к нему возведена наружная лестница.

За период эксплуатации в доме проведена внутренняя перепланировка.

Общее техническое состояние лит. «Б<sup>1</sup>» – удовлетворительное.

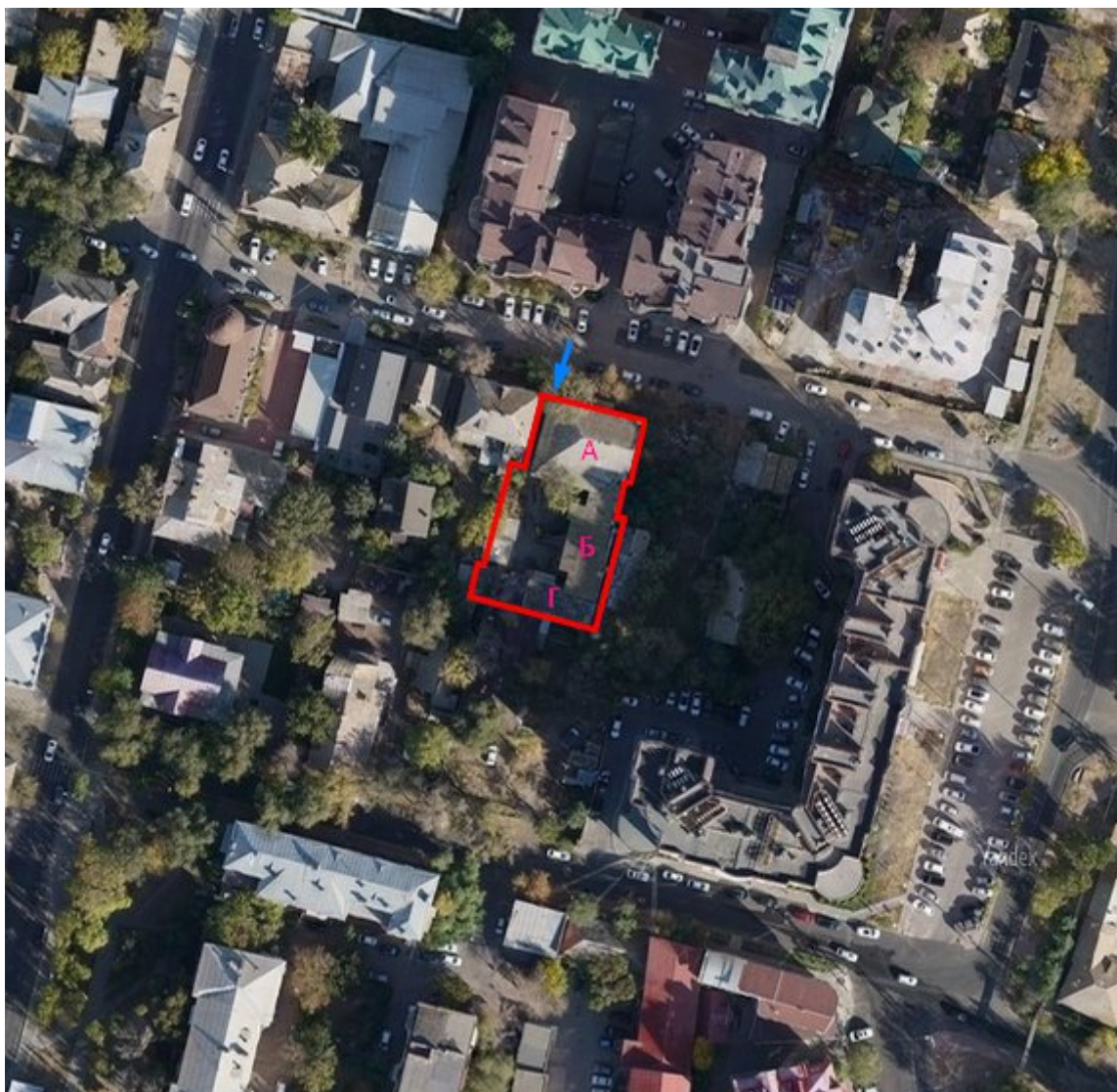
**Лит. «Б»** – на дворовом северо-западном фасаде к стенам 1-го этажа, в левой части, возведена небольшая деревянная пристройка жилого назначения. Во 2-м этаже у первоначальной галереи изменены габариты (она стала короче),

За период эксплуатации в доме проведена внутренняя перепланировка жилых помещений, утрачены печи.

### 12.9. Сведения о современном использовании Объекта:

**12.10. Характеристика градостроительного и ансамблевого значения Объекта:**

*Местоположение Объекта на карте города. Современная градостроительная ситуация  
(Астрахань (февраль 2025) – 2ГИС)*



*Рис. 3. Современная градостроительная ситуация  
(интернет ресурс: Спутниковая карта Астрахани – Яндекс Карты, 2025 г.)*

***12.11. Сведения о непосредственной связи с историческими личностями или событиями, иные сведения мемориального характера:***

В результате проведенных историко-архивных исследований сведения о непосредственной связи с историческими личностями или событиями, иные сведения мемориального характера не установлены.

***12.12. Описание особенностей Объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта):***

Предмет охраны определен в рамках настоящей экспертизы и представлен в Приложении № 4 к настоящему акту экспертизы.

***12.13. Сведения о границах территории Объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ:***

Границы территории Объекта не утверждены. Проект границ территории разработан в составе настоящей экспертизы на основании земельного участка выявленного объекта культурного наследия и представлен в Приложениях № 1, № 2, № 3 к настоящему акту экспертизы.

#### **12.14. Фотографическое (графическое) изображение:**

Представлено в Приложении № 7.

### **13. Обоснования вывода экспертизы:**

13.1. Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения Объекта, собранных и представленных на экспертизу документов, проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в п. 9 настоящего акта.

13.2. Собранные в процессе подготовки настоящего акта экспертизы материалы и проведённые исследования достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

13.3. При изучении полученных и собранных в процессе подготовки настоящего акта экспертизы документов новые сведения по объекту не выявлены.

13.4. Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьёй 22 (пункт «а») Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

13.5. При изучении полученных документов, а также при натурном обследовании Объекта, его ценностных характеристик, изучения его роли в градостроительной ситуации, подтверждено наличие историко-культурной ценности Объекта, его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), определены границы территории и предмет охраны Объекта. Включение данного Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации *целесообразно*.

13.6. **Обоснование вида:** в соответствии со ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» вид Объекта определяется как *памятник*.

#### **13.7. Обоснование категории историко-культурного значения:**

В соответствии с абзацем 2 ст. 4 Федерального закона № 73-ФЗ объект, обладающий градостроительной, историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации определяется как объект культурного наследия *регионального значения*.

#### **13.8. Обоснование границ территории Объекта:**

Границы территории выявленного объекта культурного наследия предлагается установить согласно границам владения, окончательно сформированным в кон. XX в.

Прилагаемый к настоящему акту государственной историко-культурной экспертизы проект границ территории выявленного объекта культурного наследия содержит обоснования проектного решения, представлен в

графической форме (в виде схемы), имеет текстовое описание, а также включает описание требований к осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия.

Представленный проект границ территории выявленного объекта культурного наследия соответствует требованиям ст. 3.1, 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13.9. По результатам проведённых натурных, историко-архивных и библиографических исследований объект идентифицирован как «Дома доходные». Дата создания Объекта – кон. XIX – нач. XX вв.

Объект в значительной степени сохранил до настоящего времени подлинные особенности, являющиеся основанием для его включения в реестр и подлежащие обязательному сохранению, такие как габаритные и силуэтные отметки, архитектурно-художественное оформление фасадов (более подробно предмет охраны описан в Приложении № 4 к настоящему акту экспертизы).

#### **14. Вывод экспертизы:**

14.1. **Считать обоснованным (положительное заключение) включение** в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14 (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота).

Учитывая изложенное, уточнение сведений в части наименования и датировки (даты создания) Объекта, установленных в результате проведённых исследований при выполнении экспертизы, **является обоснованным.**

14.2. Наименование объекта – **«Дома доходные».**

14.3. Дата создания Объекта – **кон. XIX – нач. XX вв.**

14.4. Состав Объекта – **Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота.**

14.4. Адрес объекта – **г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.**

14.5. Вид – **памятник.**

14.6. Общая видовая принадлежность – **памятник архитектуры и градостроительства.**

14.7. Категория историко-культурного значения объекта – **объект культурного наследия регионального значения.**

14.8. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения установить согласно Приложению № 1.

14.9. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения принять согласно Приложению № 2.

14.10. Правовой режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения установить согласно Приложению № 3.

14.11. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения определить согласно Приложению № 4.

14.12. Учесть, что рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения находится на территории исторического градостроительного образования «Закутумье, XIX – нач. XX вв.», охраняемого государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230.

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

<b>Номер приложения</b>	<b>Наименование прилагаемого документа</b>	<b>Примечание</b>
1	Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б <sup>1</sup> », ворота), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.	1 лист
2	Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б <sup>1</sup> », ворота), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.	2 листа
3	Правовой режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б <sup>1</sup> », ворота), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.	2 листа
4	Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б <sup>1</sup> », ворота), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.	3 листа
5	Учётная карточка выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская», II пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14. Дата составления карточки: ноябрь 1991 г.	1 лист
6	Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б <sup>1</sup> », ворота), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.	6 листов

7	Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14 (Лит. «А», «Б», «Б <sup>1</sup> », ворота)	10 листов
8	Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 21.02.2023 г. № 402 (с приложением).	3 листа
9	Копия приказа директора ГАУ АО НПУ «Наследие» Л. В. Назаровой от 09.01.2025 г. № 1-2/о	1 лист

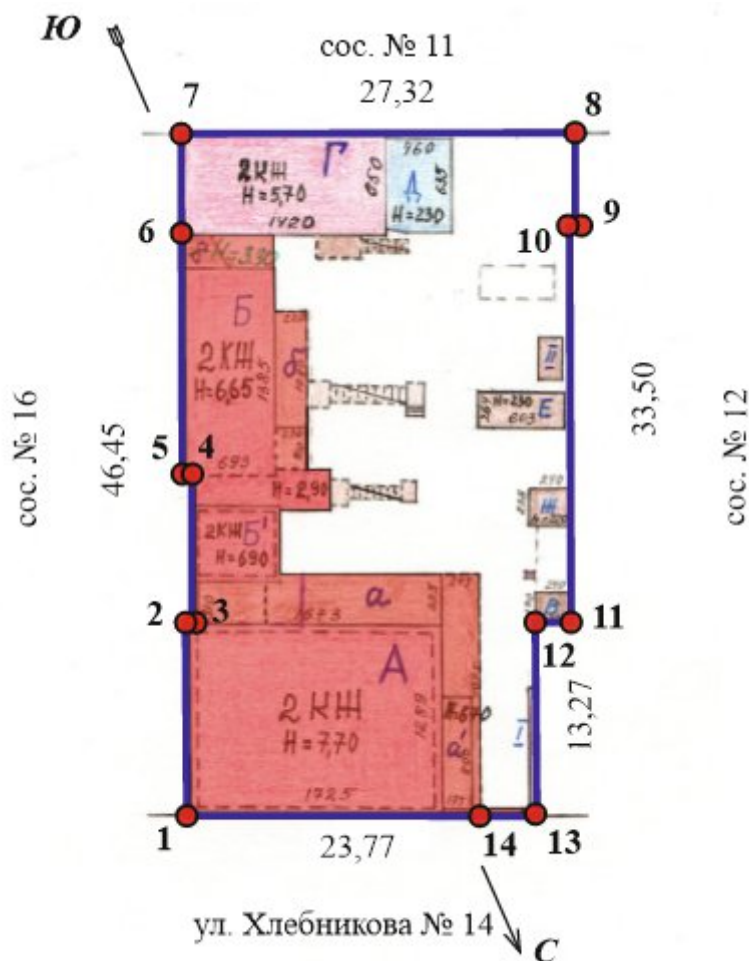
Дата оформления заключения экспертизы: 15 октября 2025 года.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде в формате PDF и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.




Эксперт \_\_\_\_\_ Л. К. Горлова

Директор ГАУ АО  
«НПУ «Наследие» \_\_\_\_\_ Л. В. Назарова

**Схема границ территории**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота),  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота).
-  - строения, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота).
-  **5** - обозначение характерной точки границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота).

**Описание границ территории**  
объекта культурного наследия регионального значения  
**«Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота),**  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит:

- от точки 1 (восточный угол участка и лит. «А») в юго-восточном направлении по наружным стенам дворовых юго-восточных фасадов жилых строений лит. «А», «Б<sup>1</sup>», «Б», «Г» (юго-восточная граница с соседним домовладением № 16) через точки 2, 3, 4, 5, 6 до поворотной точки 7 – общая длина границы – 46,45 м;

- от точки 7 (южный угол участка и лит. «Г») в юго-западном направлении по наружной юго-западной стене лит. «Г», далее вдоль юго-западной границы участка с соседним домовладением (ул. Раскольниковы № 11 – в настоящее время Ул. Раскольниковы, 13) до поворотной точки 8 – общая длина границы – 27,32 м;

- от точки 8 (западный угол участка) в северо-западном направлении через точки 9, 10 вдоль северо-западной границы участка с соседним домовладением (ул. Хлебникова № 12) до поворотной точки 11 – 33,50 м;

- от точки 11 (западный угол участка и сопряжение с жилой постройкой соседнего домовладения) по небольшому выступу в юго-западном направлении до поворотной точки 12 – 2,40 м;

- от точки 12 (южный угол участка и сопряжение с жилой постройкой соседнего домовладения) в северо-западном направлении по наружной стене жилой постройки соседнего домовладения (северо-западная граница участка) до поворотной точки 13 – 13,27 м;

- от точки 13 (северный угол участка и жилой постройки соседнего домовладения) в северо-восточном направлении вдоль наружной поверхности ворот до точки 14 (северный угол лит. «А»), далее по наружной стене главного северо-восточного фасада лит. «А» до поворотной точки 1 – общая длина границы – 23,77 м.

**Правовой режим использования земель в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота),  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.**

**1. Разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением. В случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта, указанные работы проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- проведение в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом, изыскательных, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе:
  - реставрация объекта культурного наследия;
  - воссоздание утраченных элементов памятника;
  - установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к памятнику;
  - благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, лестниц, элементов освещения;
  - озеленение территории с учётом визуального восприятия объекта культурного наследия;
  - обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек;
  - ремонт подземных инженерных коммуникаций, не создающий угрозы повреждения объекта культурного наследия;
  - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
  - проведение археологических полевых работ.

## **2. Обеспечивается:**

- запрет или ограничение движения транспортных средств в случае, если движение транспортных средств создаёт угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия;
- реализация мер пожарной безопасности;
- реализация мер экологической безопасности;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

## **3. Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства;
- устройство оград и ограждений, разделяющих территорию на отдельные участки;
- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции существующих подземных коммуникаций;
- осуществление производства земляных, хозяйственных работ, иных работ без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.

## **ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
**«Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота),**  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.

### **1. Градостроительные характеристики (особенности):**

- историко-культурная ценность территории (занимает историческое местоположение).

### **2. Архитектурные и конструктивные характеристики (особенности):**

- историческая ценность (время создания Объекта: кон. XIX – нач. XX вв., Объект несёт в своём облике черты определённого исторического периода);

- объёмно-пространственная композиция и габариты Объекта (Лит. «А» – кирпичное, двухэтажное здание с подвалом, прямоугольное в плане. Возведено в линии застройки ул. Хлебникова и главным северо-восточным фасадом выходит на его красную линию. Здание занимает восточную угловую часть участка. Лит. «Б<sup>1</sup>» – двухэтажный кирпичный, небольшой прямоугольный объём с ризалитом входного блока со стороны северо-западного дворового фасада. Строение поставлено по юго-восточной границе участка и примыкает к галерее лит. «а» с юго-западной стороны. Лит. «Б» – двухэтажное кирпичное, прямоугольное строение. Поставлено по юго-восточной границе участка и примыкает к строению лит. «Б<sup>1</sup>» с юго-западной стороны. По 2-му этажу дворового северо-западного фасада проходит деревянная галерея на металлических стойках. **Проездные ворота** – поставлены в линии застройки ул. Хлебникова, между лит. «А» и соседним домовладением (ул. Хлебникова, 12). Пилоны, проездная лучковая арка и стеночка над ней – кирпичные, оштукатурены и окрашены).

- конструкция, материал капитальных стен (Лит. «А» – капитальные наружные и внутренние кирпичные стены здания; капитальные наружные ограждающие конструкции (деревянные и кирпичные) двухъярусной галереи лит. «а» на дворовом юго-западном фасаде; капитальные наружные ограждающие конструкции (деревянные) галереи лит. «а<sup>1</sup>» 2-го этажа дворового северо-западного фасада. Лит. «Б» – капитальные наружные и внутренние кирпичные стены; капитальные наружные деревянные стены дворовой галереи лит. «б». Лит. «Б<sup>1</sup>» – капитальные наружные и внутренние кирпичные стены основного объёма строения и дворового ризалита);

- композиционная структура и архитектурно-художественное оформление фасадов, в том числе местоположение, размер, форма и оформление оконных проёмов, материал и характер отделки фасадных поверхностей (Лит. «А»:

**Главный северо-восточный фасад** в 6 осей проёмов, включая ось дворовой галереи, выходящей торцовой стенкой на фасад, и проём входной двери. Кирпичные стены здания покрыты гладкой штукатуркой, окрашены; незначительный профилированный карниз, выделяющий цоколь; гладкий фриз и узкий профилированный карниз, подчёркивающий междуэтажное членение; гладкий фриз и неширокий профилированный карниз незначительного выноса, венчающие стены фасада; перспективные ниши, оформляющие стены первого этажа; парные пилястры, выделяющие углы основного объёма дома (5 осей) и 3-хосную центральную часть, рустованы по 1-му этажу, по 2-му этажу пилястры гладкие, в нижней части оформлены каннелюрами, в обоих этажах пилястры раскрепованы по горизонтальным карнизам; парапетные столбики, подчёркивающие лопатки, оформлены парными пилястрочками и крыты металлической кровелькой; проёмы подвальных окон с лучковой перемычкой, лишены обрамлений; оконные проёмы 1-го с плоской перемычкой, оформлены тонко профилированным наличником с замковым камнем, раскрепованным в надоконном профилированном карнизе; широкий профилированный, подоконный карниз, объединяющий окна 1-го этажа; накладка с перспективной лежащей нишей, расположенная под окнами 1-го этажа; оконные проёмы 2-го этажа с плоской перемычкой, оформлены тонко профилированным наличником с заплечиками с серьгой; навершие окон 2-го этажа содержит крупную перспективную нишу, по сторонам которой украшено каннелюрами, и завершается широким профилированным сандриком; широкий профилированный, подоконный карниз, объединяющий окна 2-го этажа; накладка с перспективной лежащей нишей, расположенная под окнами 2-го этажа; незначительная зубчатая ниша, оформляющая межоконные простенки окон центральной (3-хосной) части фасада; прямоугольный балкон на простых вогнутых кронштейнах с кованым ажурным ограждением, устроенный по оси фасада; дверной проём, за которым расположена лестница, ведущая на 2-ой этаж, устроенный в кирпичной стенке галереи, выходящей торцом на главный фасад; гладкие раскрепованные пилястры, подчёркивающие во втором этаже углы галереи.

### **Дворовые фасады.**

Северо-западный фасад: лестница, ведущая от входной уличной двери на 2-ой этаж галереи, расположенная в левой части 1-го этажа, лестница закрыта деревянным коробом; наружные стены 1-го этажа дома правой части фасада не оштукатурены, окрашены; оконные проёмы 1-го этажа с плоской перемычкой без обрамлений; профилированный карниз, проходящий под окнами 1-го этажа; дверной проём с лучковой перемычкой без обрамлений и филёчатой двупольной дверью, ведущий на 1-ый этаж юго-западной галереи; простые кронштейны, расположенные по сторонам дверного проёма, поддерживающие галерею 2-го этажа; остеклённая галерея консольно-балочного типа, проходящая по 2-му этажу фасада; ограждающие конструкции галереи 2-го этажа: деревянные стойки, крупные оконные рамы с мелкой расстекловкой, подоконный дощатый простенок; широкий, деревянный профилированный карниз, венчающий стены галереи 2-го этажа.

Юго-западный фасад: 2-х ярусная галерея на кирпичных неоштукатуренных столбах; стены дома, выходящие в галерею, оштукатурены

и окрашены; по 1-му этажу галерея открытая, заполнение между столбами – дощатый простенок; ограждающие конструкции галереи 2-го этажа: крупные оконные рамы с мелкой расстекловкой, помещённые между столбами, подоконный простенок из калёванной доски с ромбовидным узором; широкий деревянный профилированный карниз, расположенный над рамами; деревянный профилированный карниз, венчающий стены галереи.

**Лит. «Б»:** дворовый северо-западный фасад: стены 1-го этажа не оштукатурены, окрашены; деревянная галерея на металлических стойках, проходящая по 2-му этажу фасада; часть стен 2-го этажа, не закрытых галереей, покрыта гладкой штукатуркой, окрашена, венчается широким деревянным карнизом; тесовая обшивка галереи 2-го этажа; широкий деревянный карниз значительного выноса, венчающий стены галереи; оконные и дверные проёмы 1-го этажа с лучковой перемычкой, без обрамлений.

**Лит. «Б¹»:** дворовый северо-западный фасад: стены не оштукатурены, окрашены; узкий профилированный карниз, подчёркивающий междуэтажное членение; профилированный карниз незначительного выноса, венчающий стены фасада; оконные проёмы обоих этажей с лучковой перемычкой, лишены обрамлений; проём входной двери, ведущий в помещения 1-го этажа ризалита с лучковой перемычкой, без обрамлений; проём входной двери, ведущий в помещения 2-го этажа ризалита с полуциркульной перемычкой, оформлен плоским архивольтом.

**Ворота** (со стороны ул. Хлебникова): кирпичная кладка пилонов, проездной арки и стеночки над ней покрыта гладкой штукатуркой, окрашена; проездная лучковая арка, оформленная широким мелко профилированным архивольтом и простым замковым камнем; пилоны ворот, оформленные рустом; профилированный карниз, выделяющий цокольную часть пилонов; стенка над аркой, декорированная тонко профилированными карнизами; профилированный карниз с металлической кровелькой, венчающий стенку над аркой.

- конструкция, форма, характер кровли.

*Предмет охраны может быть уточнён при проведении натурных реставрационных исследований.*

**Приложение № 5**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР • ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые) \_\_\_\_\_ (индекс)  
 СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА ресфр Главное управление по охране памятников Мин.  
 (наименование республиканского органа охраны)  
 Адрес г. Петрозаводск, пер. Звездников, 14 сфера культуры  
 (АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт)

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Усадьба порезская  
 II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ  

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

 III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА II пол. 19 в.  
 IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
				+		

предлож. по использ. \_\_\_\_\_  
 V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ  

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

 VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ  

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	X

наличие утвержденной охранной зоны  

да	нет
X	+

 VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ  

паспорт	фотография	обмеры	реставрационные материалы
	+		

место хранения документов  
 Дата составления карточки ис. 1971 г.  
 М. П.  
 Составитель архитектор Горюхов И. К. Инспектор по охране памятников Горюхов И. К.  
 (Ф. и. о., должность или профессия, подпись) (Ф. и. о., подпись)

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия  
регионального значения  
**«Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота),**  
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14.

### **I. Общие сведения об объекте.**

В соответствии с решением исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов «О создании областной межведомственной комиссии для проведения инвентаризации и учёта состояния историко-культурного и природного наследия» от 26.03.1991 г. № 173 и по Рекомендациям Минкультуры РСФСР от 21.06.1991 г. в г. Астрахани и области вышеуказанной комиссией совместно со специалистами московского института «Спецпроектреставрация» в 1991-1993 гг. была проведена инвентаризация памятников истории и культуры и объектов, представляющих культурную ценность.

В результате работы комиссии в список выявленных объектов, представляющих культурную ценность, был включён объект «Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14: - дом жилой, - флигель, - ворота. (1)

Согласно протоколу заседания экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы от 25.10.2012, объект является выявленным объектом культурного наследия «Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. - г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14 (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота).

Указанный объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, образованном ул. Хлебникова (бывш., 1-й Проточный пер., пер. Каховского), ул. Коммунистическая (бывш. Сапожниковская), ул. Раскольников (бывш. Поперечно-Сапожниковский пер., Соловьева, Сочинская), ул. Марфинская (бывш. Чесноковская, Лощина Чесноковского ерика, Первомайская), на территории градостроительного образования «Закутумье, XIX – нач. XX вв.», охраняемого государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230. Этим же документом охраняется ул. Коммунистическая под наименованием «Сапожниковская улица, XIX – нач. XX вв.».

Индекс типологической принадлежности объекта:

3.2. – памятники жилой архитектуры.

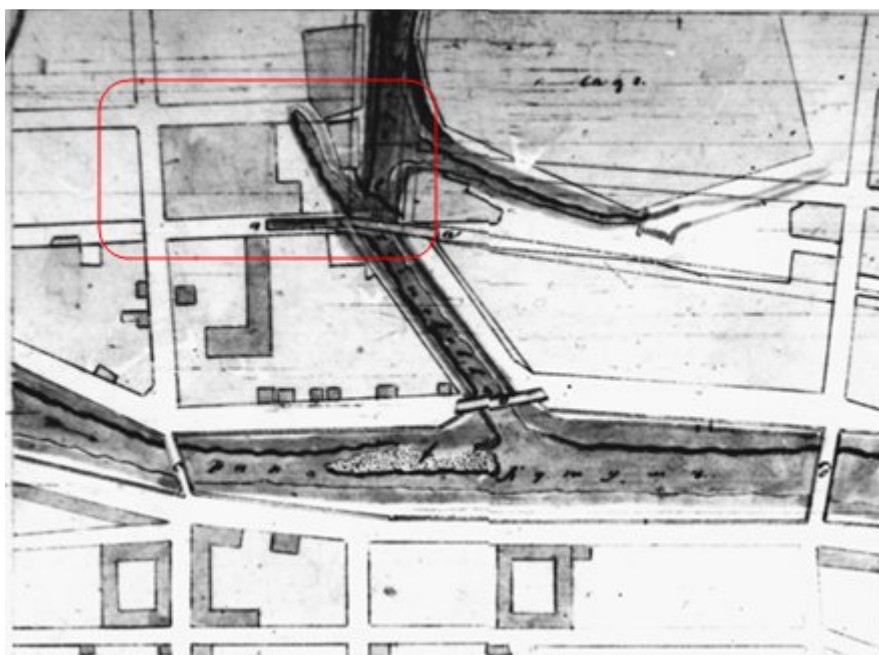
### **II. История строительства и использования объекта.**

По имеющимся на данный момент сведениям установлено следующее.

Конфигурация квартала в XIX в. отличалась от современной. Как следует из старого названия современной ул. Марфинской, ранее её трассировка совпадала с лощиной реки Чесноковки (также Чесноковского, или Петухова, ерика), и с восточной стороны квартал был «подрезан» его руслом.

Сохранился план от 1834 г. «...местоположению близ реки Чесноковки с показанием предполагаемой вновь к устройению через оную земляной насыпи, состоящему в городе Астрахани». На нём обозначены границы жилой застройки в месте расположения исследуемого квартала, обусловленные расположением отрога реки и вероятными её разливами. Восточнее квартала через реку проходил «вал, сделанный жителями для удержания весенней воды» («е»); же насыпь предполагалась создать через Чесноковку по ул. Поперечно-Сапожниковской.

Со временем ерик мелел, и протяжённость квартала на восток увеличивалась, застраивалась новыми домовладениями.



«План местоположению близ реки Чесноковки...», 1834 г.  
Показан исследуемый квартал

Согласно административному делению, место расположения объекта относилось к 3 участку 9 околотку.

Первым известным на настоящий момент владельцем исследуемого домовладения, **на 1870-1873 гг.**, была «вдова писарша» (*т.е. вдова писаря – прим. авт.*) **Елизавета Дмитриевна Тумаева**, имевшая здесь деревянный дом со службами, с оценкой в 100 руб. Справа располагался деревянный дом отставного солдата Григория Малеева, слева – пустопорожнее место наследников мещанина Иванова. (10)

Вскоре дворовое мест перешло к Емельяну Есину.

В **1880-1882 гг.** упоминается полученное **крестьянином Есиным Емельяном Денисовичем** разрешение на постройку двухэтажного полукаменного дома в 3 участке 8 околотке. На момент переоценки в 1882 г., однако, дом ещё не был отстроен. (9)

Согласно Таблице домов и улиц г. Астрахани **1884 г.**, по правой стороне 1-го Проточного пер., от Сапожниковской до Чесноковского ерика располагались домовладения:

№ 8 – Тетюшинова, деревянное;

№ 10 – Фёдорова, деревянное;

- № 12 – Малеевой, деревянное;  
№ 14 – **Есина, каменное**;  
№ 16 – Фёдоровой, деревянное. (2)

Исследуемому домовладению, таким образом соответствует 4-е от угла с ул. Сапожниковской – Есина, застроенное каменными строениями.

В январе 1889 г. крестьянину **Есину Емельяну Денисовичу** разрешена постройка флигеля и подведение нижнего этажа под существующий дом и брандмауэра на его собственном дворовом месте в 3 участке 9 околотке в 1-м Проточном переулке. Строительство велось по проекту архитектора Коржинского. (12)

По данным оценочной ведомости 1889 г., в 3 участке 9 околотке по 1-му Проточному пер., 14 домовладение мещанина **Есина Емельяна Денисовича** имело следующий состав:

- Деревянный флигель на две половины;
- Две горницы во дворе;
- 2-этажный каменный дом о 6 окнах;
- Деревянный флигель (бывший Корчагина В.В.), вновь отремонтированный;
- Деревянный дом на каменном этаже по улице (низ, верх сдаются).

Кроме того, Есин сдавал также землю на это дворовом месте, на которой находились постройки других жителей:

- Деревянный флигель Камышевой Марии;
- Деревянный флигель Хлопова Ефрема Денисовича.

Ранее в их числе был и вышеуказанный Корчагин.

Оценка, исходя из общей доходности принадлежавших Есину построек и земли, составляла 5 725 руб.

В соседстве находились дворовые места № 16 – Фёдоровой Татьяны (с 1894 г. – П.Р. Герасимовой) – также доходные постройки и сдаваемая в аренду под постройки других мещан земля, и № 12 – солдаты Малеевой Марфы Финогеновны (с 1895 г. – М.Н. Фоминой) – 7 сдаваемых в наём горниц. (3)

Таким образом, использование владельцами своих дворовых мест было типично для этой местности во 2-й пол. XIX в.: застройка мелкими жилыми постройками для сдачи в наём или отдача в аренду мелких участков земли, на которых наниматели сами строили свои дома (одним из наиболее крупных подобных владений была «земля Поляковича»).

Как видим, на 1889 г. по улице стоял «деревянный дом на каменном этаже», что не вполне соответствует описанию лит. «А».

На 1899 г. у исследуемого и прилегающих дворовых мест указаны владельцы:

- 1-й Проточный пер., 12 – Мария и Екатерина Дмитриевны Фёдоровы;
- 1-й Проточный пер., 12 – жена чиновника Марья Николаевна Фомина;
- 1-й Проточный пер., 14 – **мещанин Емельян Данилович Есин** (ошибка в отчестве – прим. авт.);
- 1-й Проточный пер., 16 – мещанка Прасковья Герасимова. (4)

На **1902 г.** домовладение в 3 участке 8 околотке по 1-му Проточному пер., 14 принадлежало **Миловановой Евлампии Алексеевне**. В составе указаны:

1. Смешанный 2-этажный дом: низ – квартира, верх – квартира;
2. Каменный 2-этажный дом: низ – квартира, верх – квартира;
3. Деревянная горница – квартира;
- 4-7. 4 деревянных флигеля – квартира в каждом.

Оценка составляла 8 144 руб.

В **1906 г.** оценка изменяется в связи с постройкой нового дома:

8. Смешанный 2-этажный дом.

Новая оценка – 11 804 руб.

В соседстве с домовладением Миловановой на начало XX века:

- 1-й Проточный пер., 12 – Красновых М.Е и А.И. (с 1911 г. – красноярского купца Тимофеева И.А.): каменный 2-этажный дом по улице, каменный флигель, а с 1911 г. – новый каменный 2-этажный дом;

- 1-й Проточный пер., 16 – Герасимовой П.Р. – деревянный флигель по улице, и на её земле – деревянные флигели и горницы жильцов.

Остальные домовладения по переулку в квартале также были деревянными. (5)

**Милованова Евлампия Алексеевна** была женой владельца Больше-Забурунского рыболовного промысла Александра Тимофеевича Милованова. Она владела в Закутумье не одним доходным домовладением: например, упоминаются её дома на улицах Казанской и Сапожниковской (8). Кроме домов, она имела доход с торговли – упоминается как владелица мануфактурной и бакалейной торговли на промысле «Забурунье». (8)

Домовладение Миловановой было застроено доходными домами. Состав жильцов диктовался самим местом расположения и был преимущественно разночинским. Здесь значился адрес учителя ручного труда при Астраханской учительской семинарии Жолобова Н.И., чиновника Почтово-телеграфной конторы П.И. Ильин, в «квартире Михайлова» здесь жил преподаватель немецкого языка Астраханской первой мужской гимназии М.М. Леонгардт.

В доме Миловановой даже располагалось «Общество взаимного вспоможения ремесленников г. Астрахани».

**Общество взаимнаго вспоможенія ре-  
месленниковъ г. Астрахани.**

(3 уч., 1-й Проточный пер., д. Миловановой).

Предсѣдатель—Петр. Мих. *Аровъ*;  
казначей—Конст. Вас. *Петровъ*; сек-  
ретарь—Ал-др. Ник. *Бутринъ*.

**Памятная книжка Астраханской губернии на 1906 г.**

В настоящее время недостаточно сведений для определения точного времени постройки исследуемых домов. Имеющиеся данные показывают о ведшемся строительстве каменных и полукламенных построек на дворовом

месте как при Есине Е.Д., так и при Миловановой Е.А. Описания домовладения на кон. XIX в. указывают, что дошедшее до нашего времени здание под лит. «А» было построено позднее, при Миловановой. Дома во дворе (лит. Б, Б<sup>1</sup>), вероятно, относятся к постройке последней четверти XIX в.

В первые годы после революции не все домовладения в исследуемом квартале по Проточному пер. были муниципализированы.

Так, согласно данным на 1929 г., домовладение Тимофеева И.А. с указанием адреса по Коммунистической и Каховскому пер., 12/14 в составе: каменный 2-этажный дом, каменный флигель, деревянный флигель, каменный флигель (оценка 9 741 руб.) остался в частных руках, но в качестве нового владельца указана Мочонова Елена Антроповна;

справа от него по улице также находилось частновладельческое домовладение Маевского М.Е., указан адрес по ул. Коммунистической, 10/12 (соответствует прежнему адресу по 1-му Проточному пер., 10), с 2-этажным деревянным домом и четырьмя деревянными флигелями (оценка 6 110 руб.); фактическая владелица – Маевская Анна Васильевна. (6)

Других домовладений из близлежащей застройки по бывшему 1-му Проточному переулку в списке немunicipализированных домовладений не упоминается.

В списке муниципализированных домовладений по адресу Каховский пер., 14 показано владение **Кагарлицкого Исаака Яковлевича**, перешедшее под управление ГорКо в **1919-1923 гг.**, и использующегося как «жилое строение». Документ сообщает оценку домовладения согласно данным **1914 г.** – 12 675 руб. (7) – что, в целом, соотносится с данными по дворовому месту, принадлежавшему ранее Миловановой. Судя по тому, что памятные книжки Астрахани вплоть до последней, изданной в 1916 г., указывают дом по 1-му Проточному пер. как «дом Миловановой», домовладение могло перейти к Кагарлицкому не ранее 1916-1917 гг. (8)

Генплан БТИ участка по Каховскому пер., 14 от **1927 г.** показывает следующий состав домовладения:

лит. «А», «Б» – 2-этажный с подвалом кирпичный жилой дом с 2-этажной с подвалом смешанной галереей «а<sup>1</sup>», тесовыми 2-этажными галереями «а», «б» и каменной 2-этажной галереей «б<sup>1</sup>» (расположены Г-образно, по красной линии слева и вдоль левой границы участка, галереи – вдоль дворовых фасадов);

лит. «В» – 1-этажный каменный жилой дом с тесовой галереей «в» (дальний правый угол участка);

лит. «Г» – 1-этажный каменный амбар (дальний левый угол участка, примыкает к лит. «Б» и «В»);

лит. «И», «З» – ворота железные и каменная стена (на въезде с Каховского пер.);

лит. «З» – тесовый забор вдоль правой границы участка. (7)

В соседстве справа по Каховскому пер., 12 указано домовладение Маевской (7), однако, как видно из вышеприведенных данных, участок Маевской соответствовал № 10, и был застроен деревянными строениями, в то время как соседнее домовладение № 12 имеет застройку преимущественно каменную, соответствует бывшему домовладению Тимофеева.

Согласно плану БТИ, за 1967 г., к участку была прирезана небольшая полоса земли по правой границе, на которой расположились новые хозяйственные постройки. Остальной состав остался без принципиальных изменений, только лит. «В» показан как 2-этажный, а лит. «Г» стал жилым. (7)

К 1979 г. лит. «В» был снесён. (7)

К 2001 г. лит. «Г» был надстроен вторым этажом, исторический облик его («амбар») утрачен. (7)

### **III. Историко-культурная оценка объекта.**

Объект, расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14, представляет собой комплекс разновременных построек доходного домовладения кон. XIX – нач. XX вв., является примером городской застройки указанного периода. При этом к настоящему времени надворные строения частично утратили облик, представлявший исторический интерес.

В зависимости от литерного состава сохраняемого объекта, рекомендуемыми наименованиями являются: «Дома доходные, кон. XIX – нач. XX вв.» или «Дом доходный Е.А. Миловановой, нач. XX в.»

### **IV. Список архивных и библиографических источников.**

1. Архив ГАУ АО «НПУ «Наследие». Научно-проектная документация. Инвентаризация памятников архитектуры г. Астрахани. – М.: Проект. ин-т по реставрации памят. ист. и культ. «Спецпроектреставрация». Т. 3. 1992. Л. 68.
2. Таблица домов и улиц г. Астрахани. Астрахань, 1884. С. 113.
3. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 8. Д. 32618. Л. 133 об. – 134.
4. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 3. Д. 18531. Л. 73 об. – 74.
5. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 8. Д. 34888. Л. 170 об. – 173.
6. ГААО. Ф. Р-1925. Оп. 1. Д. 532. Л. 35 об. – 36.
7. ГБУ АО «БТИ» г. Астрахани. Инв. д. № 3 22/6, ул. Хлебникова, 14.
8. Памятные книжки Астраханской губернии на 1898, 1899, 1900, 1905, 1906, 1907, 1908, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916-1917 гг. Астрахань, 1898-1916.
9. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 2. Д. 6137. Л. 17 об.
10. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 5. Д. 31814. Л. 92 об. – 93.
11. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 5. Д. 31956. Л. 67 об.
12. ГААО. Ф. 94. Оп. 1. Т. 8. Д. 34555. Л. 7 об. – 8.

Июль 2025 г.

Ведущий архитектор сектора  
учета и мониторинга

О.Н. Ерхова

**ФОТОФИКСАЦИЯ**

**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу:**  
**г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14 (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота)**



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 1. Вид на лит. «А», входящий в состав Объекта, и  
 соседнее домовладение (ул. Хлебникова).  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 2. Главный северо-восточный фасад лит. «А» (ул. Хлебникова).  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 3. Проездные ворота, примыкающие к лит. «А» (ул. Хлебникова).  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 4. Вид на лит. «А» с востока (ул. Хлебникова).  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 5. Декоративное оформление главного северо-восточного фасада лит. «А»  
 (ул. Хлебникова).

Фото: Горлов Г.В., октябрь 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 6. Балкон на главном северо-восточном фасаде лит. «А» (ул. Хлебникова).

Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 7. Дворовые фасады строений лит. «А», «Б<sup>1</sup>», «Б»,  
 поставленных по юго-восточной границе участка.  
 Фото: Горлов Г.В., октябрь 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 8. Вид на северо-западную границу Объекта, проходящей по наружной стене  
 жилого строения соседнего домовладения.  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 9. Первый этаж левой части дворового северо-западного фасада лит. «А».  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 10. Второй этаж левой части дворового северо-западного фасада лит. «А».  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 11. Первый этаж правой части дворового северо-западного фасада лит. «А».  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 12. Второй этаж правой части дворового северо-западного фасада лит. «А».  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 13. Общий вид дворового северо-западного фасада лит. «А».  
 Фото: Горлов Г.В., октябрь 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 14. Вид на дворовые фасады лит. «А».  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 15. Дворовый юго-западный фасад лит. «А».  
 Фото: Горлов Г.В., октябрь 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 16. Первый этаж галереи лит. «а» дворового юго-западного фасада лит. «А».  
 Фото: Горлов Г.В., октябрь 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 17. Дворовый северо-западный фасад лит. «Б<sup>1</sup>».  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 18. Дворовый северо-западный фасад лит. «Б» (левая часть фасада).  
 Фото: Горлов Г.В., апрель 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 19. Дворовый северо-западный фасад лит. «Б» (правая часть фасада).  
 Фото: Горлов Г.В., октябрь 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 20. Общий вид лит. «Г», поставленного по юго-западной границе участка.  
 Фото: Горлов Г.В., октябрь 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 21. Постройки хозяйственного назначения, возведённые  
 по северо-западной границе участка.  
 Фото: Горлов Г.В., октябрь 2025 г.



«Усадьба городская», 2-я пол. XIX в. – г. Астрахань, пер. Хлебникова, 14.  
 Фото № 22. Вид на северо-западную границу участка.  
 Фото: Горлов Г.В., октябрь 2025 г.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*от 21 февраля 2023*

Москва

№ 402

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 14 февраля 2023 г.,  
**п р и к а з ы в а ю:**

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

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



Н.А.Преподобная

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «21» сентября 2023 г.  
№ 402

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Горлова Людмила Константиновна	<ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li></ul>

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АСТРАХАНСКОЙ  
ОБЛАСТИ  
«НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«НАСЛЕДИЕ»**

**ПРИКАЗ**

09.01.2025

г. Астрахань

№ 1-2/о

О назначении лицом,  
ответственным по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы объектов  
культурного наследия

В соответствии с приказом министерства культуры Российской Федерации от 21.02.2023 № 402 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»,

**П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Назначить Горлову Людмилу Константиновну, ведущего архитектора сектора учетной документации и мониторинга ГАУ АО «НПУ «Наследие» лицом, ответственным по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 09.01.2025 и действует по 31.12.2025.

3. Контроль за исполнением данного приказа оставляю за собой.

Директор



Л.В. Назарова