



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.11.2025

№ 55

О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Астраханской области от 30.12.2005 № 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области», постановлением Правительства Астраханской области от 13.12.2016 № 444-П «О службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области», актом от 20.10.2025 государственной историко-культурной экспертизы, проводимой в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (эксперт Горлова Л.К.):

1. Исключить из Списка выявленных в 1991-1993 гг. объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (по видам) г. Астрахани, утвержденного Департаментом культуры, искусства и кино Администрации Астраханской области 25.06.2002, выявленный объект культурного наследия «Особняк», кон. XIX в., расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 19, ул. Академика Королёва, 12 (Лит. «Б», «В»).

2. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации следующий объект культурного наследия:

наименование объекта культурного наследия – «Доходный дом В.Л. Афанасьевой»;

адрес объекта культурного наследия – Астраханская область, г. Астра-

хань, ул. Чехова, 19, ул. Академика Королёва, 12;

дата создания объекта культурного наследия – 1880-е гг.;

состав объекта – Лит. «Б», «В»;

вид объекта культурного наследия – памятник;

общая видовая принадлежность объекта культурного наследия – памятник архитектуры и градостроительства;

категория историко-культурного значения объекта культурного наследия – объект культурного наследия регионального значения.

3. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Л. Афанасьевой», 1880-е гг. (Лит. «Б», «В»), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 19, ул. Академика Королёва, 12, согласно приложению № 1 к постановлению.

4. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные», кон. XIX – нач. XX вв. (Лит. «А», «Б», «Б<sup>1</sup>», ворота), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 14, согласно приложению № 2 к постановлению.

5. Отделу учета, контроля и надзора за сохранением объектов культурного наследия службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (Мелихова Е.А.):

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

- в срок не позднее пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления направить его копию в Управление Росреестра по Астраханской области;

- в семидневный срок после дня первого официального опубликования направить копию настоящего постановления, а также сведения об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области;

- в семидневный срок со дня подписания настоящего постановления направить его копию поставщикам справочно-правовых систем ООО «АИЦ «Консультант Сервис», ООО «ЦПП «Гарант» для включения в электронные базы данных;

- обеспечить публикацию настоящего постановления на официальном сайте службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.okn.astrobl.ru>.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Руководитель службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области



И.М. Кузнецов

Приложение № 1  
к постановлению службы  
государственной охраны  
объектов культурного насле-  
дия Астраханской области  
от 12.11.2025 № 55

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом В.Л. Афанасьевой», 1880-е гг. (Лит. «Б», «В»), расположен-  
ного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 19, ул. Ака-  
демика Королёва, 12

1. Градостроительные характеристики (особенности):

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

2. Архитектурные и конструктивные характеристики (особенности):

- историческая ценность (время создания объекта: 1880-е гг., объект несёт в своём облике черты определённого исторического периода);

- объёмно-пространственная композиция и габариты объекта (Лит. «Б») – кирпичное, двухэтажное, Г-образное, сложное в плане здание. Занимает угловую северо-восточную часть участка. Поставленный на пересечении ул. Чехова и ул. Академика Королёва, дом, своими главными (восточным и северным) фасадами, выходит на красные линии этих улиц. С западной стороны, по ул. Академика Королёва, к дому примыкает строение под лит. «В». Лит. «В» – кирпичное, двухэтажное, Г-образной конфигурации, сложное в плане здание. Примыкает с западной стороны к строению под лит. «Б» и состоит из основного объёма и дворовой пристройки, примыкающей с южной стороны к основному объёму и поставленной по западной границе участка. Дом основным объёмом поставлен по линии застройки ул. Академика Королёва и своим главным, северным фасадом выходит на её красную линию);

- конструкция, материал капитальных стен (Лит. «Б» – капитальные наружные и внутренние кирпичные стены. Лит. «В» – капитальные наружные и внутренние кирпичные стены основного объёма здания и южной дворовой пристройки);

- композиционная структура и архитектурно-художественное оформление фасадов, в том числе местоположение, размер, форма и оформление оконных проёмов, материал и характер отделки фасадных поверхностей (Лит. «Б»: Главные восточный (ул. Чехова) и северный (ул. Академика Королёва) фасады. Не оштукатуренная кирпичная кладка стен, покраска всех поверхностей фасадов; горизонтальные элементы архитектурного оформления: профилированный карниз, выделяющий оштукатуренный цоколь; междуэтажный, широкий пояс, состоящий из профилированных карнизов и пояса поребрика; широкий фриз, заполненный часто расположенными фигурными декоративными кронштейнами с, помещёнными между ними, небольшими квадратными нишами; профилированный венчающий карниз незначительно-

го выноса; лопатки, подчёркивающие углы основного объёма по первому этажу, оформлены квадратным рустом; парные, гладкие пилястры, подчёркивающие углы основного объёма по второму этажу; оконные проёмы обеих этажей с лучковой перемычкой, оформленные плоскими наличниками с ушками в верхней и нижней частях; подоконные накладки, содержащие парные филёнки; профилированная подоконная доска окон первого этажа на небольших фигурных кронштейнах; профилированный карниз с раскреповками, объединяющий окна второго этажа; профилированные криволинейные сандрики, дополняющие декоративное оформление окон второго этажа; узкий профилированный карниз, венчающий западную трёхосную часть северного фасада.

Лит. «В»: Главный северный фасад (ул. Академика Королёва).

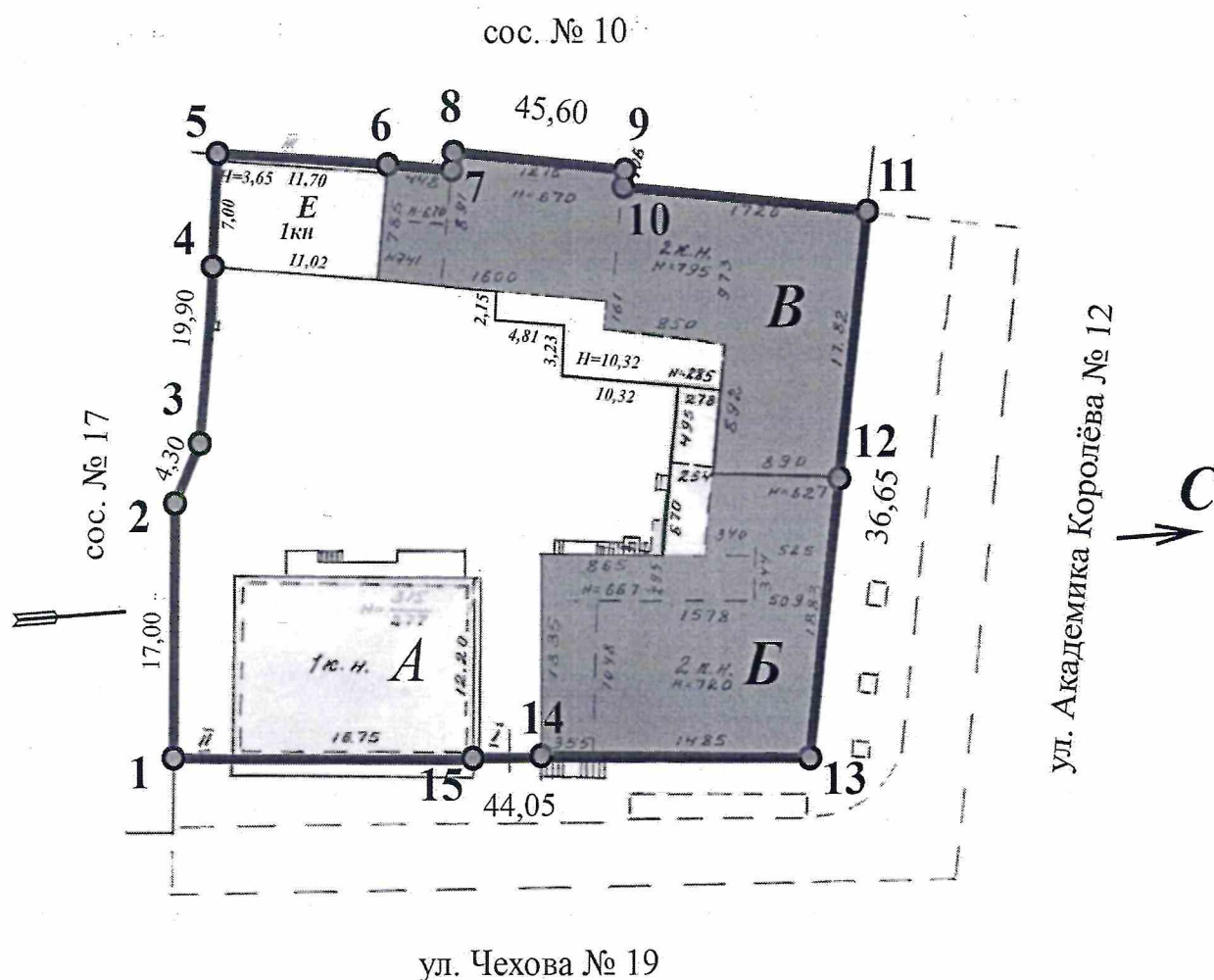
Стены не оштукатурены и окрашены; незначительный уступ, выделяющий цоколь; междуэтажный широкий пояс, состоящий из профилированных карнизов и пояса поребрика; профилированный венчающий карниз незначительного выноса; лопатки, подчёркивающие углы основного объёма и центральную ось фасада, оформлены по первому этажу квадратным рустом; парные, гладкие пилястры, подчёркивающие углы основного объёма и центральную ось фасада по второму этажу; оконные проёмы обеих этажей с лучковой перемычкой, оформленные плоскими наличниками с ушками в верхней и нижней частях; подоконные накладки, содержащие парные филёнки; профилированная подоконная доска окон первого этажа на небольших фигурных кронштейнах; профилированный карниз с раскреповками, объединяющий окна второго этажа; профилированные криволинейные сандрики, дополняющие декоративное оформление окон второго этажа. Дворовые восточный и южный фасады. Стены основного объёма строения не оштукатурены и окрашены; гладкий фриз, выделенный простым карнизом, завершает стены второго этажа; профилированный венчающий карниз незначительного выноса; гладкая лопатка, подчёркивающая юго-восточный угол, раскрепована в горизонтальных карнизах; оконные проёмы основного объёма дома с лучковой перемычкой и зубчатым обрамлением, с высоким замковым камнем, раскрепованным в надоконном карнизе. Стены *южной дворовой пристройки* не оштукатурены, окрашены; междуэтажный широкий, профилированный карниз восточного фасада, включающий пояс поребрика; гладкий фриз, завершающий восточный и южный фасады, выделен простым карнизом; широкий, венчающий восточный и южный фасады профилированный карниз, незначительного выноса; гладкая лопатка, раскрепованная в горизонтальных карнизах, подчёркивает юго-восточный угол по 2-му этажу; окна второго этажа с лучковой перемычкой лишены обрамлений, объединены подоконным карнизом; подоконные небольшие парные ниши).

- конструкция, форма, характер кровли.

Предмет охраны может быть уточнён при проведении натурных ре- ставрационных исследований.

Приложение № 2  
к постановлению службы  
государственной охраны  
объектов культурного  
наследия Астраханской  
области  
от 12.11.2025 № 55

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Л. Афанасьевой», 1880-е гг. (Лит. «Б», «В»), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 19, ул. Академика Королёва, 12



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Л. Афанасьевой», 1880-е гг. (Лит. «Б», «В»)
- строения, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Л. Афанасьевой», 1880-е гг. (Лит. «Б», «В»)

- 5 - обозначение характерной точки границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Л. Афанасьевой», 1880-е гг. (Лит. «Б», «В»)

Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Л. Афанасьевой», 1880-е гг. (Лит. «Б», «В»), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 19, ул. Академика Королёва, 12

- от точки 1 (юго-восточный угол участка) в западном направлении по южной границе с соседним домовладением (ул. Чехова № 17) до точки 2 – 17,00 м;
- от точки 2 в западном направлении по небольшому изгибу южной границы с соседним домовладением (ул. Чехова № 17) до точки 3 – 4,30 м,
- от точки 3 в западном направлении по южной границе с соседним домовладением (ул. Чехова № 17) через точку 4 (юго-восточный угол строения лит. «Е» – гараж) вдоль наружной южной стены лит. «Е» до поворотной точки 5 – 19,90 м;
- от точки 5 (юго-западный угол участка) в северном направлении по западной границе участка с соседним домовладением (ул. Ак. Королёва № 10) вдоль наружной стены лит. «Е» через точку 6 (сопряжение лит. «Е» с южной дворовой пристройкой лит. «В») до поворотной точки 7, от неё под прямым углом в западном направлении по незначительному ризалиту дворовой пристройки лит. «В» до поворотной точки 8, далее под прямым углом в северном направлении до поворотной точки 9, далее под прямым углом в восточном направлении до поворотной точки 10, затем по наружной стене основного объёма лит. «В» (западная граница участка с соседним домовладением по ул. Ак. Королёва № 10) до поворотной точки 11 – общая длина границы – 45,60 м;
- от точки 11 (северо-западный угол лит. «В» и участка) в восточном направлении по наружной стене главного северного фасада основного объёма лит. «В» через точку 12 (сопряжение лит. «В» и лит. «Б») по наружной стене главного северного фасада лит. «Б» до поворотной точки 13 – общая длина границы – 36,65 м;
- от точки 13 (северо-восточный угол лит. «Б» и участка) в южном направлении по наружной стене главного восточного фасада лит. «Б» через точки 14 (юго-восточный угол лит. «Б») и 15 (северо-восточный угол лит. «А») по наружной восточной стене лит. «А» до поворотной точки 1 – общая длина границы – 44,05 м.

Правовой режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Л. Афанасьевой», 1880-е гг. (Лит. «Б», «В»), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 19, ул. Академика Королёва, 12

### 1. Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением. В случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта, указанные работы проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- проведение в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом, изыскательных, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе:

реставрация объекта культурного наследия;

воссоздание утраченных элементов памятника;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к памятнику;

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, лестниц, элементов освещения;

- обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек;

- ремонт подземных инженерных коммуникаций, не создающий угрозы повреждения объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение археологических полевых работ.

### 2. Обеспечивается:

- запрет или ограничение движения транспортных средств в случае, если движение транспортных средств создаёт угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия;

- реализация мер пожарной безопасности;

- реализация мер экологической безопасности;

- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

### 3. Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции существующих подземных ком-

муникаций;

- осуществление производства земляных, хозяйственных работ, иных работ без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.