

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

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

<b>Дата начала проведения экспертизы:</b>	15 октября 2025 года
<b>Дата окончания проведения экспертизы:</b>	21 октября 2025 года.
<b>Место проведения экспертизы:</b>	г. Астрахань, г. Уфа, г. Москва, г. Омск

**Сведения о заказчике экспертизы:**

<b>Наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью "Р-Транс Групп" (ООО «Р-Транс Групп»)
<b>ИНН, ОГРН</b>	ОГРН 1193025006240/ ИНН 3015115850

**Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:**

<b>Председатель экспертной комиссии:</b>	
Фамилия, имя и отчество	<b>Абдулгужин Дим Иделович</b>
Образование	Высшее, Башкирский государственный университет, диплом № БВС0610561. Высшее, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, диплом № ВСВ 0314699
Специальность	Историк. Преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит»
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.</li> </ul> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.</li> </ul> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
--	--

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии:</b>	
Фамилия, имя и отчество	<b>Хаугиев Шарпудин Маулиевич</b>
Образование	Высшее. Воронежский Государственный университет, Юридический факультет, в 1999 году номер диплома №АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. №ПП-1 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия) Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013 г., Москва. «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Стаж работы	18 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. № 3493</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ,</li> </ul>

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

<b>Член экспертной комиссии:</b>	
Фамилия, имя и отчество	<b>Удина Наталья Леонидовна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы, должность	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 01 октября 2025 г. № 1750</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>– документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>– документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>– <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></li> <li>– разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию</li> </ul>

	<p>лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <p>– документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</p> <p>– документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
--	---

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

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

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

Эксперты:

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

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июня 2007 года №221-ФЗ (далее – Закон о кадастре недвижимости);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», введенной в действие с 01.03.2025 г.);

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утв. и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. N 936-ст);

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проекта границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 г. №1745;

- Закон Астраханской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области» от 30.12.2005 г. №94/2005-ОЗ;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.10.2020 г. № П/0387 «Порядок установления местных систем координат»;

- «Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований»;

- «Методические указания по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия»;

- «Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде», рекомендованные к применению Минкультуры России;

- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и обязательные к применению с учетом вида работ.

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

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

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой- Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой- Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37 (Шифр - АО-03-ПЗО).

### **Объект экспертизы.**

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

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

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

### **Перечень документов, представленных на экспертизу:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой- Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, разработанный ООО «АСНПРМ «Реставраторь». Шифр - АО-03-ПЗО.

## **СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

<b>Обозначение комплекта</b>	<b>Наименование</b>
<b>ТОМ 1</b>	<b>Материалы по обоснованию проект зон охраны</b>
Книга 1	Историко-культурные исследования
Книга 2	Ландшафтно-визуальный анализ
<b>ТОМ 2</b>	<b>Проект зон охраны</b>
Книга 1	Утверждаемая часть

### **Авторами Проекта предоставлены:**

В соответствии с пунктом 15 Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530) Авторами Проекта представлены:

- фотографические изображения объекта;
- копия письма службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Решение о разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой- Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37» от 07.10.2025 г. № 302-01-01-13/3646;
- копия постановления Думы Астраханской области пятого созыва «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения» от 27.09.2012 г. №522/9;
- копия постановления службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» от 11.12.2024 г. №22;
- копия письма управление по архитектуре и градостроительству № 30-04-01-2530 от 23 сентября 2025 г.;
- Историко-культурный опорный план;
- сведения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе на публичных кадастровых картах, и сведений, содержащихся в реестре федерального имущества, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектах зон охраны объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

**Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 15 октября 2025 г. № 1).

В процессе экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно:
  - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объекта культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
  - обеспечения сохранности объекта культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
  - научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 21 октября 2025 г. № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проект выполнен с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы, и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

<b>Объект</b>	Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.
<b>Номер в реестре</b>	301410350610005
<b>Адресная информация</b>	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37
<b>Регион расположения объекта</b>	Астраханская область
<b>Учетный номер</b>	30-23132
<b>Категория историко-культурного значения</b>	Регионального значения



<b>Вид объекта</b>	Памятник
<b>Общая видовая принадлежность</b>	Памятник градостроительства и архитектуры
<b>Дата создания</b>	нач. XX в.
<b>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</b>	Постановление Думы Астраханской области пятого созыва от 27.09.2012 г. №522/9 "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения"

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» от 11.12.2024 г. №22.

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

**Фотографическое изображение объекта культурного наследия «Дом жилой Чемодановой - Догадиной А.И.» из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



**Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенном по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37.**

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

Более подробные исторические сведения об объекте культурного наследия и об исследуемой территории приведены в пункте 2 Книга 1, Том I, настоящего Проекта.

**Анализ современной градостроительной ситуации**

Исследуемая территория, на которой расположен рассматриваемый объект культурного наследия «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», находится в центральной части г. Астрахань.

Транспортно-пешеходная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: в шаговой доступности от Объекта имеются остановки общественного транспорта и общедоступные организованные парковки.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы сформированы административной и жилой застройкой. Этажность зданий варьируется от 1-го до 7-ми этажей. Жилая застройка представлена как многоквартирными домами, так и домами усадебного типа.

Застройка исследуемого квартала стремится к периметральному типу и представлена преимущественно жилыми домами. Этажность зданий варьируется от 1-го до 5-х этажей.

На исследуемой территории и в прилегающих к ней кварталах сохранилось большое количество исторической застройки, представленной иными ОКН. Вместе с рассматриваемым Объектом они образуют фрагмент исторической застройки города.

В целях обеспечения сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в его историческом и градостроительном окружении необходимо установление зон охраны.

**Сведения, содержащиеся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 г. № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 г. №25, от 22.09.2022 г. №111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 г. №78, исследуемая территория расположена в территориальной зоне Ц-2 (зона развития культурно-административных функций), на которую накладываются ограничения по условиям приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) и зоны охраны объектов культурного наследия. Кроме того, на часть исследуемой территории накладываются ограничения по условиям санитарной охраны источников питьевого водоснабжения II пояса.

Исследуемая территория расположена в границах территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории в границах ул. Максима Горького, пер.Бульварного, ул. Анатолия Сергеева в Кировском районе г. Астрахани, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 27.03.2017 №1848 с изменениями, внесенными распоряжениями администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 10.11.2017 № 1573-р, от 26.04.2021 № 703-р.

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

В соответствии с пунктом 6 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. №1936) в Проекте представлен чертеж «Историко-культурного опорного плана».

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

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

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

Архитектурное декоративное убранство фасадов представлено:

- Вертикальными членениями:

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

- Горизонтальными членениями:

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

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

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

### **1. Расположение.**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.» расположен в центральной части города Астрахань в квартале, ограниченном улицами Лейтенанта Шмидта, Лейтенанта Шмидта, Бульварный пер., Кремлевская. Рассматриваемый объект культурного наследия занимает положение в северо-восточной части квартала вдоль улицы Лейтенанта Шмидта.

### **2. Рельеф.**

В квартале рельеф равнинный со средней отметкой -21 м. Перепад отметок в квартале составляет 4 м. Рассматриваемый объект культурного наследия находится на отметке -19 м над уровнем моря.

### **3. Визуальное восприятие.**

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия, расположенными на исследуемой территории.

Вдоль ул. Лейтенанта Шмидта считаются максимально возможные объемные характеристики Объекта. Данный вид является контрольным направлением для восприятия рассматриваемого Объекта.

Объект культурного наследия представляет собой кирпичное трехэтажное, прямоугольное в плане здание, большой открытой галереей со стороны ул. Анатолия Сергеева. Фасады выполнены из кирпича, не оштукатурены, обильно декорированы.

Объект не выделяется среди окружающей жилой и административной застройки на исследуемой территории. Объект служит частью исторической застройки г. Астрахань.

На северо-восточном фасаде со стороны улицы Лейтенанта Шмидта располагается кондиционер, портящий исторический облик здания.

В кармане ул. Лейтенанта Шмидта на оси визуального восприятия присутствует проходящая линия электропередачи.

В створе улицы Лейтенанта Шмидта на оси визуального восприятия присутствует лиственное озеленение. Данное озеленение сказывается на сезонности восприятия объекта в весенне-летний период.

### **4. Точки восприятия объекта культурного наследия.**

Значимые направления и основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия традиционно сохраняются с канонических зон восприятия. Таковыми являются точки восприятия, расположенные рядом с рассматриваемым Объектом со стороны улицы Лейтенанта Шмидта. В данном случае ближайшие точки восприятия для объекта находятся на расстоянии около 7 метров. С ближних точек наблюдается наилучшее визуальное восприятие объемно-пространственных и композиционных особенностей Объекта, а также архитектурная пластика и декоративное убранство фасада.

В то же время для рассматриваемого объекта культурного наследия второстепенными точками визуального восприятия являются удалённые точки в юго-восточном и северо-западном направлениях в створе ул. Лейтенанта Шмидта. Данные точки помогают сформировать образ памятника в контексте окружающей среды, но виды имеют сезонный или фрагментарный характер.

### **5. Факторы визуального восприятия.**

К благоприятным факторам визуального восприятия объекта культурного наследия относятся: расположение Объекта на исследуемой территории; благоустроенная территория рядом с Объектом, наличие иных ОКН вблизи объекта, удовлетворительное состояние объекта

Негативными факторами визуального восприятия объекта являются: расположение кондиционеров на северо-восточном фасаде, прохождение линии электропередачи в кармане ул. Лейтенанта Шмидта, сезонность и фрагментарность его восприятия с дальних видовых точек.

6. Бассейн видимости. Рассматриваемый Объект имеет малый оптимальный бассейн видимости, который формируется за счет планировочной структуры исследуемой территории.

В канале улицы Лейтенанта Шмидта от северной точки объекта коридор видимости составляет около 15 метров в северо-западном направлении и около 30 метров в юго-восточном направлении.

7. Озеленение квартала. Озеленение в исследуемом и прилегающих к нему кварталах расположено на территории индивидуальных хилых домов и административных зданий. Также озеленение представлено произвольно разросшимися лиственными деревьями и кустарниками

8. Вывод. В целях изучения восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.» в его историко-градостроительной среде, определения влияния Объекта на формирование ценных видовых раскрытий, а также определения границ сектора обзора Объекта в составе работы был проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей непосредственно рассматриваемого Объекта, окружающей застройки и его ландшафтного окружения.

Материалом для изучения визуального взаимодействия Объекта с элементами окружения являются: результаты анализа современной градостроительной ситуации, а также натурные исследования и фотофиксация Объекта.

В рамках данного ландшафтно-визуального анализа были установлены основные визуальные связи между рассматриваемым Объектом его градостроительным окружением, определен бассейн видимости, выявлены факторы целостного визуального восприятия.

Современная градостроительная деятельность на исследуемой территории не оказала существенного влияния на восприятие Объекта, диссонирующие объекты отсутствуют, композиционно-видовое взаимодействие Объекта с новой застройкой не существенно.

В ходе исследования территории были выявлены наиболее благоприятные точки восприятия, расположенные вдоль улицы Лейтенанта Шмидта.

Границы восприятия Объекта на исследуемой территории определены как натурными исследованиями, так и картографическим методом исходя из условий восприятия Объекта в коридоре видимости или на определенной видовой точке.

Восприятие Объекта во взаимосвязи с окружающей застройкой осуществляется при движении по трассам основного композиционного раскрытия. К ценным видовым раскрытиям можно отнести виды Объекта со стороны улицы Лейтенанта Шмидта.

По результатам проведенных исследований было установлено, что рассматриваемый Объект участвует в формировании исторической застройки г. Астрахань вместе с иными ОКН, расположенными в рассматриваемом и в прилегающих к нему кварталах. Объект имеет малый оптимальный бассейн видимости, который подлежит сохранению.

Автор Проекта учитывал:

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

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

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

В соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой- Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, разработанный ООО «АСНПРМ «Реставраторъ», Шифр: АО-03-ПЗО-25, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ зон охраны, содержащую графическое описание местоположения границ зон охраны, границ территорий объектов культурного наследия, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, описание ограничений использования земельных участков и их частей, в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требований к градостроительному регламенту в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

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

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

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

**О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству.**

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) «проекты зон охраны, (проектные предложения) представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ зон охраны, содержащую графическое описание местоположения границ зон

охраны, границ территорий объектов культурного наследия, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, описание ограничений использования земельных участков и их частей».

Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны Объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»).

Эксперты отмечают, что предлагаемые настоящим Проектом текстовое и графическое описание и перечень координат характерных точек зон охраны Объекта культурного наследия разработаны исходя из требований Приказа Росреестра «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий» от 26.07.2022 г. № П/0292 (далее – Приказ Росреестра № П/0292).

Эксперты указывают, что в соответствии с приложением № 3 Приказа Росреестра № П/0292 координаты характерных точек границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, определены с требуемой точностью.

Эксперты подчёркивают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 в разделе «Описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных в указанных зонах» Разработчиками указаны:

- система координат, в которой определены координаты характерных точек границ объекта землеустройства в местной системе координат, в том числе номера соответствующих зон картографической проекции;
- сведения о характерных точках границ объекта.

Эксперты подтверждают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 План границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлен в виде, совмещенном с картографической основой.

Эксперты указывают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 Планы границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения границ объекта, с отображением характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе.

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

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об Объекте культурного наследия, представленных Разработчиками Проекта в Книге 1. «Историко-культурные исследования», Книге 2. «Ландшафтно-визуальный анализ», в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936).

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, принят на государственную охрану на основании Постановления Думы Астраханской области от 27.09.2012 г. №522/9 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об установлении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» от 11.12.2024 г. №22

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в Реестр. Данные об Объекте в Реестре зарегистрированы. Объекту присвоен регистрационный номер 301410350610005.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, градостроительный регламент ранее не утверждались.

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

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

Автором Проекта на основании проведенных исследований выполнены:

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



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

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

- 1) материалов по обоснованию настоящего проекта:
  - архивных и библиографических исследований;
  - анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
  - анализа градостроительной и землеустроительной документации г. Астрахань;
- 2) натурных и камеральных исследований:
  - разработки историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
  - ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия».

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

**Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)** – территория, которая назначается на основании исследования исторического градостроительного окружения объекта культурного наследия и ландшафтно-визуального анализа, исходя из основного бассейна видимости Объекта. Данная зона устанавливается на территории общего пользования и незначительной части земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010571:12, 30:12:010571:50, находящимися в частной собственности, в целях сохранения бассейна видимости Объекта в канале улиц Лейтенанта Шмидта и Анатолия Сергеева. Кроме восприятия Объекта в его среде данная зона направлена на сохранение сложившейся планировочной структуры в окружении Объекта.

В соответствии с пунктом 8 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936) граница зоны охраны в Проекте расположена по контуру объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 30:12:010571:194 (не пересекая его).

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах **охранной зоны (ОЗ)**, разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) (далее – Положение).

В границах **охранной зоны (ОЗ)**, в соответствии с пунктом 9 Постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации

Федерации от 12.09.2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936), устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

а) запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) ;

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

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

- на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды;

- на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

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

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

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

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

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

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «До жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, разработанный ООО «АСНПРМ «Реставратор» в 2025 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936).

Автором Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов,

регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой Проекте в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. №1936) содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

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

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

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

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

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

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

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936).

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к

градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

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

#### **Вывод экспертизы.**

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

**Проектом предлагаются к установлению зоны охраны Объекта культурного наследия в следующем составе: - Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ).**

**Проектные предложения по определению состава и границ зон охраны, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия, представленные в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л. Шмидта/ул. Ан. Сергеева, 6/37 (шифр: АО-03-ПЗО-25), разработанного ООО «АСНПРМ «Реставраторъ» в 2025 году, СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

#### **К настоящему Акту прилагаются:**

**Приложение № 1.** Историко-культурный опорный план территории, на котором находится объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенном по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37.

**Приложение № 2.** Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенном по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37.

**Приложение № 3.** Проектные предложения ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенном по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37.

**Приложение № 4.** Материалы современной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенном по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37, на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы. Схема фотофиксации.

**Приложение № 5.** Письмо службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Решение о разработке проекта зоны охраны объекта культурного регионального значения «Дом жилой Чемодановой- Догадиной А.И.»,

расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37» от 07.10.2025 г. № 302-01-01-13/3646».

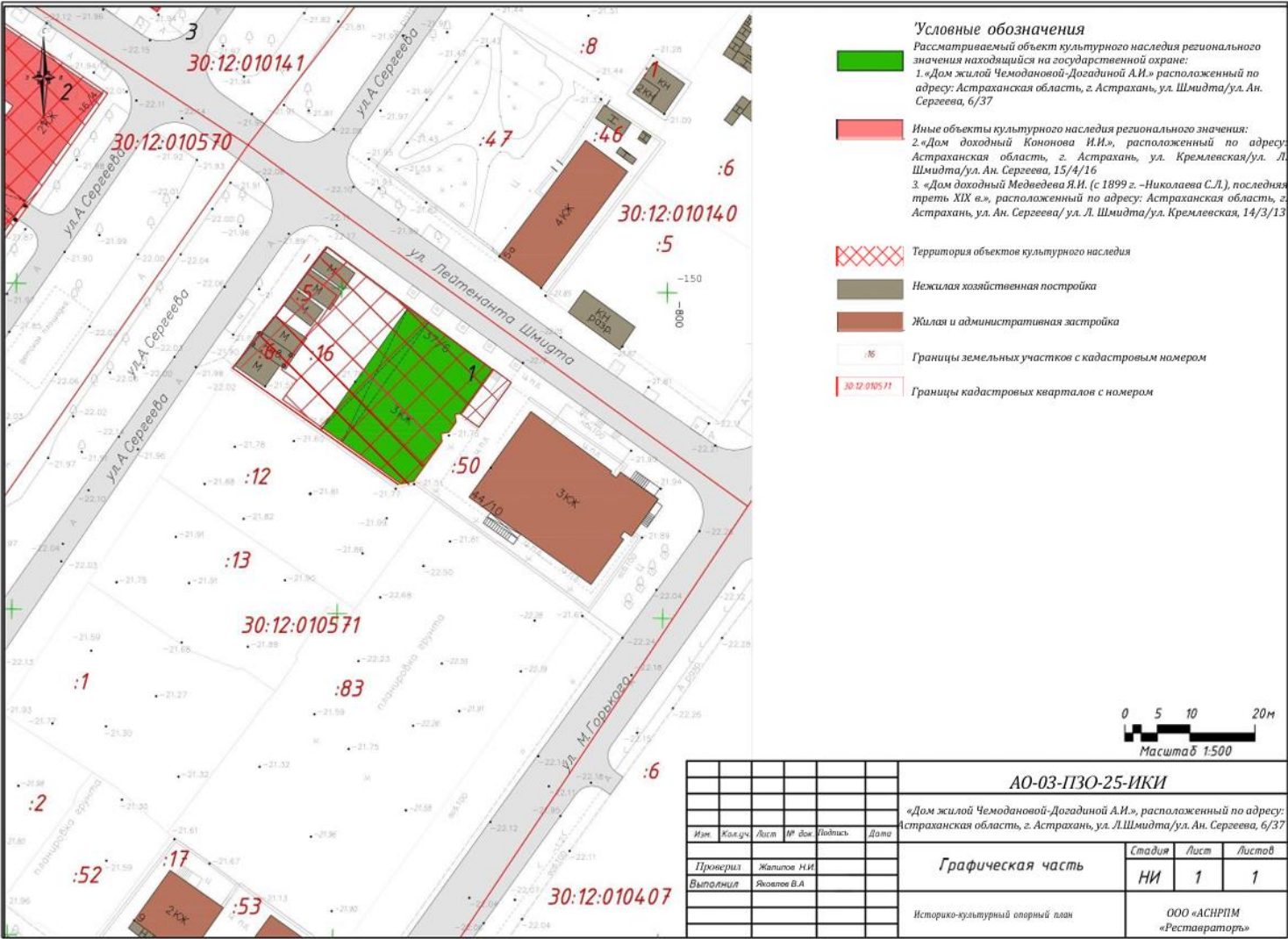
**Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

- Протокол организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны Объекта культурного наследия 15 октября 2025 г.

- Протокол итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны Объекта культурного наследия 21 октября 2025 г.

<b>Дата оформления заключения экспертизы:</b>	<b>21 октября 2025 года.</b>
<b>Председатель экспертной комиссии</b>	<b>Абдулгужин Дим Иделович</b>
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	<b>Хаутиев Шарпудин Маулиевич</b>
<b>Член экспертной комиссии</b>	<b>Удина Наталья Леонидовна</b>

Историко-культурный опорный план

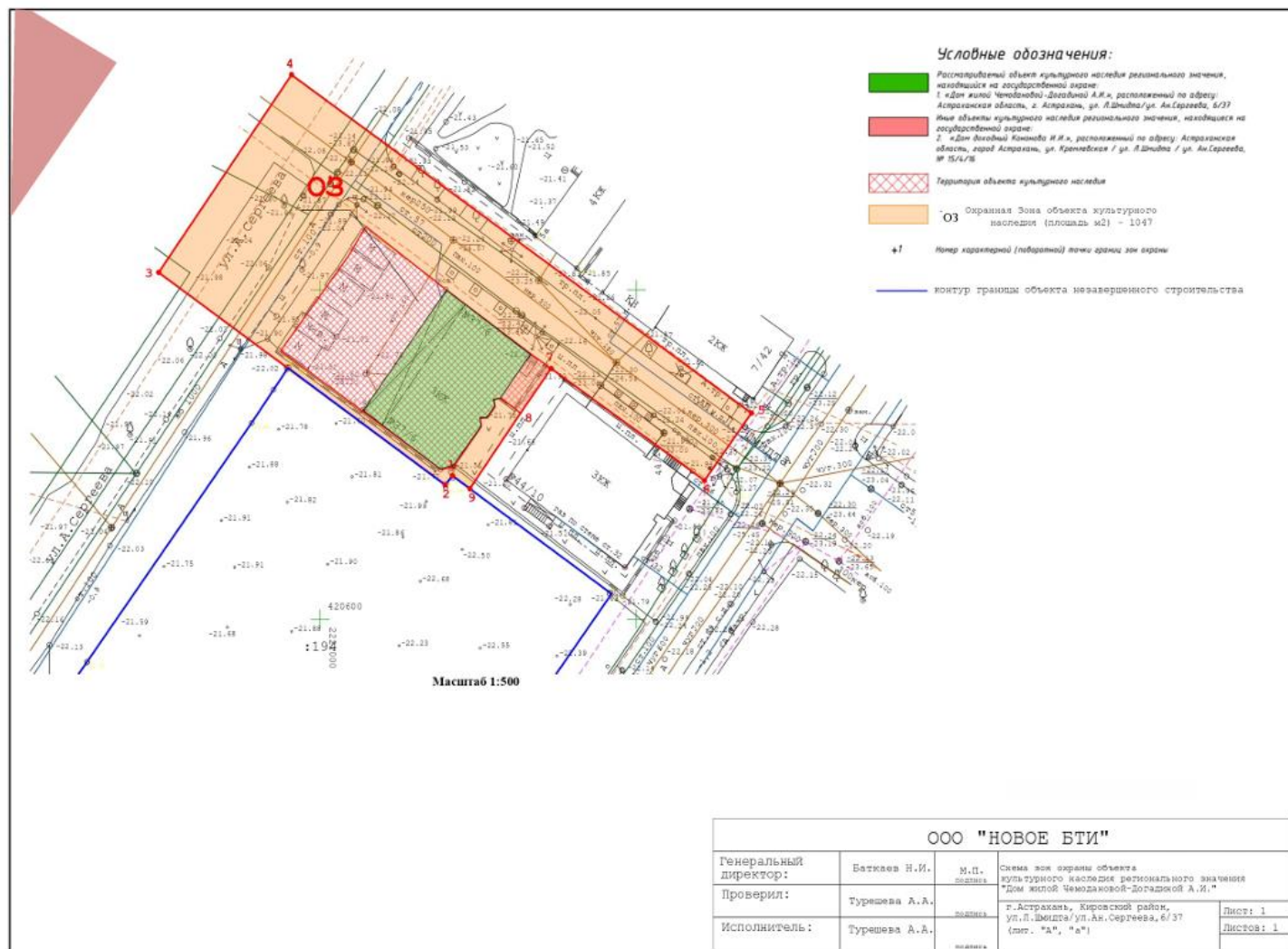




## Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы

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





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

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

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

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

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

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

- строительство надземных пешеходных переходов;
- повышение уровня твердых покрытий при реконструкции автомобильных дорог;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на срок проведения публичных мероприятий;

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

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

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

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

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

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

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

### Материалы современной фотофиксации

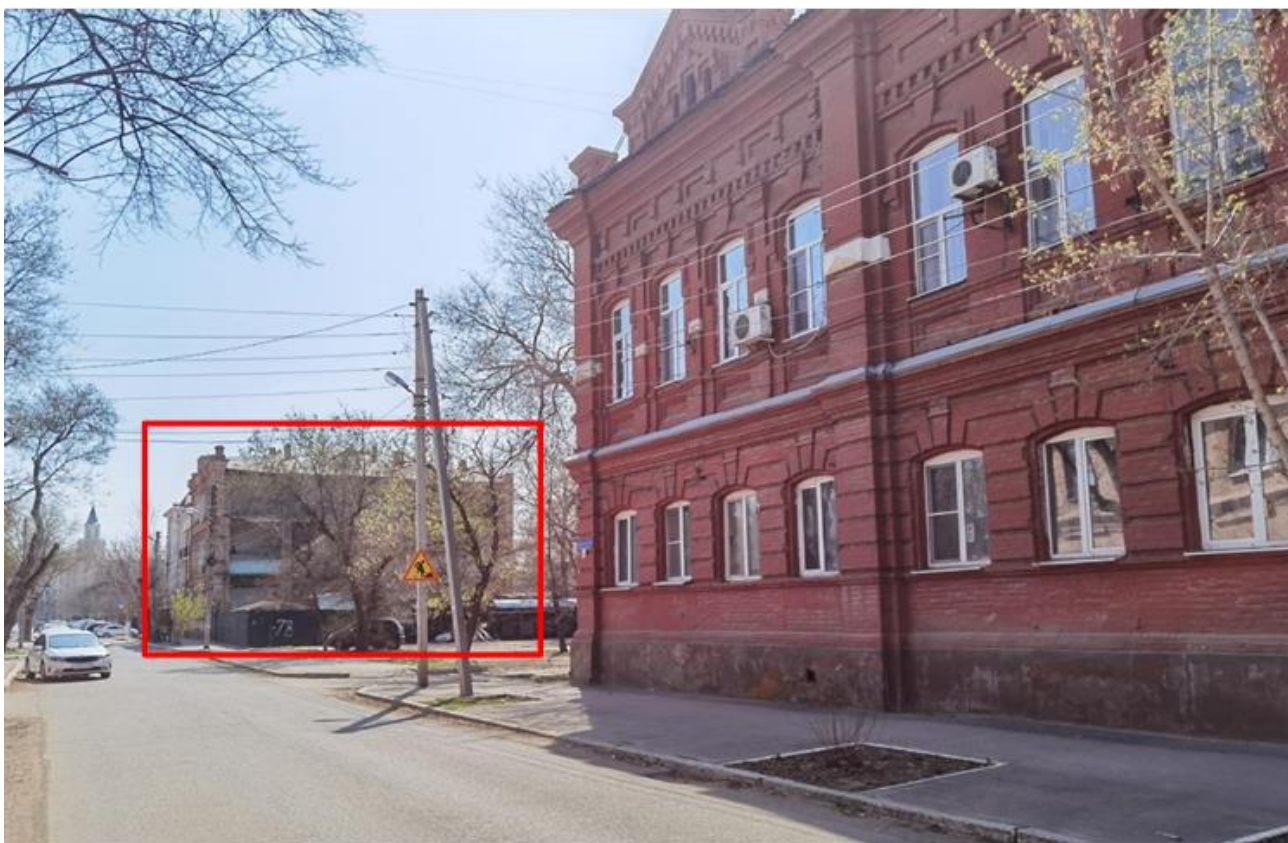


**Фото 1.** Пространственный канал улицы Лейтенанта Шмидта в юго-восточном направлении. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

#### Условные обозначения:




Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



**Фото 2.** Пространственный канал улицы Лейтенанта Шмидта в юго-восточном направлении. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**


-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37





**Фото 3.** Пространственный канал улицы Лейтенанта Шмидта в юго-восточном направлении. Видовая точка ближнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



**Фото 4.** Пространственный канал улицы Лейтенанта Шмидта в юго-восточном направлении. Видовая точка ближнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



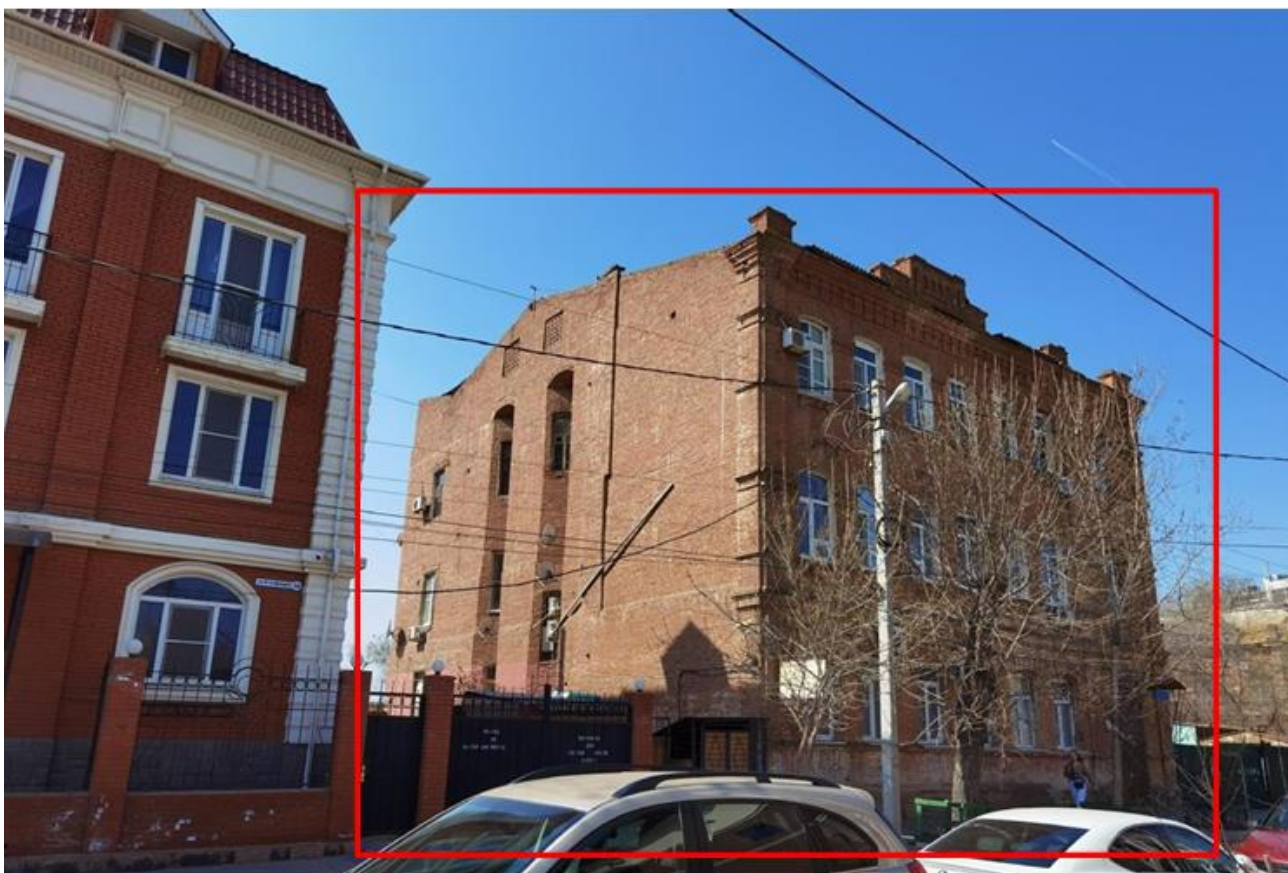


**Фото 5.** Развертка четной стороны улицы Лейтенанта Шмидта. Видовая точка ближнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



**Фото 6.** Развертка четной стороны улицы Лейтенанта Шмидта. Видовая точка ближнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



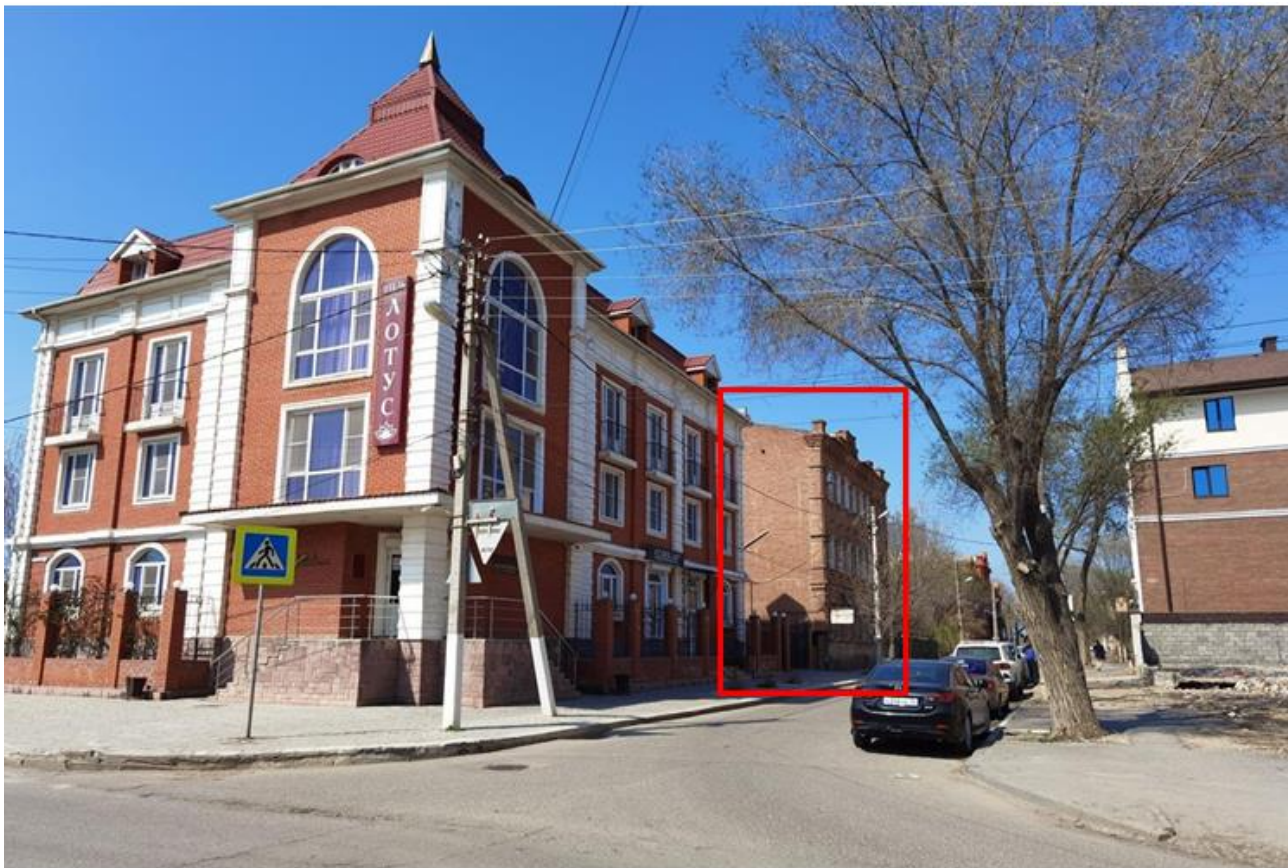


**Фото 7.** Пространственный канал улицы Лейтенанта Шмидта в северо-западном направлении. Видовая точка ближнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



**Фото 8.** Пространственный канал улицы Лейтенанта Шмидта в северо-западном направлении. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.»**, расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37





**Фото 9.** Пространственный канал улицы Лейтенанта Шмидта в северо-западном направлении. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



**Фото 10.** Пространственный канал улицы Лейтенанта Шмидта в северо-западном направлении. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



**Фото 11.** Пространственный канал улицы Лейтенанта Шмидта в северо-западном направлении. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37







**Фото 13.** Пространственный канал улицы Анатолия Сергеева в юго-западном направлении. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.»**, расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37





**Фото 14.** Пространственный канал улицы Анатолия Сергеева в юго-западном направлении. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**




Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37





**Фото 15.** Пространственный канал улицы Анатолия Сергеева в юго-западном направлении. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.


**Условные обозначения:**

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.»**, расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



**Фото 16.** Развертка нечетной улицы Анатолия Сергеева. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37





**Фото 17.** Развертка нечетной улицы Анатолия Сергеева. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.»**, расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



**Фото 18.** Развертка нечетной улицы Анатолия Сергеева в северо-восточном направлении. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-  
Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская  
область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37







**Фото 20.** Пространственный канал улицы Анатолия Сергеева в северо-восточном направлении. Точка отсутствия возможности визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.





**Фото 21.** Развертка нечетной стороны Бульварного переулка. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догединой А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37



**Фото 22.** Развертка нечетной стороны Бульварного переулкa. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37





**Фото 23.** Развертка нечетной стороны Бульварного переуллка. Точка отсутствия возможности визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

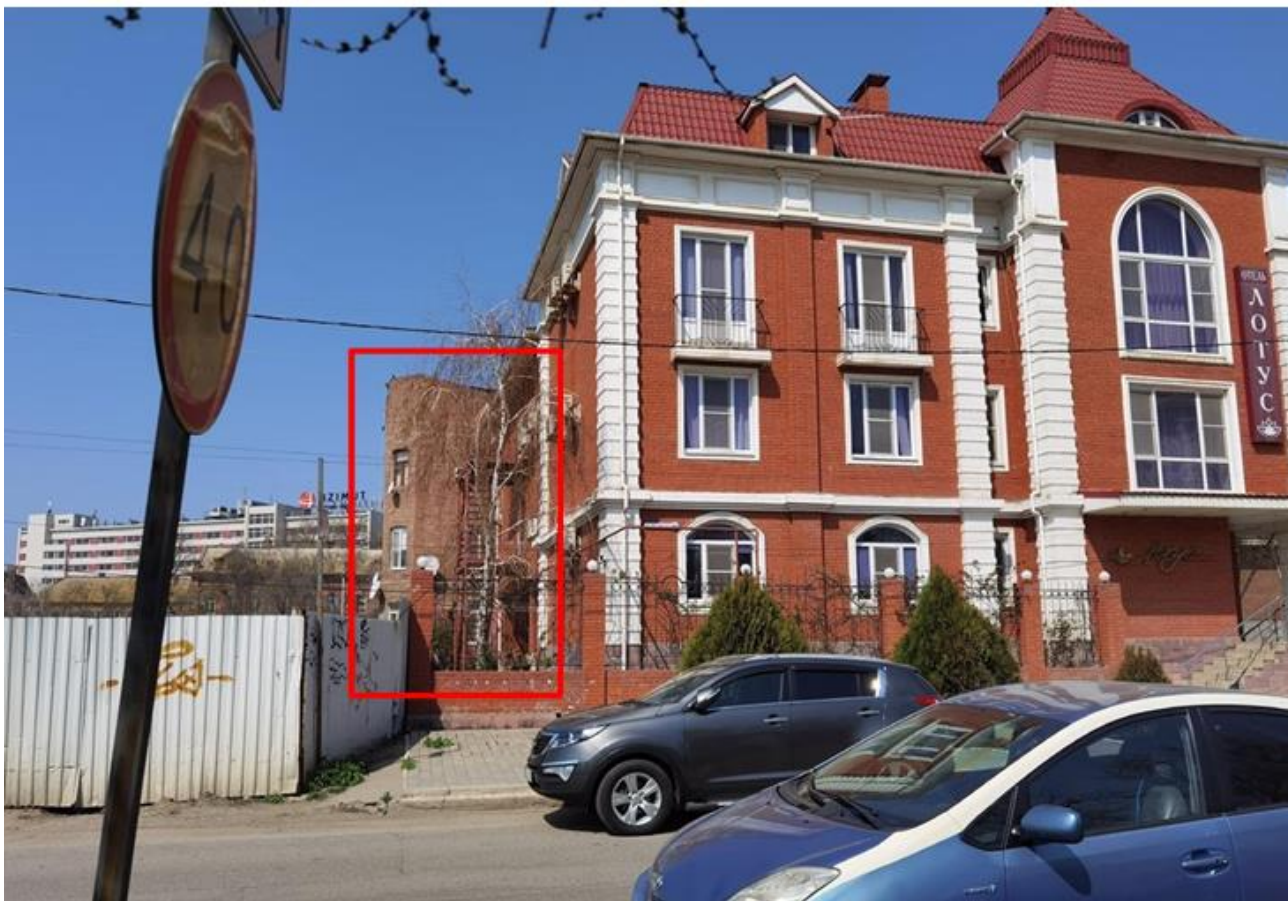


**Фото 24.** Развертка четной стороны Максима Горького. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37





**Фото 25.** Развертка четной стороны Максима Горького. Видовая точка дальнего визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Условные обозначения:**



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой **Чемодановой-Догадиной А.И.**», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37

Письмо службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Решение о разработке проекта зоны охраны объекта культурного регионального значения «Дом жилой Чемодановой- Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л.Шмидта/ул. Ан.Сергеева, 6/37» от 07.10.2025 г. № 302-01-01-13/3646».

  
**СЛУЖБА**  
**государственной охраны**  
**объектов культурного наследия**  
**Астраханской области**

ул. Красная Набережная, д. 24, г. Астрахань, 414000  
Телефон 51-23-22, 51-18-56,  
E-mail: [departament-07@mail.ru](mailto:departament-07@mail.ru)

И.о. директора  
ООО «Р-Транс Групп»  
Рябухиной А.С.

от 07.10.2025 № 302-01-01-13/3646  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (далее - служба) рассмотрев Ваше заявление от 19.09.2025 № РТ 01-25-117, документы, подтверждающие право подавать заявление о выдаче решения о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия, сообщает о принятом службой решении о разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чемодановой-Догадиной А.И.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Л. Шмидта/ ул. Ан.Сергеева, 6/ 37.

Руководитель службы



И.М. Кузнецов

51-23-22

## ПРОТОКОЛ № 1

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

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

15 октября 2025 года

**Присутствовали (дистанционно):**

**Председатель экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович** образование высшее, специальность – Историк. Преподаватель истории по специальности «История»

«Финансы и кредит», стаж работы – 24 года, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич** образование высшее, специальность – архитектор- реставратор стаж работы – 18 лет по профилю экспертной деятельности, место работы и должность – доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНИТУ. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493.

**Член экспертной комиссии: Удина Наталья Леонидовна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 43 года, место работы и должность – эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 октября 2025 г. № 1750.

**Повестка дня:**

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

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

**Решили:** утвердить следующий состав:

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

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

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были

поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

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

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

#### СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение комплекта	Наименование
<b>ТОМ 1</b>	<b>Материалы по обоснованию проект зон охраны</b>
Книга 1	Историко-культурные исследования
Книга 2	Ландшафтно-визуальный анализ
<b>ТОМ 2</b>	<b>Проект зон охраны</b>
Книга 1	Утверждаемая часть

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

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

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

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

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

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

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

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

15 октября 2025 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

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

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

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

**Решили:**

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

**Председатель экспертной комиссии**

**Абдулгужин Дим Иделович**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Хаутиев Шарпудин Маулиевич**

**Член экспертной комиссии**

**Удина Наталья Леонидовна**

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

## ПРОТОКОЛ № 2

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

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

21 октября 2025 года

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

**Председатель экспертной комиссии:** Абдулгужин Дим Иделович образование высшее, специальность – Историк. Преподаватель истории по специальности «История»

«Финансы и кредит», стаж работы – 24 года, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г.

№ 927; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Хаутиев Шарпудин Маулиевич образование высшее, специальность – архитектор- реставратор стаж работы – 18 лет по профилю экспертной деятельности, место работы и должность – доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрННТУ. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493.

**Член экспертной комиссии:** Удина Наталья Леонидовна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 43 года, место работы и должность – эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 октября 2025 г. № 1750.

### **Повестка дня:**

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

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

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

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



### **Принятые решения:**

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

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

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

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

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

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

**Председатель экспертной комиссии**

**Абдулгужин Дим Иделович**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Хаутиев Шарпудин Маулиевич**

**Член экспертной комиссии**

**Удина Наталья Леонидовна**

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